

“... ”

Anayasa’nın “Mülkiyet hakkı” başlıklı 35. maddesinde: “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” hükmü dikkate alındığında, şahısların kendi mülkiyetinde bulunan taşınmazlar üzerinde kullanacakları mülkiyet hakkının, mevzuatta belirlenen yükümlülükleri yerine getirmeden ve yapı yapılmasına müsaade edilmeyen alanda bina yapmak suretiyle toplum yararına aykırı şekilde kullanılmasına, davaya konu edilen düzenlemeler ile fırsat tanınmaktadır.

Anayasanın “Kıyılardan yararlanma” başlıklı 43. maddesinde “Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.

Kıyılarla sahil şeritlerinin, kullanılış amaçlarına göre derinliği ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkan ve şartları kanunla düzenlenir.” hükmü doğrultusunda, Kıyı Kanunu ile “kıyı” ve “sahil şeridi” kavramlarına açıklık getirilerek kıyılarda yapılaşma hakkı tamamen yasaklanmış, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metrelik alan olarak ifade edilen sahil şeritlerinde de kısıtlanmıştır.

Bu durumda Kıyı Kanununda sahil şeridinde taşınmazı bulunan şahıslar açısından sahil şeritlerinde yapılacak yapıların kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabileceği, yaklaşma mesafesi ve kıyı kenar çizgisi arasında kalan alanlarında; ancak yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreatif amaçla kullanılmak üzere planlanabileceği hükme bağlanarak mülkiyet hakkına bir sınırlama getirilmiştir.

Zira kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilmek zorundadır.

İstanbul 2. İdare Mahkemesince itiraz yolu ile 22.05.1986 günlü, 3290 sayılı “24.02.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun” un 7. maddesiyle değiştirilen 24.02.1984 günlü, 2981 sayılı “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun” un 14. maddesinin (f) bendinde yer alan “... İstanbul Boğazı sahil şeridi ve öngörünüm bölgeleri... 2 Haziran 1981 tarihinden sonra yapılan gecekondu... 1 Ekim 1983 tarihinden sonra inşasına başlanan imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı yapılar” hükmünün, Anayasa’nın 2. ve 43. maddelerine aykırılığı nedeniyle iptali istemiyle Anayasa Mahkemesine yapılan başvuru neticesinde, Yüksek Mahkeme’nin E:1988/61 K:1989/28 28.6.1989 tarihli kararında “...Kamuya açık olmayan özel yapılanmaları yasaklayan Anayasa’nın, sahil şeridinde mevzuata aykırı eylemi durumlara af yasalarıyla geçerlik kazandırılmasına olur vermesi olanaksızdır. Anayasa’nın çizdiği sınır yasalarla aşılamaz ve yasakladığı oluşumlar gerçekleştirilemez. Bu nedenle, Boğaziçi sahil şeridi yönünden itiraz konusu imar affına ilişkin ibare Anayasa’nın 43. maddesinin ikinci fıkrasına aykırıdır...” gerekçesi ile iptal edilmiştir.

Anayasa'nın "Tarih, kültür ve tabiat varlıklarının korunması" başlıklı 63. maddesinde; "Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirleri alır.

Bu varlıklar ve değerlerden özel mülkiyet konusu olanlara getirilecek sınırlamalar ve bu nedenle hak sahiplerine yapılacak yardımlar ve tanınacak muafiyetler kanunla düzenlenir." hükmüne yer verilmiştir.

Dava konusu olaya anılan hükümler açısından bakıldığında, geçici 16. maddenin 11. fıkrasında 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alan ile İstanbul tarihi yarımada içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanlarda ve ayrıca 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde belirlenmiş "Tarihi Alanda" alanda yapı kayıt verilmesine ilişkin usul ve esasların uygulanmayacağı belirtilmiş, bunlar haricinde özel mevzuatı gereği yapılaşma yasağı ya da kısıtlaması getirilen başka alanlar madde metninde ve kabul edilen tebliğde açıkça ve ayrıca düzenlenmemiştir.

Bu durumda, Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanun ve Boğaziçi Kanunu kapsamında kalan belirli alanlarda bu özel kanunlar gereği yapılaşmaya ilişkin sınırlamalar ve istisnalar zaten belirlenmiş olmasına karşın, yalnızca bu iki Kanunun ismine, geçici 16. maddede ve tebliğde tekrar yer verilmiş olması, kanun koyucunun bu alanların özellikle korunmasına yönelik iradeye sahip olduğunun göstergesi olmakla birlikte, başka özel kanunlarda korunması gerekli olarak belirlenen alanların uyuşmazlık konusu düzenlemelerde zikredilmemiş olması, bu alanlarda yapı kayıt belgesi düzenlenebileceği sonucuna ulaştırmaktadır.

Somut olayda, taşınmazda yer alan yapının (Ahşap Ev) 55 Envanter numarasıyla Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilli Sivil Mimarlık Örneği teşkil ettiği, yapı ruhsatı mevcut bulunan yapının 293,56 m²'lik kısmını aşan kısmı ve kıyıya işgali diğer kısımları yönünden yapı kayıt belgesi verilmesine cevaz veren düzenlemenin Kıyıların korunmasını öngören Anayasanın 43. maddesine aykırılık teşkil etmektedir.

Yine Anayasada korunması Devletin görev ve sorumluluğunda bulunan Kültür ve Tabiat Varlıkları yönünden kentsel sit alanında, korunması gerekeli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli, onaylı restorasyon projesinde "konut" kullanımında olan yapının yapı kayıt belgesi ile beyana dayalı olarak kullanım maksadının "ticari" olarak değiştirilmesine cevaz veren düzenlemenin Kültür ve Tabiat Varlıklarının korunmasını öngören Anayasanın 63. maddesine aykırılık teşkil ettiği değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, dava konusu işlemin dayanağını oluşturan 3194 sayılı İmar Kanunun Geçici 16. maddesi hükmünün Anayasada korunması öngörülen Kıyılar ile Kültür ve Tabiat Varlıkları hakkında eksik düzenleme içerdiği, Kıyılar ile Taşınmaz Kültür Varlıklarının korunmasına yönelik hüküm ihdas edilmediği anlaşıldığından anılan hükmün Anayasa'nın yukarıda yer alan ilgili hükümlerine aykırılık teşkil ettiği görüşüyle Anayasa Mahkemesi'ne başvurulması gerektiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; 3194 sayılı İmar Kanunun Geçici 16. maddesi hükmünün Anayasada korunması öngörülen Kıyılar ve Kültür ve Tabiat Varlıkları hakkında eksik düzenleme içerdiği, Devletin korumakla yükümlü olduğu Kıyılar ile Taşınmaz Kültür Varlıklarının korunmasına yönelik hüküm ihdas edilmediği, bu bakımdan Anayasanın 5., 35., 43. ve 63. maddelerine aykırı olduğu düşüncesi ile iptali için Anayasa Mahkemesi'ne gidilmesine, dava dosyasının tüm ekleriyle birlikte oluşturulacak suretinin Anayasa Mahkemesine sunulmasına, iş bu karar ile dosya suretinin Anayasa Mahkemesine ulaşmasından itibaren 5 ay süre ile karar verilinceye kadar davanın bekletilmesine, beş ay içerisinde karar verilmez ise davanın mevcut mevzuata göre sonuçlandırılmasına, 25/10/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.”