AFET RİSKİ ALTINDA TEMEL HAK VE ÖZGÜRLÜKLER: 6306 SAYILI AFET YASASI KAPSAMINDA TEMEL HAK VE ÖZGÜRLÜKLERE GETİRİLEN SINIRLAMALAR

(FUNDAMENTAL RIGHTS AND FREEDOMS UNDER CATASTROPHE RISK: LIMITATIONS OF FUNDAMENTAL RIGHTS AND FREEDOMS WITHIN THE SCOPE OF DISASTER LAW NO 6306)

Seda Yurtcanlı[*]

ÖZET

Yüksek deprem riski altında bulunan Türkiye'de yönetimler, güvensiz ve sağlıksız konutların inşa edilmesine izin vererek kişilerin yaşama hakkını tehlikeye sokmuşlardır. Bu tehlikenin giderilmesi için hazırlanan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun mülkiyet hakkını, aileye, özel yaşama ve konuta saygı hakkını ve hak arama hürriyetini sınırlandıran düzenlemeler içermektedir. Ancak öngörülen sınırlamaların anayasaya uygunluğu konusunda ciddi şüpheler bulunmaktadır. Nitekim Yasa olağan hukuk kuralları içinde adeta "olağanüstü bir rejim" öngörmektedir.

Anahtar Kelimeler: Afet Riski, Kentsel Dönüşüm, Temel Hak ve Hürriyetlerin Sınırlandırılması.

ABSTRACT

Located in a high seismic risk area, Turkey endangers human life by allowing unhealthy and unsafe buildings to be built. To deal with this danger, the law on the transformation of areas at risk of disaster contains various provisions that restrict the right to property, the right to respect for private and family life and home and the right to enforce human rights. However, there are serious uncertainties about the constitutionality of these restrictions, because the law provides a "state of emergency" in the rules of ordinary law.

Keywords:*, Catastrophe Risk, Urban Transformation, Restrictions on Fundamental Rights and Freedoms.*

***

[*] İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü Kentleşme ve Çevre Sorunları Anabilim Dalı Araştırma Görevlisi.

GİRİŞ

Türkiye'deki kaçak ve kontrolsüz yapılaşma, şehirlerin plansız şekilde genişlemesine, düzensiz ve sağlıksız bir şehirleşme kültürünün gelişmesine ve afet riski karşısında öngörülebilir bir tehlikenin oluşmasına sebep olmuştur. Bu çarpık kentleşme ve riskli yapılaşma, getirilen imar afları[1] ile hukuki meşruiyetini kazanmış ve tüm ülkede yaygınlaşmıştır. Riskli yapıların fazlalığının yanında Türkiye'nin birinci derecede deprem bölgesi olan alanları da toplam yüzölçümünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Yakın geçmiş pek çok ölümcül depremlere tanıklık etmiş olsa da özellikle nüfusun yoğun olduğu ve ekonomik faaliyetlerin merkezi olan Marmara Bölgesi'nde 1999 yılında meydana gelen Kocaeli-Gölcük depremi riskli alanlarda, yapılarda ya da yapıların civarında yaşayan insanların yaşamlarının korunması fikrini ön plana çıkarmıştır. Bu kapsamda imar planlarında afet sonrası durumlar için tahsis edilen boş alanlara, bina ve zemin etütlerine verilen önem artmıştır.

Yapılan analizler sonrası pek çok yaşama alanının birinci derece deprem kuşağında bulunduğunun tespiti üzerine 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun kentsel dönüşüm ve gelişme alanı başlıklı 73. maddesi 2005 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Sağlıklı ve güvenli yaşama alanlarının oluşturulması için belediyelere "*kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabil(*me*)*" imkânı tanınmıştır.

Kentsel dönüşüm alanlarında güçlendirme-yenileme-yeniden inşa etme şeklinde kademeli bir uygulama öngören ve temel hak ve özgürlükleri anayasal sınırlar içerisinde sınırlandıran[2] ilgili madde, Dünya Bankası'nın ve OECD'nin küresel ekonomide yer almak için küresel kentlerin yaratılması, bu kapsamda küresel ölçekte yarışmacı kentlerin ve metropollerin oluşturulması gerektiği söylemlerini takiben 2010 yılında değiştirilmiştir.[3] Kentsel dönüşümün bir kalkınma modeli olarak

[1] 24 Şubat 1984 tarihli ve 2981 sayılı Kanun riskli yapılaşmaya getirilen kapsamlı bir imar affı niteliğindedir ve hukuka aykırı olarak gerçekleşen yerleşimleri idare eliyle hukuka uygun hale getirmiştir. Benzer hukuka aykırı ve denetimsiz yapılaşmalar süreç içerisinde, oy kaygılarıyla paralel olarak, çeşitli imar affı kararları ile hukuki uygunluk kazanmıştır.

[2] Can ATALAY, "Kentsel Dönüşüm ve Sorunlar", *Güncel Hukuk*, 2013/1, s. 38-39.

[3] Binnur ÖKTEM, "Neoliberal Küreselleşmenin Kentlerde İnşası: AKP'nin Küresel Kent Söylemi ve İstanbul'un Kentsel Dönüşüm Projeleri" *Planlama*, 2006/2, s. 55.

dillendirildiği bu söylemler üzerine[4] Belediye Kanunu'nun kentsel dönüşümü düzenleyen 73. maddesinde çağdaş şehircilik ilkeleri gerekçesiyle değişikler yapılmıştır. 2010 yılındaki değişiklik sonrası 73. madde "*konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir*" şeklinde düzenlenmiştir. Böylece 73. madde dönüştürülecek alanların güçlendirilmesine daha az önem veren ve yık-yap felsefesini temel alan bir anlayışla yeniden düzenlenmiştir. Bu gelişmeler sonunda belediye sınırları içerisindeki park, dinlenme alanı olarak belirlenmiş alanlar sanayi, ticaret ve konut alanı olarak imara açılmış;[5] mevcut yapılaşmış alanlar kentsel dönüşüm adı altında yeni yapılara kavuşturulmuştur.[6] Ardından 2012 yılında yürürlüğe giren yeni bir yasal düzenleme ile kentsel dönüşüm uygulamalarının, afet riski nedeniyle, daha geniş bir coğrafyaya yayılmasının önü açılmıştır.

Devletlerin, afet riski karşısında, egemenlik alanı içerisinde yaşayan bireylerin yaşama haklarını koruma ve bu amaçla her türlü koruyucu tedbiri alma yükümlülükleri vardır. Bu yükümlülükler, sosyal adalet ve sosyal devlet ilkelerini benimsemiş devletlerde, toplumun yaşam kalitesine gönderme yapan sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkının korunmasını da içine almaktadır. 16 Mayıs 2012 tarihli ve 6306 sayılı

---

[4] Bkz. Senem ZEYBEKOĞLU SADRİ, s.1. "*Kente ait pazarlanabilir bir imaj oluşturma çabası içindeki kent yönetimleri için, kent imajı, marka kent, kentin pazarlanması ve girişimci kent gibi kavramlar, kent yönetimi stratejilerinin oluşturulmasında etkili kavramlar*(dır)". Bu süreç içerisinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı 2005 yılında Fransa'nın Cannes kentinde düzenlenen Dünya Emlak Fuarına katılmıştır. Bu fuarda İstanbul Dünyada birinci öncelikli yatırım bölgesi seçilmiştir. Bkz. http://www.ibb.gov.tr/en-US/Organization/Birimler/DisIliskilerMd/Documents/2005mart_faaliyetler.pdf

[5] İstanbul'da yeşil alanların imara açılmasına bir örnek İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 29 Kasım 2010 tarihli imar planı değişikliğidir. Bu plan değişikliği sonucunda İstanbul'un Eyüp İlçesi ve Yeşil pınar Mahallesi'nde bulunan yeşil alan ve spor alanı yapılaşmaya açılmıştır. Eyüp Tema Parkı Nazım İmar Planı değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi tarafından yapılan itiraz için bkz. http://www.spoist.org/dokuman/itirazlar/3/Eyup_Tema_Parki_NIP_Degisikligi_itiraz i.pdf

[6] Süheyla Suzan ALICA, Kent Çevre Hukuk Avrupa Birliği Çevre Mevzuatı Çerçevesinde Türk çevre Mevzuatı, *Seçkin*, Ankara, 2012, s.228; Cihan UZUNÇARŞILI BAYSAL, "Kentsel Dönüşüm Söyleminin Gizlediği Gerçekler", *Güncel Hukuk*, 2012/8, s. 12.

"Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"[7] genel gerekçesinde bu temel hakları hayata geçirme amacı taşıdığını belirtmiştir.[8]

Tüm hakların varlık ve devamlılık koşulu olarak kabul edilen çevre hakkını[9] ve yaşam hakkını korumayı hedefleyen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, hazırladığı bu yasal düzenleme ile temel hak ve hürriyetlere sınırlandırmalar getirmiştir. Anayasa'da ve iç hukukumuzun bir parçası olan Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nde (kısaca AİHS) yer alan temel hak ve özgürlüklerin[10] Afet Yasası ve kentsel dönüşüm nedeniyle ihlal edildiği iddialarının bireysel başvuru hakkı[11] kapsamında Anayasa Mahkemesi önüne gelmesi muhtemeldir. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Yasa kapsamında gündeme gelebilecek hak ihlallerini genel olarak üç temel hak ekseninde incelemek mümkündür: Mülkiyet hakkı **(I)**, aile hayatına ve konuta saygı gösterilmesi hakkı **(II)** ve hak arama hürriyeti **(III)**.

