

**ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

DÖNEM PROJESİ

**KIYI KANUNU VE YAŞANAN SORUNLARIN HUKUKİ AÇIDAN
İNCELENMESİ**

Havvanur CENGİZ

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ ANA BİLİM DALI

**ANKARA
2013**

Her hakkı saklıdır

ÖZET

Dönem Projesi

KIYI KANUNU VE YAŞANAN SORUNLARIN HUKUKİ AÇIDAN İNCELENMESİ

Havvanur CENGİZ

Ankara Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı

Danışman: Doç. Dr. Mustafa ATASOY

T.C. Anayasa'sının 43. maddesinde; kıyıların, devletin hüküm ve tasarrufu altında olan yerlerden olduğu ve kıyıları çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararının gözetileceği ifade edilmiştir. Kıyıları ve sahil şeritleri, kullanım amaçları bakımından belirli bir derinliği kapsamakta olup, kişilerin kıyı alanlarından yararlanma koşulları mevzuatta açıkça düzenlenmiştir. Kıyı alanlarının tanımı ve hukuki rejimi 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile düzenlenmiş daha sonra bu Kanun'un bazı maddelerinin Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmesi üzerine ek yasal düzenlemeler yapılmış ve Kıyı Kanunu Uygulama Yönetmeliği de kamu kurumlarının uygulamaya yönelik faaliyetlerinin detaylarını düzenlenmiştir. 3621 sayılı Kanun; deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile bu yerlerin etkisinde olan ve devamı niteliğinde bulunan sahil şeritlerinden ne şekilde yararlanılacağını ve nasıl korunacağını düzenlemiştir. Bu çalışmada 3621 sayılı Kanunu ve ilgili diğer düzenlemelerin uygulanmasında karşılaşılan sorunlar hukuki açıdan incelenmiş, yargı kararları da dikkate alınarak genel değerlendirme yapılmış ve başlıca uygulama sorunlarına yönelik çözüm önerileri ortaya konulmuştur.

3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun uygulanması sonucunda taşınmazları kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasında kalan ve tapusu bedelsiz terkin edilen maliklerin; maddi ve manevi yönlerden zarara uğradıkları gerekçesi ile öncelikle iç hukuk yollarında, daha sonra Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinde uğradıkları zararın telafisi için başvuru yaptıkları tespit edilmiştir. Özellikle Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin tazminat ödenmesine yönelik kararları ile Türkiye

Cumhuriyeti Devleti'nin itibar ve maddi kayba uğradığı dikkate alınarak yargı içtihatları ile soruna çözüm bulunmaya çalışılmış ve taşınmazlarının tapusu bedelsiz terkin edilen maliklerin Hazine aleyhine tazminat davası açmalarına imkan verilerek genel olarak insan hakları ve özel olarak mülkiyet haklarının korunmasına katkı yapılmıştır. Tanımlanan sorunlara kalıcı çözüm bulunması açısından 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nda tapusu terkin edilen taşınmazlara yönelik değişiklik yapılması ve bu yolla kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasında kalan kesimden iyi niyetli olarak taşınmaz edinen şahısların mülkiyet haklarının korunması sağlanmalıdır.

Haziran 2013, 61 sayfa

Anahtar Kelimeler: Kıyı kavramı, kıyı çizgisi, kıyı kenar çizgisi, sahil şeridi, özel mülkiyet ve tazminat

İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT.....	iii
TEŞEKKÜR	v
ŞEKİLLER DİZİNİ	viii
ÇİZELGELER DİZİNİ	ix
1. GİRİŞ	1
2. KIYI KAVRAMI VE MEVZUATININ GELİŞİMİ.....	4
2.2 Jeomorfoloji Biliminde Kıyı Kavramı.....	5
2.3 Kıyı Kavramının Tarihi Gelişimi	5
2.4 Türk Hukuk Sisteminde Kıyı Kavramının Kapsamı ve Sınırları	9
2.4.1 Kıyı çizgisi.....	10
2.4.2 Kıyı kenar çizgisi.....	12
2.4.3 Sahil şeridi kavramı	13
3. KIYI VE SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMA	15
3.1 Kıyılardan Yararlanmaya Egemen Olan İlkeler	15
3.1.1 Genellik ve eşitlik	15
3.1.2 Bedel ödenmemesi (Bedava kullanım)	16
4. KIYILARDA YAPILAŞMA VE SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMA OLANAKLARI.....	17
4.1 Kıyılarda Yapılaşma Koşulları.....	17
4.2. Sahil Şeritlerinden Yararlanma Olanakları.....	19
4.3 Kıyı Kenar Tespiti Çalışmalarının Değerlendirilmesi.....	21
5. MAHKEME KARARLARININ İNCELENMESİ	22
5.1 Danıştay Kararlarının İncelenmesi	22
5.2 Yargıtay Kararlarının İncelenmesi	30
5.2.1 Kıyı Kenar Çizgisinin Saptanması ile İlgili Yargıtay Kararları.....	32
5.2.2 Tapu İptal, Tescil ve Terkini ile İlgili Yargıtay Kararları	35
5.3 Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararlarının İncelenmesi	43
5.4 Mahkeme Kararlarında Tazminat Esasları ve Ödeme Araçları.....	53
6. SONUÇ VE ÖNERİLER.....	56
KAYNAKLAR	59
ÖZGEÇMİŞ.....	61