

“ ...

Anayasa’da mülkiyet hakkının kapsamı diğer bazı maddelerde yer alan hükümlerle çerçevelenmiştir. Bu bağlamda, ormanlara ilişkin 169. ve 170. maddelerde Anayasa’nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkı güvencesinin çerçevesini belirleyen kurallar yer almaktadır. Temel bir değer olarak çevrenin korunması ve herkesin çevreden eşit şekilde yararlanması hakkının bir uzantısı olarak Anayasa’nın 169. maddesinde ormanların Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilerek bu alanlarda özel mülkiyet yasaklanmıştır. Bu nedenle, belli bir sürenin geçmesiyle söz konusu alanlarda özel mülkiyet edinilmesi olanaklı değildir (Erdem Yurdaer, B. No: 2012/1315, 16/04/2013, § ...).

Diğer taraftan, Anayasa’nın 169. maddesinde, herhangi bir ayrıma gidilmeksizin tüm orman çeşitleri bakımından devlete koruma ve genişletme için gerekli kanunları koyma ve tedbirleri alma yükümlülüğü getirilmiş, bütün ormanların gözetiminin devlete ait olması ve hangi çeşit olursa olsun ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemeyeceği belirtilmiş, dolayısıyla devlet ormanlarının işletilmesinde gözetilmesi gereken anayasal ilkeler sayılmıştır.

Orman vasıflı taşınmazlar ve bunların kullanımına ilişkin usul ve esaslar 6831 sayılı Orman Kanunu’nda düzenlenmiştir. 6831 sayılı Kanun’un 17. maddesinin birinci fıkrasında, "(...) her çeşit bina, ağıl ve hayvanların barınmasına mahsus yerler yapılması, tarla açılması, işlenmesi, ekilmesi ve orman içinde yerleşilmesi yasaktır." kuralına yer verilmek suretiyle orman arazileri üzerinde yapılaşma kuralı olarak yasaklanmıştır. Maddenin üçüncü fıkrasında ise, savunma, ulaşım, enerji, haberleşme, su, atık su, petrol, doğal gaz, altyapı, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesislerinin; baraj, gölet, sokak hayvanları bakımevi ve mezarlıkların; Devlete ait sağlık, eğitim, adli hizmet ve spor tesisleri ile ceza infaz kurumlarının ve bunlarla ilgili her türlü yer ve binanın Devlet ormanları üzerinde bulunması veya yapılmasında kamu yararı ve zaruret olması hâlinde gerçek ve tüzel kişilere bedeli mukabilinde Tarım ve Orman Bakanlığınca izin verilebileceği kurala bağlanmıştır.

6831 sayılı Kanun’un 17. maddesine göre, genel kamu hizmetlerine yönelik izinlerin ancak söz konusu maddede sınırlı olarak sayılmış belirli konularla ilgili bina ve tesislerin orman üzerinde bulunması veya yapılmasında kamu yararı ve zorunluluk bulunması hâlinde verilebilmesinin mümkün olduğu anlaşılmaktadır.

Bu noktada, ormanlar için de verilebilen yapı kayıt belgesinin hukukî niteliğinin tespit edilmesi gerekmektedir. Hukukî niteliğe ilişkin değerlendirmeler, hukuk düzeninde daha önce var olmayan, mevzuat değişikliği veya teknolojik gelişmeler neticesinde sonradan ortaya çıkan yeni hukukî durumların, hukukta var olan yerleşik kurumlarla açıklanma ihtiyacı nedeniyle yapılmaktadır. Yapı kayıt belgesi, yapının hukukî statüsünde önemli değişiklikler yaratan idarî bir işlemdir. İdarenin mülkiyetinde olan yerler üzerine inşa edilen yapılar için de verilebilen yapı kayıt belgesi tapuya dönüşüncüye kadar, kişiler için hak sahipliğini ve fiili kullanmayı belirlemektedir (ÇAKIR, Hüseyin Melih, Yapı Kayıt Belgesi, İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 5 (2), 2018, s. 43-45). Nitekim, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu’nun 10/06/2020 tarih ve E:2020/15-168, K:2020/394 sayılı kararında da, yapı kayıt belgesinin, ilgililer tarafından yapılan başvuru sonucu alındığı, yapının kullanılması ile ilgili bir yetki verdiği, yapının kullanımı ve zilyetliği hususunda idarî bir statü sağladığı belirtilmiştir.

Yapı kayıt belgesi, 3194 sayılı Kanun'a eklenen geçici 16. madde ile düzenlenmiştir. Maddede, özel kanuna tâbi olan orman alanlarında bireysel yarar kamu yararına üstün tutulmak suretiyle idarî bir işlem niteliğindeki yapı kayıt belgesinin alınması, ormanlar üzerinde yapıları bulunan yapı sahiplerinin hukukî zilyetlik kazanmasını sağlamıştır. Kuralda, imara aykırı yapılara ne zamana kadar geçerli olacağı belirtilmeyen su, elektrik ve doğal gaz bağlanabileceğinin öngörülmesi ve zaman içerisinde söz konusu yapıların üzerinde bulunduğu ormanların bu vasfını kaybedebileceği dikkate alındığında, yapı kayıt belgesi ormanlar üzerinde mülkiyet hakkı kazanmanın bir aracı hâline dönüşebilecektir. Dolayısıyla herhangi bir sınırlama yapılmadan ormanlar üzerinde bulunan yapılar için de yapı kayıt belgesi verilmesinin, kanun koyucunun kuralı düzenlemesindeki "afet risklerine hazırlık" ve "imar barışının sağlanması" amacını aştığı ve kamu yararıyla bağdaşmadığı açıktır.