I. Mülkiyet Hakkı Bakımından Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi

Klasik ve geleneksel bir aynî hak olan mülkiyet hakkı kişi ile eşya arasında kurulan, hukuk düzeni tarafından korunup düzenlenen, eşya üzerinde kurulmasına izin verilen en geniş hâkimiyet hakkıdır.[12] Mülkiyet hakkı 1982 Anayasası'nın 35. maddesinde düzenlenmiştir. Bu düzenlemeye göre mutlak nitelikte olmayan mülkiyet hakkı " (…) *kamu*

[7] Makalede kısaca Afet Yasası olarak da adlandırılmaktadır.

[8] 6306 sayılı Kanun'un 1. maddesine göre Yasa'nın amacı "*afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir*".

[9] Güneş GÜRSELER, "İnsan Hakları, Çevre, Anayasa" *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, sayı 75, 2008, s. 200.

[10] Anayasa madde 90/sona göre "*Usulüne göre yürürlüğe konulmuş milletlerarası antlaşmalar kanun hükmündedir. Bunlar hakkında Anayasaya aykırılık iddiası ile Anayasa Mahkemesine başvurulamaz. Usulüne göre yürürlüğe konulmuş temel hak ve özgürlüklere ilişkin milletlerarası antlaşmalarla kanunların aynı konuda farklı hükümler içermesi nedeniyle çıkabilecek uyuşmazlıklarda milletlerarası antlaşma hükümleri esas alınır*".

[11] Anayasa madde 148/3'e göre "*Herkes, Anayasada güvence altına alınmış temel hak ve özgürlüklerinden, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi kapsamındaki herhangi birinin kamu gücü tarafından, ihlal edildiği iddiasıyla Anayasa Mahkemesine başvurabilir*".

[12] Fikret EREN, "Mülkiyet Kavramı", Dr. A. Recai Seçkin'e Armağan, *AÜHF Yayınları*, No.351, Ankara 1974, s. 766.

yararı amacıyla ancak kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz". Anayasa'nın 90. maddenin son fıkrasına göre iç hukukun bir parçası olan ve normlar hiyerarşisinde kanun üstü konumda olan AİHS'nin Ek 1 No'lu Protokol'ü ise mülkiyet hakkını şu şekilde düzenlemiştir: *"Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Herhangi bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir. Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez"*. Mülkiyet hakkının toplumsal yarara ve genel menfaate aykırı kullanımı her iki düzenlemeyle de yasaklanmıştır. Devletlerin kamu yararı kapsamında mülkiyetten yoksun bırakma ve genel yarar kapsamında mülkiyetin kullanımını sınırlandırma yetkileri mevcuttur.[13]

Mülkiyet hakkı, sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarını oluşturma gerekçesiyle ile çıkarılan 6306 sayılı Afet Yasası'na konu olmuş ve bu kapsamda sınırlandırılmıştır. Yasa'da öngörülen bu sınırlandırmanın hak ihlali oluşturup oluşturmayacağını tespit etmek için öncelikle sınırlandırılma amacının Anayasa'nın 35. maddesinde ifade edilen kamu yararı kriterini karşılayıp karşılamadığı ortaya konmalıdır **(A)**. Ardından, öngörülen sınırlandırma araçlarının hedeflenen amaçla uygunluğu ve orantılılığı incelenmelidir **(B)**.

A. Mülkiyet Hakkının Afet Riski Nedeniyle Sınırlandırılmasında Kamu Yararı İlkesi

1982 Anayasası'nın mülkiyet hakkı düzenlemesi, hakkın kapsamı, sınırlandırılabilme koşulları ve sebepleri bakımından, bireylerin özel mülkiyetinin mutlak ve dokunulmaz sayıldığı klasik mülkiyet anlayışından ve özel mülkiyet yerine toplu mülkiyetin kabul edildiği kolektif mülkiyet anlayışından farklı bir çizgidedir.[14] 35. maddenin ikinci fıkrası

[13] AİHS her ne kadar haktan yoksun bırakma için kamu yararı, hakkın sınırlandırılması için genel yarar kavramlarını kullanılmış olsa da Mahkeme, bu iki kavramı bir arada kullanmış ve ikisi arasında bir ayrım yapmamıştır. AİHM, *Gashi / Hırvatistan*, n° 32457/05, 13.12.2007, par.28. Burak GEMALMAZ, Mülkiyet Hakkı, *Beta*, İstanbul, 2009, s. 477; H. Gürbüz SARI, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine Ek 1 No:lu Protokole Göre Malvarlığı Haklarının Korunması, *XII Levha Yayınları*, İstanbul, 2010, s. 55.

[14] Suat ŞİMŞEK, "Mülkiyet Hakkının Kapsamı, Sınırlandırma Nedenleri Ve Şartları Açısından 1982 Anayasası ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi: Karşılaştırmalı Bir Analiz-I", TBB Dergisi, 2010 (91), s. 185 vd.

bireylere mutlak olmayan bir özel mülkiyet hakkı tanımıştır. Diğer bir ifade ile maddede geçen özel mülkiyetin sınırsız olmadığı, başkasına zarar vermeyecek şekilde kullanılabileceği ve kamu yararı amacıyla sınırlandırılabileceği düzenlemeleri sosyal nitelikli mülkiyet hakkının bir yansımasıdır.[15]

Kamu yararı ilkesi, bireyi değil bireyin içerisinde bulunduğu toplumu göz önünde tutan, yasamanın ve yürütmenin eylem ve işlemlerinde esas almaları gereken ve hem yönetimin takdir yetkisini hem de temel hak ve özgürlüklerin kullanılmasını sınırlandıran temel bir ilkedir.[16] Kamu yararının varlığı, bir taraftan bireysel bir hak olan mülkiyet hakkının sınırlandırılabilme şartıdır; diğer taraftan, hakkın sınırlandırılabilmesinin sınırını oluşturmaktadır.[17] Afet riskinin yüksek olduğu bir coğrafyada izin verilen çarpık kentleşme ve kontrolsüz yapılaşma pek çok düzensiz, sağlıksız kentin oluşmasına sebep olmuştur. Tüm bireylerin sağlıklı, düzenli ve güvenli bir çevrede yaşama haklarını sağlayacak kentleri yaratmak kamu yararınadır. İdare, bu yararı gerçekleştirmek amacıyla, bireysel hakları ve mülkiyet üzerindeki yetkileri sınırlandırabilmektedir.

Kural olarak çok işlevli bir kavram olan kamu yararı kavramı içeriksel, konusal ve maddesel bakımdan belirsizdir.[18] Özünün ve içeriğinin tam manasıyla belli olmaması nedeniyle biçimsel olarak tanımlanan bir kavram olan kamu yararının mevcut olup olmadığı denetimi her somut olayda yapılmaktadır.[19] Anayasanın 35. maddesinde kamu yararı kavramının yanında toplum yararı kavramına da yer verilmiştir. Bu iki kavramın ortak noktası toplumun ortak çıkarlarını, diğer bir ifadeyle "*bireysel çıkardan farklı, onun üstünde veya dışında bir yarar/çıkarı*" ifade etmesidir.[20] Bireysel menfaatlerin üzerinde yer alan toplumsal ihtiyaçların tespitinde ve bu kapsamda hem kamu yararını hem de bu yararı

[15] *İbid.,* s. 187; Nihat BULUT, Mülkiyet Konusundaki Temel Yaklaşımlar ve Türk Anayasasında Mülkiyet Hakkı, *Atatürk Üniversitesi Erzincan Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt:10 Sayı: 3-4 Yıl:2006, s. 15.

[16] Bu fikrin temelinde aslında sosyal adaletin sağlanması ve bu amaçla bireysel menfaatin sınırlandırılması yatmaktadır. İlhan TEKELİ. "Mülkiyet Kurumu, Kamu Yararı Kavramı ve İmar Planları Üzerine", *Planlama*, 1988/2, s. 6 vd.

[17] Fikret EREN, "Anayasa ve Yeni Gelişmeler Karşısında Medeni Kanunun Mülkiyet Kavramına Verilecek Anlam", *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları*, No. 408, Ankara, 1977, s. 186.

[18] Lütfi DURAN, İdare Hukuku, İÜHF, İstanbul, 1982, s. 25.

[19] Tekin AKILLIOĞLU, "Kamu Yararı Kavramı Üzerine Düşünceler", *Amme İdaresi. Dergisi*, Cilt:24, S:2, 1991, s. 3.

