

ÖZET

Dönem Projesi

TAŞINMAZ MÜLKİYETİ KAVRAMI VE KIYIDA KALAN (KIYI KENAR ÇİZGİSİ İÇİNDE) TAŞINMAZLARIN MÜLKİYET SORUNLARI

Yakup İMECİ

Ankara Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Şebnem AKİPEK ÖCAL

Mülkiyet hakkı, hem temel bir insan hakkı, hem de niteliği itibariyle tabii bir hak ve ayrıca hukuk düzeninin sınırları içerisinde, eşya üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisi veren ve herkese karşı ileri sürülebilen bir aynı haktır.

Ülkemizde 1972 yılına kadar yürürlükte olan yasal mevzuat, kıyılarda özel mülkiyet oluşmasına izin vermiştir. Kıyı kenar çizgisi tespit edildikten sonra kıyıda kalan taşınmazlar için; meri mevzuatımız gereğince kıyıları özel mülkiyete konu olamayacağından ve kıyıda kalan özel mülkiyet konusu taşınmazların bedellerinin ödeneceğine ilişkin mevzuatımızda da her hangi bir hüküm bulunmadığından dolayı bedel ödemeksizin tapularının iptal edilmesi amacıyla Valiliklerce (Defterdarlık) tapu iptal davaları açılmaktadır. Tapuları iptal edilenler tarafından da iç hukuk yolları tüketildikten sonra uğradıkları zararların tazmini amacıyla Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinde (AİHM) davalar açılmakta, mahkemece de; kıyıda kalan özel mülkiyete konu taşınmazlar hakkında verilen tapu iptali kararıyla “mülkiyet ihlali” yapıldığı, “bu uygulamanın AİHM ile Türkiye arasındaki 1 No.lu Protokole aykırı olduğu”, “her kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı bulunduğu” ve “vatandaşa Devletçe tapu verilmiş olduğuna göre Devletin bedel ödemesi gerekliliği” gerekçeleriyle Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine (AİHS) aykırı uygulamalar yapıldığı vurgulanarak, Türkiye’nin sözleşmeyi ihlal ettiğine karar verilmektedir. AİHM kararlarına göre; müdahale meşru bir amaca hizmet ediyor olsa bile müdahalede kamusal yarar ile bireysel yarar arasındaki dengenin de gözetilmesi gerekir. Bu makul denge ancak taşınmazın değeriyle orantılı bir bedel ödenmesi ile kurulabilecektir. Söz konusu kararlardan sonra Yargıtay’da kıyı konusundaki tutumunu değiştirmiş ve kıyıda kaldığı gerekçesiyle tapuları iptal edilen taşınmaz maliklerine tazminat niteliğinde bir bedelin verilmesi gerektiği yönünde kararlar vermeye başlamıştır.

Kıyıda kalan taşınmazların tapuları iptal edilirken olayların bu hale gelmesinde taşınmaz maliklerinin baştan beri herhangi bir katkıları söz konusu olmadığı gibi kusurları da yoktur. Bu tapular Devletin yetkili kurumlarınca verilmiştir.

Hakkaniyet somut olay adaletidir. Kıyıda kaldığı gerekçesiyle tapuları iptal edilen taşınmaz maliklerinin zararlarının hakkaniyete uygun bir surette adil şekilde tazmini bu taşınmazların gerçek bedellerinin faiziyle birlikte kendilerine ödenmesi suretiyle gerçekleşebilir. Adil denge bu şekilde sağlanabilir.

Ocak 2013, 109 sayfa.

Anahtar Kelimeler: Mülkiyet, Kıyı, Kıyı Kenar Çizgisi, Tapu İptali, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Hakkaniyet, Adil tazmin

ABSTRACT

Trem Project

PROBLEMS OF IMMOVABLE REAL ESTATE CONCEPT AND THE IMMOVABLE REAL ESTATE (IN SHORELINE) ON THE COAST

Yakup İMECİ

Ankara University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Real Estate Development

Supervisor: Prof. Dr. Şebnem AKİPEK ÖCAL

Freehold is a fundamental of human right and in regards of property of a natural right and also in frame of law regulations, usage of goods as wishes, benefit and authorized to dispose and a kind of right may be raised to everyone.

The legislation in our country which was the applicable until 1972, gave permission the formation of proprietary on the coast. After determination the shoreline, for the immovable on the coast; according to the valid legislation, the coasts which will be not a subject to proprietary and in our the legislation is no any rule in relation of according to the immovable on the coasts prices to be paid, by the purpose of canceling the deeds, the governorships opens annulment for deeds for without paying the prices. By the persons, who's deeds are canceled, opens for the purpose of compensation the losses incurred by the internal remedies, opens lawsuit in The European Court of Human Rights(ECHR), according to the court; by the decision of deed cancelation of the private immovable on coast a "*violation of proprietary*" has been done, according the reason of that "*this application is antithetical according to the protocol No.1 between ECHR and Turkey*", "*Every person is entitled to the peaceful enjoyment of their goods*" and "*in accordance with the government deed is granted to the citizens, government to the paid compensation needs*", by underlining antithetical applications has been done according to the agreement of The European Court of Human Rights (ECHR),it is decided that Turkey has violate the agreement. According to ECHR decisions; the interference, even if the intervening is legitimately in purpose, the balance between the public benefit and individual benefit must be observed. This reasonable balance can be done by the payment by commensurate with the value of the immovable. After the mentioned decisions, the Court of Cassation has changes its stance about the coasts and it starts to decisions to pay the related amounts for the canceled deeds of immovable owners but if the immovable is on the coast.

By the results of the events from beginning, the immovable owners have no any contribution or no any such defects. These deeds are given by governments authorized institutions. Fairness is a solid event of justice. The loss compensation by canceling the deeds of the owners of immovable by the cause of reason that are on the coast, the payments shall be done by paying equitable to them the actual amounts with interest. The fair balance may be achieved by this way only.

January 2013, 109 pages

Key words: Ownership, Coast, Coastal Border Line, Deed Cancellation, The European Court of Human Rights, Equitable, Fair Compensation