Hukuk devleti ilkesi gereğince yasama işlemlerinin kişisel yararları değil, kamu yararını gerçekleştirmek amacıyla yapılması gerekir. Bir kuralın Anayasa'ya aykırılık sorunu çözümlenirken kamu yararı konusunda Anayasa Mahkemesi'nin yapacağı inceleme, kuralın kamu yararı amacıyla yapılıp yapılmadığını araştırmakla sınırlıdır. Anayasa'nın çeşitli hükümlerinde yer alan kamu yararı kavramının Anayasa'da bir tanımı yapılmamıştır. Ancak Anayasa Mahkemesi'nin kimi kararlarında da belirtildiği gibi, kamu yararı bireysel, özel çıkarlardan ayrı ve bunlara üstün olan toplumsal yararlar. Bu saptamanın doğal sonucu olarak da kamu yararı düşüncesi olmaksızın yalnız özel çıkarlar için veya yalnız belli kişilerin yararına olarak kural konulamaz. Böyle bir durumun açık bir biçimde ve kesin olarak saptanması hâlinde söz konusu kural, Anayasa'nın 2. maddesine aykırı düşecektir (AYM, E:2018/7, K:2018/80, 05/07/2018, § ...).

Kamusal hukukî rejim kuralları çerçevesinde de Anayasal koruma altında bulunan ormanların, yapı kayıt belgesine konu edilmesinin toplumsal yararlarla açıklanması mümkün değildir. Yapı kayıt belgesinden sağlanacak gelire yapı stoğunun yenileneceği ve imara aykırı yapıların deprem, heyelan gibi doğal afetlerden olumsuz etkilenmesinin önlenmesi ileri sürülmüş ise de, Anayasa'nın 169. maddesinde yer alan ilkelerin ormanların korunmasına yönelik genel bir kamusal yarar içerdiği açıktır. Aksi bir kabul hâlinde ise, ormanlar gibi korunması gerekli alanların yapılaşmaya açık alanlar olduğu sonucuna varılır ki, bu durumda kanunla orman alanları Anayasa'nın lafzına ve amacına aykırı olarak fiilen daraltılabilir.

Öğretide de, orman tanımı ne şekilde yapılırsa yapılsın, bu tanıma giren ve orman niteliğine sahip olan alanların yönetimi, tasarrufu ve mülkiyeti yönünden kendine has özellikleri bulunan kurallara bağlandığı kabul edilmektedir. Bu kurallar, genel sınıflandırmada statü doğurucu kurallar bütünüdür. Söz konusu kurallar bütünü, ormanların kamu ajanları tarafından yönetilmesini, işletilmesini ve kontrol edilmesini, böylece orman varlığının ve mülkiyetinin en etkin bir şekilde korunmasını amaçlamaktadır (ÜNAL, Mehmet/BAŞPINAR, Veysel, Orman Hukuku, 2017, Ankara, s. 57).

Hâl böyle iken, kanun koyucunun ormanlar üzerinde bulunan yapılar için hiçbir kısıtlama ve koşul öngörmeden yapı kayıt belgesi alınabileceğini düzenlemesi, ormanların tâbi olduğu hukukî rejimin bölünmezliği ilkesinin ihlâlidir. Bir başka deyişle, söz konusu ihlâl ormanların hukukî rejimini belirleyen Anayasa'nın 169. maddesi ile 6831 sayılı Kanun'un ilgili hükümlerinin bir kısmının uygulanması, diğer kısmının ise 3194 sayılı Kanun'un geçici 16. maddesi gereğince uygulanamamasıdır.

Bütün bu hususlar bir arada değerlendirildiğinde, bakılan davaya konu kiralama ihalesi ile davacının yapı kayıt belgesine sahip 2 adet yapının işletme hakkı kiralanın yerin içerisinde

Esas Sayısı : 2021/15
Karar Sayısı : 2022/63

bulunup bulunmadığının bildirilmesi, bulunuyorsa kiralanın yerin içerisinden çıkarılmasına y6nelik yaptığı başvurunun reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan davanın reddi yolundaki Mahkeme kararının temyiz incelemesinin yapılmasında uygulanacak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesinin Anayasa'nın 2. ve 169. maddelerine aykırı olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, bir davaya bakmakta olan mahkemenin, o davada uygulanacak bir kanun h6km6n6 Anayasa'ya aykırı g6r6rse ilgili kanun h6km6n6n iptali için Anayasa Mahkemesi'ne başvurabileceğini d6zenleyen Anayasa'nın 152. ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluřu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 40. maddesinin birinci fıkrası gereğince, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesinin Anayasa'nın 2. ve 169. maddelerine aykırı olduğu kanısına ulaşılması nedeniyle bu kuralın iptali için Anayasa Mahkemesi'ne başvurulmasına; iptali istenen kuralın Anayasa'nın hangi maddelerine aykırı olduğunu açıklayan gerekçeli başvuru kararının aslının, başvuru kararına ilişkin tutanağın onaylı 6rneğinin, dava dilekçesi ile dosyanın ilgili b6l6mlerinin onaylı 6rneklerrinin dizi listesine bağlanarak Anayasa Mahkemesi Başkanlığı'na g6nderilmesine, 15/10/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi..”