[20] *İbid*. s.7. Aynı görüş için bkz. Ruşen KELEŞ, "Kentleşme ve Kamu Yararı", *in* Ekonomi-Hukuk Kongresi, *Türkiye Barolar Birliği Yayınları*, Ankara, 1975, s. 16.

gerçekleştirecek araçları belirlemede Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (kısaca AİHM) devletlere geniş bir takdir marjı sunmaktadır.[21] Mahkeme, makul bir temelden açıkça yoksun olmadıkça, neyin kamu yararına olduğunun belirlenmesinde ve bu yararın uygulanabilmesi için seçilen yöntem ve araçlarda devletlerin almış oldukları kararlara saygılı olduğunu belirtmektedir.[22]

Türk hukukunda kamu yararının belirlenmesi bakımından bazı yazarlar dar ve geniş anlamda kamu yararı ayrımı yapmaktadır.[23] Bu görüşe göre yürütme organı teknik nitelikte olan ve hukuki bir işlemi ifade eden dar anlamda kamu yararını belirlemeye, yasama organı ise Anayasa'nın dayandığı ilkelerle ve Anayasa'nın devlete yüklediği görevlerle ilgili olan geniş anlamda kamu yararını belirlemeye yetkilidir. Ancak bu görüş eleştirilmektedir.[24] Türk hukukunda dile getirilen temel söylem "kanun, kamu yararıdır" ifadesidir.[25] Buna göre kamu yararının hedefini belirleme görevi öncelikle anayasa koyucuya aittir.[26] Belirlenen bu hedefin somutlaştırılması, kamu yararı amacının ortaya konması ise yasama organının çıkaracağı kanunlarla mümkündür.[27] Anayasa Mahkemesi 1992 tarihli bir kararında, kamu yararının gerektirdiği hallerin belirlenmesinde kanun koyucunun takdir yetkisinin olduğunu belirtmiş ve fakat

---

[21] AİHM, *Handyside / Birleşik Krallık*, n° 5493/72, 07.12.1976, par.47; AİHM, *James ve Diğerleri / Birleşik Krallık*, n° 8793/79, 21.02.1986, par.46.

[22] AİHM, *James ve Diğerleri / Birleşik Krallık*, n° 8793/79, 21.02.1986, par. 46. Sözleşme ile kurulan sistemin devamlılığının devletlere verilen takdir hakkının geniş olarak yorumlanması gerektiğine ilişkin görüş için bkz. Ali Rıza ÇOBAN, "Strasburg'da Herküllere İhtiyacımız Var mı? Ulusal Takdir Yetkisi ve Evrensel Standartlar Arasında Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi", *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 2008, C:57, Sayı:3, s. 194.

[23] Ruşen KELEŞ, "Kent ve Çevre Değerleri Bağlamında Kamu Yararı Kavramı" *in* Mekân Planlama ve Yargı Denetimi, *Yargı Yayınları*, Ankara, 2000, s. 3.

[24] Bkz. Cem AYAYDIN, 1982 Anayasası Çerçevesinde Kamu Yararı Kavramı ve Anayasa Mahkemesi, *XII Levha*, İstanbul, 2010, s.94. aktaran Cemil KAYA, Kararlarından Hareketle Kamu Yararı Kavramına Danıştay'ın Bakışı, *XII Levha*, İstanbul, 2011, s. 15.

[25] Tekin AKILLIOĞLU, s.11, 12, 16; Erdoğan TEZİÇ, Anayasa Hukuku, *Beta*, İstanbul, 2009, s.199; Cemil KAYA, s. 19.

[26] Cemil KAYA, s. 18.

[27] Bkz. Turan YILDIRIM, "Kamu Yararı ve Disiplin Cezalarının Affı", *Anayasa Yargısı Dergisi*, Cilt 18, 2001, s.440; İlhan ÖZAY, Günışığında Yönetim, *Filiz Kitabevi*, İstanbul, 2004, s. 500.

Kanunların kamu yararına dayanması ilkesinin hukukun genel ilkelerinden ve hukuk devletinin unsurlarından olduğunu ifade eden görüş için bkz. Anayasa Mahkemesi, 17 Ocak 2013 tarihli, E:2012/19, K:2013/17 sayılı karar.

bu yetkinin anayasa ilkeleri ve normlarıyla sınırlı olduğunu vurgulamıştır.[28]

Kanunlar kamu yararı amacını belirler. Dolayısıyla kanunun amacı kamu yararının da amacını vermektedir. Yasama organı 6306 sayılı Yasa kapsamında kamu yararını afet riski karşısında ortaya çıkacak can ve mal kayıplarını önleyecek sağlam, sağlıklı ve güvenli yaşama alanları inşa etmek olarak belirlemiş ve bu doğrultuda idarenin takdir yetkisini kullanarak mülkiyet hakkına sınırlamalar getirebileceği düzenlemeler öngörmüştür.[29] Yasama organı ayrıca mülkiyeti sınırlandıran düzenlemelerin uygulanacağı çeşitli alan kategorileri de belirlemiştir. Anayasaya uygun bir sınırlandırmadan bahsedilebilmesi için tespit edilmesi gereken ilk husus uygulama alanlarının belirlenmesinde göz önünde tutulacak kriterlerin ve bu alanlarda uygulanacak sınırlandırıcı düzenlemelerin yasanın ifade ettiği kamu yararı amacıyla uygunluğunu ortaya koymaktır.

Yasa'da yer alan uygulama alanları, riskli yapılaşma alanları ve rezerv yapı alanları olarak ikiye ayrılmaktadır. Riskli yapılaşma alanı, riskli alanlar üzerindeki yapılar ile riskli olmayan alanlarda bulunan riskli yapıları kapsamaktadır. Yasa'daki tanımlar çerçevesinde riskli alan "*Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı*", riskli yapı ise "*Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı*" ifade etmektedir.

Riskli yapılaşma alanları bakımından getirilen sınırlandırmaların kamu yararına uygunluğuna değinmekte fayda vardır. Anayasa'nın 17. maddesinde yer alan yaşama hakkı ile 57. maddesinde düzenlenen konut hakkını güvence altına almak Cumhuriyet'in nitelikleri arasında sayılan "sosyal bir hukuk Devleti" olmanın gereğidir ve bu hakların güvence altına alınması devletin pozitif yükümlülüğüdür. Riskli alanlarda ya da yapılarda yaşayan insanların başta yaşama hakları olmak üzere sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarında konut hakkına sahip olabilmeleri, maddi ve manevi varlıklarını geliştirebilmeleri amacıyla mülkiyet haklarına sınırlandırmalar getirilebilir. Sağlıklı ve güvenli kentleşme amacıyla getirilen

[28] Anayasa Mahkemesi, 17 Haziran 1992 tarihli, E:1992/22, K:1992/40 sayılı kararı.

[29] 6306 sayılı Yasa kapsamında mülkiyet hakkını sınırlandıran ve bir sonraki başlıkta detaylandırılacak olan düzenlemeler şunlardır: madde 3/7 kapsamında uygulama bütünlüğü; madde 4 kapsamında tasarrufların kısıtlanması; madde 6/1 kapsamında zorunlu pay satışı; madde 6/2 kapsamında acele kamulaştırma.

bu sınırlandırmalar 35. maddede ifade edilen kamu yararı amacıyla temelde çelişmemektedir. Ancak riskli yapıların tespiti bakımından öngörülen bir takım kriterler yasal düzenlemenin belirlediği kamu yararını gerçekleştirme konusunda şüpheler doğurmaktadır.

İlk olarak, yasa koyucunun riskli yapılar bakımından getirdiği "ekonomik ömrünü tamamlama" kriteri objektiflikten ve yasal düzenlemenin ruhuna uygun olmaktan uzaktır.[30] Çünkü bir yapının yıkılma ya da ağır hasar görme riski kriterleri ekonomik ömür kriterinden ayrı olarak açıkça ifade edilmiştir.[31] Her ne kadar bir yapının ekonomik ömrünü tamamlayıp tamamlamadığı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca lisanslandırılacak kurum ya da kuruluşlar tarafından bilimsel ve teknik verilere göre tespit edilecek olsa da yasa metni her eskiyen-ekonomik ömrünü tamamlamış yapının yıkılmasına imkân verecek şekilde kaleme alınmıştır. Diğer bir ifadeyle tüm eskiyen yapılar bakımından potansiyel yıkılma ya da ağır hasar görme riski olduğu varsayılmış ve yasa koyucu idareye bu yapıların akıbeti konusunda geniş bir takdir yetkisi tanımıştır. Şu halde deprem riski karşısında can veya mal kaybına sebep olmayacak nitelikte olsa dahi, bir yapı, bulunduğu konum dikkate alınarak yapılacak gelir değerlendirmesinden sonra riskli olarak nitelendirilebilecektir.[32] Bu değerlendirme, sağlıklı ve güvenli yapılar inşa etme meşru amacıyla uyuşmamaktadır.

İkinci olarak, riski yapıların tespiti bakımından yasal düzenlemenin amacıyla örtüşmeyebilecek bir diğer husus da yapıların riskli olarak nitelendirilmesinde 6 Mart 2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmeliğin esas alınacağına ilişkin düzenlemedir.[33] Bugün başta İstanbul

[30] Taner AYANOĞLU, "Genel Bir Bakış 6306 Sayılı Kanun", *Güncel Hukuk*, 2012/8, s. 27; Nafi PAKEL, "6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası", İstanbul Barosu Dergisi, C.87, Sayı: 2013/1, s. 276.

[31] 6306 sayılı Yasa'nın 2. Maddesi " (…)ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapı" düzenlemesinde öngördüğü risk kriterlerini "ve" bağlacıyla değil "ya da" bağlacıyla sıralamıştır. Dolayısıyla ekonomik ömür kriteri ile yıkılma/hasar görme kriterleri birbirinden bağımsız olarak ele alınmalıdır.

[32] Yasa ekonomik ömür tanımlaması yapmamıştır. Türkiye Değerlendirme Uzmanları Birliği 2011 senesinde hazırladıkları Türkiye Değerleme Standartları Çalışmasında taşınmaz değerine etki eden parametreleri belirlemiştir. Bu parametrelerden ekonomik ömür "*gayrimenkulün üretimden itibaren toplam olarak gelir sağladığı süreye denir*". Kalan ekonomik ömür ise "*mülkün değerleme tarihinden itibaren ekonomik olarak gelir yaratacağı kalan süredir*". Erişim için bkz. http://www.dud.org.tr/Custom/OdesisMc/tugdes_taslak_metni.pdf

[33] 28498 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği madde 7/1.

olmak üzere Türkiye'nin pek çok yerinde yüzyılı aşkın süre önce inşa edilen ve yaşanan pek çok afete rağmen varlıklarını sürdüren yapılar bulunmaktadır. Dolayısıyla belirlenen bu Yönetmelikten önce yapılmış olup sağlamlığını koruyan, güvenli olan yapılar da doğrudan riskli olarak nitelendirilecektir.

Riskli yapılarda ya da riskli alanlarda bulunan yapılarda var olan mülkiyet haklarına getirilen sınırlandırmaların dışında, risk teşkil etmeyen ve fakat kanun kapsamına girecek olan yapılardaki mülkiyet haklarının sınırlandırılması bakımından da kamu yararı ilkesinin tespiti gerekmektedir. 6306 sayılı Kanun afet riski kaynaklı kentsel dönüşüm kapsamında "*gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları*" rezerv yapı alanı olarak tanımlamıştır. Rezerv yapı alanlarının bir kısmını kentlerin çeperlerinde bulunan alanlar oluştururken, bir kısmını da kentin içerisinde yer alan mevcut yaşama alanları oluşturmaktadır.[34] Burada kamu yararı ve mülkiyet hakkı ilişkisi bakımından üzerinde durulması gereken nokta kent içerisinde belirlenecek rezerv yapı alanlarında bulunan sağlam yapılardaki mülkiyet haklarına "uygulama bütünlüğü" nedeniyle getirilecek sınırlamalardır.[35] Yasa koyucu, 6306 sayılı Yasa'nın "*uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülenler de bu Kanun hükümlerine tabi olur*" kuralını koymuştur.[36] Riskli yapı grubuna giren ya da riskli alan içerisinde kalan bir binanın yıkılması kanunun sağlıklı ve güvenli yaşama alanları oluşturma temel hedefini gerçekleştirmektedir. Risk teşkil etmeyen yapıların uygulama bütünlüğü kapsamında yıkılmasını öngören bu düzenleme ise güvenli ve sağlıklı yaşamı gerçekleştirme şeklinde ortaya konan kamu yararı amacı ile uyuşmamaktadır. Zira sağlam olduğu bilimsel verilerle ortaya konan bir yapı kamunun sağlığı ve güvenliği açısından bir tehlike yaratmamaktadır.

Bu noktada belirtmek gerekir ki şehrin içerisinde kalan sağlam yapılar üzerindeki mülkiyet hakları elbette dokunulmaz değildir. Bu tür

[34] 6306 sayılı Yasa madde 4 kapsamında yapılar üzerindeki tasarrufların kısıtlanmasına ve madde 5 kapsamında yapıların tahliyesine ve yıktırılmasına ilişkin düzenlemelerin rezerv yapı alanı olarak ilan edilecek ve güncel olarak yerleşimin olduğu alanlardaki yapıları da içerdiğini ifade etmektedir. Dolayısıyla rezerv yapı alanları sadece kentlerin etrafında yeni oluşturulacak yerleşim alanlarını ifade etmemekte, mevcut yaşam alanlarının da rezerv yapı alanı olarak belirlenebileceğini düzenlemektedir.

[35] Uygulama bütünlüğünün "adalet ilkesini" yok ettiği eleştiri için bkz. Turan ATEŞ, 2B'lerin Satışı ve Kentsel Dönüşüm, *Bilge Yayınevi*, Ankara, 2013, s. 149-150.

[36] 6306 sayılı Kanun madde 3/7.

yapıların sosyal konut alanları yaratılması amacıyla yıkılmasını konu alan bir başvuruda, AİHM, matematiksel olarak yarar sağlayan kişi sayısı çok olmasa da, bu müdahalenin kamu yararının gerçekleştirilmesine hizmet edeceğini belirtmiştir.[37] Türkiye'ye baktığımızda, Ayazma, Tarlabaşı, Sulukule, Sultanbeyli, Ankara Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm vakalarında dönüştürülen alanlar sosyal konut alanlarına tahsis edilmemiş; yapılan yeni konutlar için yapı maliklerinden talep edilen yüksek bedeller mülkiyet haklarında dönüşüme sebep olmuştur.[38] Bu çerçevede, dönüştürülen alanlardaki mülkiyet haklarına getirilen sınırlandırmaların kamu yararını gerçekleştirmekten uzak olduğu ve 6306 sayılı Yasa ile öngörülen kentsel dönüşüm uygulamalarıyla da bu durumun çok daha geniş bir coğrafi alanda devam edeceği kanaatindeyiz.

Yasa, riskli yapılar bakımından kabul ettiği bir takım kriterler ve sağlam binalar bakımından öngördüğü uygulama bütünlüğü düzenlemesi ile sağlıklı ve güvenli yaşama alanları oluşturma şeklinde ifade ettiği kamu yararını karşılamaktan uzaktır. Yasa ile belirtilen kamu yararı ile öngörülen araçlar arasında "*gerçeklere uygun, nesnel ve zorunlu*" neden-sonuç ilişkilerinin ne kadar kurulduğunu yargı belirleyecektir.[39]

B. Mülkiyet Hakkına Getirilen Sınırlandırmaların Anayasa'ya Uygunluğu Sorunu

Mülkiyet hakkının hukuka uygun şekilde sınırlandırılabilmesi için yalnızca kamu yararının varlığı yeterli değildir. Öngörülen sınırlandırmanın aynı zamanda Anayasa ile çizilen sınırları aşmaması gerekmektedir. 1982 Anayasası, temel hak ve hürriyetlerin sınırlandırılması konusunda iki ayrı rejim öngörmüştür: olağan dönemlerde temel hak ve hürriyetlerin sınırlandırılması (Anayasa madde 13) ve olağanüstü dönem-

[37] AİHM, *James ve Diğerleri / Birleşik Krallık*, n° 8793/79, 21.02.1986, par.77. Mehmet Akif ETGÜ, Kamu Hukukunda Mülkiyet Hakkı ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin Mülkiyet Hakkına Bakışı, *XII Levha Yayıncılık*, İstanbul, 2009, s. 226.

[38] Senem ZEYBEKOĞLU SADRİ, "Kentsel Dönüşüm ve Kentte İnsan Hakları" *in* Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları, *İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları*, İstanbul, 2013, s.2; Cihan UZUNÇARŞILI BAYSAL, İstanbul'u Küresel Kent Yapma Aracı Olarak Kentsel Dönüşüm ve Ardındaki Konut İhlalleri: Ayazma(n)'dan Bezirgânbahçe'ye Tutunamayanlar, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Bilgi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 2010.

[39] *"Kamu yararının gerektirdiği düzenlemeleri yapmak, çareleri düşünüp önlemleri almak yasa koyucunun en doğal hakkı ve görevidir. Yeter ki düzenlemeler yapılırken doğrudan doğruya amaçlanan hizmetin gerekleri göz önünde tutulmuş, istenen nitelik ve kısıtlamalarla hizmet arasında gerçeklere uygun nesnel ve zorunlu bir neden-sonuç bağı kurulmuş olabilsin*". Anayasa Mahkemesi, 31.12.1992 tarihli, E.1992/40, K.1992/55 sayılı karar.

lerde temel hak ve hürriyetlerin kullanılmasının durdurulması (Anayasa madde 15). Söz konusu düzenleme fiili bir afet durumunu değil, bir afetin gerçekleşme riskini ele aldığı için 6306 sayılı Yasa'nın içeriği olağan rejim kapsamında değerlendirilmelidir. Şu halde yasa koyucunun temel hak ve özgürlükler rejimine getireceği sınırlandırmaların sınırını 13. madde çizecektir.

Yasa mülkiyet hakkını sınırlandıran dört önemli durum öngörmüştür. Bunlardan ilki yasanın uygulama alanına giren tüm yapıların akıbeti bakımından çoğunluğun kararına katılmayan paydaşların arsa paylarının, rızaları dışında, diğer paydaşlara ya da Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na zorunlu satışına ilişkindir.[40] İkincisi, riskli yapılaşmanın olduğu yerlerde ya da rezerv yapı alanlarında bu kanunun uygulanması süresince öngördüğü tasarrufların kısıtlanması düzenlemesidir.[41] Üçüncüsü, riskli alan, riskli yapı ya da rezerv yapı alanları için öngörülen acele kamulaştırma mekanizmasıdır. Dördüncüsü, yasanın genel amacıyla uyuşmadığı yukarıda belirtilen uygulama bütünlüğü kapsamında risk teşkil etmeyen yapılar üzerindeki mülkiyet haklarına getirilen sınırlandırmalardır. Öngörülen hak sınırlandırmalarının hukuka uygunluklarından söz edebilmek için Anayasa'nın 13. maddesinde yer alan demokratik toplumun gereklerine, öze dokunma yasağına ve ölçülülük ilkesine aykırılık teşkil etmemeleri gerekmektedir. Şu halde, getirilen sınırlandırmalar mülkiyet hakkının kullanımını tamamen ya da önemli ölçüde engelleyecek nitelikte olmamalı, öngörülen sınırlandırma mekanizmaları ölçülülük ilkesine aykırı olmamalı ve kamu yararı ile bireye düşen fedakârlık arasında adil bir denge olmalıdır.

Mülkiyetten yoksun bırakma olarak nitelendirilebilecek bir müdahale olarak zorunlu pay satışı Yasa'nın 6. maddesinin ilk fıkrasında düzenlenmiştir. Buna göre "*Üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda* (…) *parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karara katılmayanların bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edilir ve yapılan anlaşma*

[40] 6306 sayılı Yasa madde 6/1.

[41] 6306 sayılı Kanun madde 4.

çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır". Risk taşıyan yapılarda sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini hızlı bir şekilde gerçekleştirebilmek için oybirliği yerine çoğunluk kuralı getirilmiştir. Buradaki amaç oybirliği aranması halinde hisse sahibi bir kişinin itiraz ederek sürecin önünü kesebilme imkânını ortadan kaldırmaktır. Kimi yazarlar zorunlu pay satışı düzenlemesinin kanunda belirlenen sağlıklı ve güvenli yaşama alanlarını oluşturmaya elverişli olduğu, sürecin hızlı işleyebilmesini sağlayabilecek nitelikte olması bakımından gerekli olduğu ve payları zorunlu satılan maliklere bedel ödenmesinin öngörülmesi açısından da orantılılık ilkesine aykırılık teşkil etmediğini belirtmektedir.[42] Zorunlu pay satışı düzenlemesi hem çoğunluk kararına katılmayan malikin mülkiyet hakkını rıza dışı sonlandırılmasını öngörürken hem de yaşadığı çevreden kopmak istemeyen ve payı satılan malikler için herhangi bir güvence içermemektedir. Bu bakımdan zorunlu pay satışı düzenlemesinde bireye düşen fedakârlıkla kamu yararı arasında adil bir dengenin kurulamadığı kanaatindeyiz.

Mülkiyeti sınırlandırıcı düzenlemelerden bir diğeri olan tasarrufların kısıtlanması, Yasa'nın uygulanma alanları olan riskli yapıların, riskli alanların ve rezerv yapı alanlarının tespit edilmesinden itibaren başlayıp, bu alanlarda kanun kapsamında gerçekleştirilecek proje ve uygulamalar süresince her türlü imar ve yapılaşma işlemlerinin durdurulabilmesini ifade etmektedir. Çok geniş bir coğrafi alanda uygulama alanı bulacak olan bu Yasa, pek çok kişinin mülkiyet hakkını, bilinmeyen ve fakat uzun bir süre boyunca sınırlandırmayı öngörmüştür.[43] Hâlbuki anayasal güvence altında olan mülkiyet hakkı, Anayasa Mahkemesinin de ifade ettiği gibi "*birey özgürlüğü ile doğrudan ilgili olup, bireye emeğinin karşılığına sahip olma ve geleceğe yönelik planlar yapma olanağı tanıyan temel bir haktır*".[44] Yasa'nın uygulama kapsamı altında olan taşın-

[42] Suat ŞİMŞEK, Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, *Seçkin Yayınevi*, Ankara, 2013, s. 88.

[43] Örneğin Şubat 2013 tarihlerinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında İstanbul'un Avrupa yakasında bulunan Avcılar, Küçükçekmece, Bakırköy, Esenyurt, Başakşehir, Esenler, Arnavutköy ve Eyüp ilçelerinde 42 bin 300 hektarlık alanın rezerv yapı alanı olarak belirlendiğini İstanbul Büyükşehir Belediyesine bildirmiştir. Şu halde önümüzdeki süreçte çok büyük bir coğrafya üzerinde yer alan yapılardaki tasarruflar idari işlemler sonucunda doğrudan kısıtlanabileceği gibi yasa kapsamında kamulaştırma yapılması ihtimali karşısında ileriye dönük tasarrufta bulunma imkânı da kısıtlanabilecektir. Çünkü Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun verdiği bir kararda belirttiği gibi uygulamada kamulaştırma işlemlerine konu teşkil eden taşınmazların satış değerleri düşmektedir. Karar için bkz. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 24.05.2012 tarihli, E:007/2255, K:012/801 sayılı karar.

[44] Anayasa Mahkemesi, 1.11.2012 tarihli, E:2010/83, K:2012/169 sayılı karar.

mazların maliklerinin mülkiyet hakkından doğan yetkilerini ne kadar süreyle kullanamayacağı, imar planlarının ne zaman hazırlanıp uygulanacağı veyahut kamulaştırmanın gerçekleşip gerçekleşmeyeceğine ya da ne zaman gerçekleşeceğine dair hiçbir açıklamaya yer verilmemiştir. Üstelik sürenin uzun olması sonucunda doğacak olası zararlara ilişkin bir tazminat hükmü de Yasa'da yer almamıştır. Bu çerçevede sağlıklı ve güvenli ortamlarda yaşama hakkını sağlama amacı ile bu amacı gerçekleştirmek için seçilen tasarrufların belirsiz süreli kısıtlanması aracı arasında bireye düşen fedakârlık bakımından adil bir denge kurulamamıştır.[45]

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 2010 yılında vermiş olduğu bir kararda, imar planlarını uzun zaman boyunca uygulamaya koymayan ve bu nedenle kamulaştırma da yapmayan idarenin bir işlem tesis etmemek suretiyle mülkiyet hakkına müdahale ettiğini, hakkın özüne dokunduğunu belirtmiştir.[46] Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu da Mayıs 2012 tarihinde aynı doğrultuda bir karar vermiştir: "*Davacılara ait (…) parsellerin, imar planında kamunun kullanımı için park alanı olarak ayrılması nedeniyle bu parsellerde artık yapılaşmaya gidilemeyeceği ve bu nedenle maliklerinin tasarruf haklarının kısıtlandığı açıktır. İdareye başvuru tarihi itibarıyla beş yıldan fazla bir süre geçmiş olmasına karşın davalı idarece kamulaştırma yapılmadığı gibi ne zaman yapılabileceği konusunda da davacılara bir bilgi de verilmemiştir. Bu nedenle, davacıların maliki oldukları parsellerin durumu ve mülkiyet hakkından yararlanma olanakları belirsizlik içindedir. (…) Bu nedenle, kamu yararının gerekleri ile mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengenin bozulduğundan ve mülkiyet hakkının kullanımının belirsizliğe itildiğinden söz edilebilmesi için, imar planının onaylanmasından sonra kamulaştırmanın ne kadar zaman içinde yapılması gerektiği belirlenmelidir*".[47] Anayasa Mahkemesi 18 Ekim 2012 tarihinde, Belediye Kanunu 73. maddenin 11. fıkrasında yer alan kentsel dönüşüm alanlarındaki inşaatların beş yıl süreyle durdurulacağına ve bu sürenin Belediye tarafından on yıla kadar çıkartılabileceğine ilişkin düzenlemesinin yürürlüğünü durdurmuştur.[48] Şu halde Anayasa Mahkemesi tarafından yürütmesi durdurulan tasarrufların kısıtlanması düzenlemesi daha büyük belirsizlikler ile 6306 sayılı Yasa kapsamında tekrar uygulamaya konmuştur.

[45] Anayasa Mahkemesi, 29.12.1999 tarihli, E:1999/33, K:1999/51 sayılı karar. Benzer kararlar için bkz. AİHM, *Sporrong ve Lönnroth / İsveç*, n° 7151/75 ve 7152/75, 23.09.1982; AİHM, *Hakan Arı / Türkiye*, n°13331/70, 11.01.2011.

[46] Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 15.12.2010 tarihli, E:2010/5–662, K:2010/651 sayılı karar.

[47] Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 24.05.2012 tarihli, E:007/2255, K:012/801 sayılı karar.

[48] Anayasa Mahkemesi, 18.10.2012 tarihli, E:2010/82, K: 2012/34 sayılı karar.

Yasa, tasarrufların kısıtlanması düzenlemesinde her hangi bir süre öngörmemesi nedeniyle Anayasa'da yer alan temel hak ve hürriyetlerin sınırlandırılmasının sınırına uymamıştır. Öte yandan bu düzenleme hukuka olan güveni sağlayan ve hukuk devleti olmanın temel niteliklerinden olan belirlilik ilkesine ve öngörülebilirlik şartına da aykırılık taşımaktadır.[49] Bu temel ilkelerden yoksun olan düzenleme bireylerin hukuk güvenliğini zedeleyecek keyfi uygulamaları ve eşitsizlikleri beraberinde getirebilecektir.[50]

Mülkiyet hakkını sınırlandıran bir diğer düzenleme de acele kamulaştırma mekanizmasıdır.[51] Yasa riskli yapılaşmanın bulunduğu alanların tespiti ve altmış gün içinde riskli binaların yıkılması ödevini bina maliklerine yüklemiştir.[52] "*Üzerindeki bina yıkılmış olan arsanın maliklerine yapılan tebligatı takip eden otuz gün içinde en az üçte iki çoğunluk ile anlaşma sağlanamaması hâlinde, gerçek kişilerin veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar*" için acele ka-

[49] Anayasa'nın 2. maddesinde belirtilen hukuk devletinin gereklerinden biri anayasal temel hak ve özgürlüklerin anayasanın koyduğu ilkeler doğrultusunda yasa ile düzenlenmesi ve sınırlandırılmasıdır. Şeref GÖZÜBÜYÜK, Anayasa Hukuku, 18. Bası, *Turhan Kitabevi*, Ankara, 2011, s. 168. Yasal düzenlemelerin ve işlemlerin hukuk güvenliğini zedelememesi için iki önemli ilke belirlenmiştir. İlki yasal düzenlemelerin ve bunların hukuksal sonuçlarının idare ve kişiler yönünden kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, belirli olmasını sağlayan belirlilik ilkesidir. Hukuk güvenliğini sağlayan diğer ilke ise yasal düzenlemelerin uygulanması sırasında benimsenecek yöntemleri ve takdir yetkisinin kapsamını makul bir düzeyde öngörülmelerini mümkün kılan öngörülebilirlik şartıdır. Anayasa Mahkemesi, 11.06.2003 tarihli, E:2001/346, K:2003/63 sayılı; 04.05.2006 tarihli, E:2006/64, K:2006/54 sayılı; 06.03.2008 tarihli, E:2007/105, K:2008/75 sayılı; 29.01.2009 tarihli, E:2005/85, K:2009/15 sayılı kararları.

[50] Tayfun AKGÜNER, "Kentsel Dönüşüm ve Hukuk", *Güncel Hukuk*, 2012/8, s. 19; Deniz GEDİK, Oğuzhan KESKİN, Özlem TÜZÜNER, "Afet Riski Altındaki Alanların Hakkında Kanun Tasarısı", *Güncel Hukuk*, 2012/4, s. 48; Sıtkı ÇELİK, "Mülkiyet Hakkı ve Kamulaştırma, Türk İdari Yargı Uygulamasının Mülkiyet Hakkı ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Bağlamında İrdelenmesi", s. 23, Erişim için bkz.http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/sunum/conf5/MSCelik_kamulastirma_idari.pdf

[51] Çevre ve Şehircilik Bakanlığı geçtiğimiz günlerde İstanbul'da pek çok yerleşim alanını, içme suyu havzasını, orman vasfını yitirmemiş alanları, tarım arazilerini ve korunan alanları içeren 42 bin 300 hektarlık alanı (Avcılar, Küçükçekmece, Bakırköy, Esenyurt, Başakşehir, Esenler, Arnavutköy ve Eyüp ilçeleri) acele kamulaştırma kapsamında kamulaştırma kararı aldı.

[52] 6306 sayılı Kanun madde 5/3. Süresinde yıkılmayan Bakanlık tarafından bina malikleri hesabına yıkılır ya da yıktırılır.

mulaştırma yolu öngörülmüştür.[53] Anayasa Mahkemesi, 2011 tarihli bir kararında, mülkiyet hakkı ile birey özgürlüğü arasındaki sıkı bağı ortaya koyarak mülkiyet hakkının bir yönüyle bireye kendi hayatını yönlendirme ve geleceğini tasarlama olanağı sunduğunu belirtmiştir.[54] Yasa'da belirlenen otuz günlük süre, bireyin mülkiyet hakkından doğan özgürce tasarrufta bulunma yetkisini önemli derecede sınırlandırmıştır. Öte yandan, riskli yapının tespiti ve yıkılması masrafları oldukça yüksek masraflar olup bina maliklerinin bu yükü tek başına üstlenmesi öngörülmüştür. Riskli zeminlere imar izni veren belediyelerin, denetleme vazifesini ifa etmeyen idarenin ve düzenlemelere aykırı olarak riskli yapılar inşa eden yüklenicilerin sorumlu tutulmadıkları, dolayısıyla sadece bina maliklerine yüklenen bu uygulamanın hakkaniyete aykırı bir düzenleme olduğu kanaatindeyiz.

Son olarak, potansiyel riski önleme amacı güden 6306 sayılı Kanun'un herhangi bir risk teşkil etmeyen yapıların yıkılıp yeniden inşasını mümkün kılan uygulama bütünlüğü mekanizması gereklilik ilkesiyle örtüşmemektedir. Zira ölçülülük ilkesi bakımından, uygulama bütünlüğünün öngördüğü sınırlandırma sağlıklı ve güvenli ortamda yaşamı sağlama amacının gerçekleştirilmesi için gerekli bir düzenleme değildir. Uygulama bütünlüğü başlı başına Kanun'un sağlıklı ve güvenli yaşama alanlarını oluşturma amacını gerçekleştirmekten uzaktır.

6306 sayılı Yasa'da, mülkiyet hakkına öngördüğü sınırlandırmalar bakımından, hem kamu yararı ilkesiyle çelişen hem de Anayasa'nın 13. maddesinde yer alan temel hak ve hürriyetlerin sınırlandırılması kurallarına aykırılıklar içeren düzenlemeler mevcuttur. Yasa öte yandan sadece mülkiyet hakkına değil, kapsamı daha geniş olan aile hayatını, özel hayata ve konuta saygı gösterilmesi hakkına da müdahaleler içermektedir.

II. Aile Hayatına, Özel Hayata ve Konuta Saygı Gösterilmesi Hakkı Bakımından Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi

6306 sayılı Yasa yalnızca mülkiyet hakkını ya da genel ifadeyle aynî hakları değil şahsî hakları da etkileyecektir. Bu çerçevede aile hayatına, özel hayata ve konuta saygı gösterilmesi hakkının Devlete yüklediği negatif yükümlülükler **(A)** ve pozitif yükümlülükler **(B)** açısından Afet Yasası'nın değerlendirilmesi gerekmektedir.

[53] Acele kamulaştırma yapma yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, TOKİ veya idareye verilmiştir. 6306 sayılı Kanun madde 6/2.

[54] Anayasa Mahkemesi, 17.03.2011 tarihli, E:2009/58, K:2011/52 sayılı karar.

A. Özel Yaşamın Korunması ve Konut Dokunulmazlığı Kapsamında Devletin Negatif Yükümlülüğü

1982 Anayasası'nın 20. maddesinin ilk fıkrasına göre "*herkes, özel hayatına ve aile hayatına saygı gösterilmesini istemek hakkına sahiptir*" ve 21. maddeye göre "*kimsenin konutuna dokunulamaz*". Her iki hak "*millî güvenlik, kamu düzeni, suç işlenmesinin önlenmesi, genel sağlık ve genel ahlâkın korunması veya başkalarının hak ve özgürlüklerinin korunması sebeplerinden biri veya birkaçına bağlı olarak*" sınırlandırılabilmektedir. Anayasa'nın genel sınırlandırma sebeplerini yasaklayan 13. maddesi gereği sayılan bu meşru sınırlama sebepleri tahdididir. AİHS'nin 8. maddesindeki düzenlemeye göre herkes aile hayatına ve konutuna saygı gösterilmesi hakkına sahiptir ve bu hak ancak bir kamu otoritesince "*ulusal güvenlik, kamu emniyeti, ülkenin ekonomik refahı, dirlik ve düzenin korunması, suç işlenmesinin önlenmesi, sağlığın ve ahlakın veya başkasının hak ve özgürlüklerinin korunması için, demokratik bir toplumda zorunlu olan ölçüde ve yasayla öngörülmüş olmak koşuluyla*" sınırlandırılabilir. Sözleşmede sıralanan aile hayatına, özel yaşama ve konuta saygı haklarını sınırlandıran meşru amaçlar dar şekilde yorumlanmalı ve her özel olayda amaç ile ihtiyaç arasındaki ilişki ilgili devlet tarafından ikna edici bir şekilde gösterilmelidir.[55] Türkiye Cumhuriyeti AİHS dışında aile hayatına, özel yaşama ve konuta saygı hakkını içeren Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleşmesi'ne de (kısaca ESKHS) [56] taraftır.

ESKHS'nin yaşama standardı hakkını düzenleyen 11. maddesinde yer alan barınma ve yaşam koşullarını geliştirme hakkı yaşamaya elverişli konut hakkını da kapsamaktadır.[57] ESKHK'nın ifade ettiği yaşamaya elverişli konutun sahip olması gereken nitelikler şu şekilde belirlenmiştir: ikamet niyetiyle oturmanın hukuken korunması; sağlık, güvenlik, beslenme ve konfor için gerekli altyapı, imkânlar, malzeme ve hizmetlerin varlığı; konuttan yararlanma maliyetinin bireylerin diğer temel ihtiyaçlarını engellemeyecek şekilde karşılanabilir olması; konutun yaşanabilir fiziksel koşullara sahip olması; konutun yaşlı, çocuk,

[55] AİHM, *Klass ve Diğerleri / Almanya*, n° 5029/71, 06.08.1978, par.42.

[56] "Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleşmesi" Birleşmiş Milletler Genel Kurulu tarafından 16 Aralık 1966 tarihinde kabul edilmiş ve 3 Ocak 1976'da yürürlüğe girmiştir. Sözleşme 15 Ağustos 2000 tarihinde Türkiye tarafından imzalanmış, 4 Haziran 2003 tarihinde TBMM tarafından onaylanmış, 17 Haziran 2003 tarihinde Cumhurbaşkanı tarafından onandıktan sonra Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

[57] Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Komitesi'nin (kısaca ESKHK) 1991 yılında geliştirdiği Yeterli standartta barınma/konut hakkı" başlıklı 4 sayılı Genel Yorum Kararı.

hasta ve engelli bireylerin erişimine uygun olması; konutun iş yerleri, sağlık merkezleri, okul ve diğer sosyal hizmet tesislerine ulaşmaya uygun olması; konutun, içinde yaşayacakların kültürel kimliklerine ve yaşam alışkanlıklarına uygun olması.[58] Şu halde devletin özel yaşama ve özel yaşamın hayat bulduğu konuta müdahalesi ancak bu nitelikleri sağlayacak konutları bireylere sunabilmekle mümkündür. Komitenin belirlediği bu kriterler özel hayata ve konuta saygı hakkının devletlere yüklediği yükümlülüklerin belirlenmesi konusunda hem AİHM hem de ulusal yargı makamlarına yol gösterici nitelikte olabileceği kimi yazarlarca ifade edilmektedir.[59]

Gerek Anayasa gerekse Sözleşme metinleri aile hayatına, özel hayata ve bunların gerçekleştiği mekân olarak konuta saygı hakkını kapsamaktadır.[60] Bireyin yaşama alanını ve biçimini dilediği gibi belirleyerek nasıl bir hayat sürdürmek istediğine özgürce karar verebilmesi ve seçimini özgür bir şekilde hayata geçirebilmesi özel yaşamın temelini oluşturmaktadır.[61] Dolayısıyla konuta ve aile hayatına saygı bir bütün olup, konuta saygı hakkına yapılacak bir müdahale doğrudan aile hayatına saygı hakkını ve bireyin özel yaşam özgürlüğünü etkileyecektir.[62] Burada vurgulanan sadece fiziksel bir mekân olarak "ev" değil, sosyal ilişkilerin kurulduğu, alışkanlıkların, geleneklerin ve kültürlerin inşa edildiği yaşama alanlarıdır.[63]

Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamaları, bireylerin yaşadıkları mekânlardan, komşularından ayrılmak zorunda bırakıldığı, yerel sakinlerin dönüşüm alanlarında muhafaza edilmediği ve mevcut konut alanları-

[58] Selda ÇAĞLAR, "Avrupalı Romanların Hak Arayışları: Ayrımcılığa Karşı Hukuksal Mücadele" *in* Disiplinlerarası Yaklaşımla İnsan Hakları, *Beta*, İstanbul, 2010, s. 50 vd.

[59] Gülay ARSLAN ÖNCÜ, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Özel Yaşamın Korunması Hakkı, *Beta*, İstanbul 2011, s. 303.

[60] Gülay ARSLAN ÖNCÜ, "Özel Yaşama ve Aile Yaşamına Saygı Hakkı", *in* İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesi ve Anayasa, Editör Prof. Dr. Sibel İNCEOĞLU, *Beta*, İstanbul, 2013, s. 301 vd.

[61] İbrahim Ö. KABOĞLU, "Yerleşme Özgürlüğü ve Konut Hakkı", *in* Muzaffer Sencer'e Armağan, *İnsan Hakları Yıllığı*, cilt 17-18, 1995-1996, s. 149; İbrahim Ö. KABOĞLU, Özgürlükler Hukuku, *İmge Kitabevi*, 6. Baskı, İstanbul 2002, s. 291; Oya BOYAR, "Çevre Hakkı Karşısında Mülkiyet Hakkı", *in* Yasal Değişim Sürecinde İnsan, Toplum, Çevre, Kent ve Mimarlık, *TMMOB Mimarlar Odası*, İstanbul 2006, s. 142.

[62] Gülay ARSLAN ÖNCÜ, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Özel Yaşamın Korunması Hakkı, s. 194.

[63] Ezgi TUNCER GÜRKAŞ, "Kentte Barınma Hakkı: Kim İçin? Samatya'da "Zorunlu" Göçmenlerin "Yer-Kurma" Pratikleri" *in* Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları, *İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları*, İstanbul, 2013, s. 166.

nın yenilenmesinden ziyade yeni konut alanlarının ortaya çıkartıldığı bir kurguyla tasarlanmıştır. Bunun en yakın örnekleri de Dikmen Vadisi, Tarlabaşı, Sulukule ve Ayazma'da yaşanan süreçtir.[64] Türkiye'deki kentsel dönüşüm olgusu, bireylerin özel yaşama alanını seçme özgürlüğünü dönüşüm sonucu ortaya çıkan emsal değer artışlarıyla yok etmiş ve bireylere belirli alanlarda yaşamayı seçme zorunluluğu getirmiştir.[65] Diğer bir ifadeyle, kentsel dönüşüm mülkiyet hakkını dönüştüren ve özel yaşama özgürlüğünü sınırlandıran bir kurguyla uygulanmıştır.[66] Yerlerinden ayrılmak zorunda bırakılan bireyler, kültürel kimliklerine ve yaşam alışkanlıklarına uygun olmayan yerlere borçlandırılarak taşınmaya mecbur bırakılmış, giderek yoksullaştıkları için de "*karşılanabilirliği*"[67] olmayan konutlara yerleştirilmişlerdir.[68]

Kimi yazarlar neoliberal küreselleşme politikaların bir aracı olan kentsel dönüşümün Türkiye'de yaşanan uygulamalarını soylulaştırma politikası olarak nitelendirmekte ve amacın yoksul ve marjinal grupların kente yakışmadığı düşünülen yaşam alanlarını küresel sermayenin kullanımına açmak olduğunu ifade etmektedir.[69] Çok geniş bir coğrafyada uygulama alanı bulacak olan 6306 sayılı Yasa da içerdiği düzenlemelerle sosyal ilişkilerin kurulduğu, alışkanlıkların, geleneklerin ve kültürlerin inşa edildiği yaşama alanlarına müdahale edecek nitelikte olup bugüne kadar uygulanan soylulaştırma amaçlı kentsel dönüşüm politikalarını acele kamulaştırma, zorunlu pay satışı ve uygulama bütünlüğü meka-

[64] Cihan UZUNÇARŞILI BAYSAL, s. 12 vd; Zehra Gönül BALKIR, "Konut Hakkı ve İhlalleri: Kentli Haklarının Doğuşu", *in* II. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu Bildiri Kitabı, II. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, Denizli, 4-6 Kasım 2010, s. 346; Can ATALAY, "Tarlabaşı Penceresinden Bir Kentsel Dönüşüm Manzarası", *Güncel Hukuk*, 2012/8, s. 28-29.

[65] Taşınmazlar, yerel sakinlerden alınırken tutulan düşük emsal değerler, yerlerine yapılan yeni yapılarda oldukça yükselmiş ve yüksek bedelli bu konutlarda yaşama imkânı bulamayan yerel halk kentin çeperlerinde bulunan konutlara borçlandırılarak yerleştirilmiştir. Bkz. Pelin Pınar ÖZDEN, "Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Uygulamalarına Eleştirel Bir Bakış" *in* Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları, *Nobel Yayınları*, İstanbul, 2010, s. 208.

[66] Zehra Gönül BALKIR, s. 346-347.

[67] ESKHS çerçevesinde anlaşılan elverişli konut hakkının kriterlerinden bir tanesi de konuttan yararlanma maliyetinin bireylerin diğer temel ihtiyaçlarını engellemeyecek şekilde karşılanabilir olması gerektiğidir.

[68] Borçlanma ile bireyler, ekonomik koşullarında her hangi bir iyileşme olmaması nedeniyle, gittikçe mülksüzleşmiş ve yoksullaşmıştır. Cihan UZUNÇARŞILI BAYSAL, s. 12 vd.; Süheyla Suzan ALICA, s. 229.

[69] Cem ERGUN & Hüseyin GÜL, "Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri", Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, 23.12.2012, s. 370 vd.

nizmaları ile hızlandırarak yaygınlaştıracağı kaygısını oluşturmaktadır. Bu kaygıyı arttıran bir diğer sebep de Yasa'nın usuli güvencelerden yoksun şekilde kaleme alınmasıdır. Örneğin uygulama alanı içerisinde olan konutlara yapılacak müdahaleler sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarını oluşturmak şeklinde nitelendirilen haklı bir gerekçeye dayansa bile Yasa, ileriki bölümde detaylandırılacak olan, hak arama yollarına ve usuli güvencelere önemli sınırlandırmalar getirmiştir.[70]

Öte yandan 6306 sayılı Yasa'nın dönüşüm sürecini hızlandırmak için getirdiği düzenlemeler de özel yaşama saygı hakkını sınırlandırmaktadır. Örneğin hem riskli yapılaşma alanları hem de rezerv yapı alanları bakımından öngörülen acele kamulaştırma mekanizması çerçevesinde öngörülen otuz günlük süre, ilgili yapıda malik ya da kiracı sıfatıyla bulunan kişinin kendi hayatını yönlendirme, yaşama alanını seçme ve geleceğini belirleme bakımından oldukça kısadır. Aynı şekilde mülkün boşaltılmasını hızlandırmak için elektrik, su ve doğalgaz hizmetlerinin ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından derhal durdurulmasını öngören düzenleme de aile hayatına, özel yaşama ve konut hayatına saygı hakkını zedelemektedir.[71]

Kentsel dönüşüm uygulamaları sonucu alışılan sosyal ve ekonomik ortamdan kopartılan insanlar toplumun geri kalanından soyutlanmakta, bu kişiler kentsel haklardan yeterince faydalanamamakta, toplumsal bütünleşmeyi sağlayan politikalar öngörülmemekte ve dolayısıyla sosyal dışlanma artmaktadır.[72] Hâlbuki "*kentsel yenileme uygulamalarının evrensel anlamdaki ana hedefi ve önceliği; toplumu kalkındırmak, toplumsal yaşam kalitesini ve refahını artırmak, toplumu sağlıklı ve güvenli yerleşmelerde yaşatmaktır*".[73] Bu temel hedef çerçevesinde Yasa'da öngörülen yık-yap anlayışının kamu yararından ziyade özel sermaye gruplarının yararına işletildiği, mağdur olacakların hukuki, ekonomik ve sosyal açıdan daha fazla korunmaları gerekirken korunamadıkları ve bu

[70] ESHKK'nin 20 Mayıs 1997 tarihinde aldığı 7 No'lu Genel Kurul Kararı'na göre haklı gerekçelere dayanan tahliyeler için mutlaka usuli güvencelerin yerine getirilmesi ve hak arama yollarıyla tazmin olanaklarının sağlanması gerekmektedir.

[71] 6306 sayılı Kanun madde 4/3.

[72] Pelin Pınar ÖZDEN, "Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Uygulamalarına Eleştirel Bir Bakış" s. 207.

[73] Pelin Pınar ÖZDEN, "Kentsel Yenilemenin Unutulan Öğesi: Toplumsal Yenilenme" *in* Türkiye Perspektifinden Kent Sosyolojisi Çalışmaları, *Örgün Yayınevi*, İstanbul, 2010, s. 275.

nedenlerle de temel haklar kapsamında daimi ihlallere sebep olduğu izlenimini uyandırmaktadır.[74]

AİHM'nin önüne özellikle Romanların yaşadıkları yerlerden tahliye edilmelerine ilişkin başvurular gelmektedir.[75] *Buckley* ve *Chapman* başvuruları devletin geleneksel yaşam tarzlarına uygun şekilde yaşama hakkına müdahale etmesini konu edinmiştir. Mahkeme, yasalara aykırı ikametin söz konusu olduğu her iki olayda da müdahaleleri demokratik toplum düzeninin gereklerine uygun bulmuş ve hedeflenen amaç ile öngörülen aracın orantılı olduğuna hükmetmiştir.[76] Karşı oy yazılarında, Mahkeme'nin verdiği kararlar temel hakların korunması açısından eleştirilmiştir. İlk başvuruda aile yaşamından ziyade belirli bir alanın korunması odaklı bir yaklaşımla hareket edildiği belirtilmiştir.[77] İkinci başvuruda ise güçsüz ve marjinalize edilmiş bir grubun Sözleşme ile amaçlanan koruma hedefinin gerçekleşebilmesi için toplumun diğer kesimleriyle eşit koşullarda değerlendirilemeyeceği vurgulanmıştır.[78] Ancak Mahkeme *Connors* kararında, hukuka uygun olarak oturma iznine sahip olunması halinde bu iznin ilgililere bir takım hukuki güvenceler sağladığını, bu nedenle devletin bireyin hak ve hürriyetlerin sınırlandırılmasında kendisine tanınan takdir yetkisinin geniş yorumlanamayacağına hükmetmiştir.[79] Son dönemlerde verdiği bir kararla Mahkeme, ulusal takdir payının yasalara uygun olmayan yerleşmeler bakımından da dar yorumlanabileceğini ifade etmiştir.

AİHM yakın tarihli *Yordanova ve Diğerleri* kararında yaşama alanlarını dönüştürmeye çalışan Bulgaristan'ın Sözleşme'nin 8. maddesini ihlal ettiği sonucuna varmıştır.[80] Başvuru, Devletin Sofya yakınlarındaki bir kamu arazisinde uzun süreden beri tapusuz ikamet eden Romanları herhangi bir teminat vermeksizin tahliye etme ve o

---

[74] Bkz. Cihan UZUNÇARŞILI BAYSAL, İstanbul'u Küresel Kent Yapma Aracı Olarak Kentsel Dönüşüm ve Ardındaki Konut İhlalleri: Ayazma(n)'dan Bezirgânbahçe'ye Tutunamayanlar, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Bilgi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 2010.

[75] Selda ÇAĞLAR, s. 57-59.

[76] AİHM, *Buckley / Birleşik Krallık*, n° 20348/192, 25.09.1996 ve AİHM, *Chapman / Birleşik Krallık*, n° 27238/95, 18.01.2001.

[77] Yargıç Repik, AİHM, *Buckley / Birleşik Krallık*, n° 20348/192, 25.09.1996.

[78] Yargıçların ortak karşı yazısı, AİHM, *Chapman / Birleşik Krallık*, n° 27238/95, 18.01.2001.

[79] AİHM, *Connors / Birleşik Krallık*, n° 66746/01, 27.05.2005.

[80] AİHM, *Yordanova ve Diğerleri /Bulgaristan*, n° 25446/06, 24.04.2012. Karar yorumu için bkz: Caroline PICHERAL, "Inconventionnalité De L'Expulsion D'Une Communauté Rom Occupant Illégalement Des Terrains Municipaux", *La Semaine Juridique Edition Générale*, n° 19, 7 Mai 2012, 582.

alandaki yapıları yıkma girişimlerine karşı yapılmıştır. Mahkeme öncelikle, ikamet edilen yerin tapusuz olmasının o yerin konut ya da ev olarak nitelendirilmesine engel teşkil etmeyeceğini belirtmiş, [81] Devletin bu yerlere temel kamu hizmetlerini götürmesinin oradaki yerleşimlere fiili olarak müsamaha gösterildiği anlamına geldiğini savunmuştur.[82] Bu nedenle Romanların konutlarına yapılan müdahalenin özel yaşamın ve aile yaşamının ihlali olacağını vurgulamıştır. Devletin buralarda yaşayanların güvenli ve sağlıklı bir ortamda yaşama haklarını gerçekleştirmek hususunda pozitif yükümlülükleri olduğunu vurgulayan Mahkeme, bu yükümlülüklerin orantılılık ilkesi kapsamında uygulanması gerektiğinin altını çizmiştir.[83]

Şu halde Mahkeme, yerleşim yerleri hukuka aykırı olsa bile, uzun süredir varlığı kabul edilen ve kendini geliştiren bir topluluk söz konusu olduğunda, öngörülecek hak sınırlandırmaları için orantılılık ve gereklilik kriterlerinin uygulanması gerektiğini belirtmiştir. Dolayısıyla hukuka aykırı olarak gerçekleşen yerleşimlerine fiili olarak izin verilen bu kişilerin bulundukları ortamda geliştirdikleri sosyal ilişkilerin ve inşa ettikleri toplumsal yaşamın tehlikeye atılmaması, başka bir çözümün bulunmaması halinde ise mutlaka bir teminat verilerek yaşanacak yerlerin tahsis edilmesiyle tahliyelerin hukuka ve insan haklarına uygun olacağı kararını vermiştir.

Ölçülülük ilkesinin uygulanması aşamasında hukuka uygun olarak ikamet edilen konutlar hukuka aykırı edinilen konutlara nazaran daha güçlü bir korumadan faydalanmaktadır.[84] *Yordanova ve Diğerleri* kararıyla AİHM hukuka aykırı olarak ikamet edilen konutlar bakımından da güçlü bir koruma mekanizması geliştirmiştir. 6306 sayılı Yasa ile öngörülen durum ise uygulama alanına girecek on binlerce hukuka uygun şekilde edinilen konutun ölçülülük ilkesi bakımından zayıf bir korumadan faydalanmasını düzenlemektedir.

[81] AİHM konut kavramını iç hukuklardaki tanımlamalardan bağımsız olarak yorumlamakta ve bir yerin konut olarak nitelendirilme kriterini kişinin yeterli ve devam eden bağlarının kurulduğu yer olarak belirlemiştir. Bu özellik AİHS'deki kavramların otonom kavram olma niteliğinden doğmaktadır. Gülay ARSLAN ÖNCÜ, s.36. AİHM, 1.07.1998 tarihli kabul edilebilirlik kararı, *Khatun ve Diğerleri / Birleşik Krallık*, n° 38387/97, par. 1; AİHM, 24.11.1996 tarihli, *Gillow / Birleşik Krallık*, n° 9063/80, par. 46; AİHM, *Chapman / Birleşik Krallık*, n° 27238/95, 18.01.2001, par. 74.

[82] AİHM, *Yordanova ve Diğerleri /Bulgaristan*, n° 25446/06, 24.04.2012, par. 121.

[83] AİHM, *Yordanova ve Diğerleri /Bulgaristan*, n° 25446/06, 24.04.2012, par. 123-124.

[84] Gülay ARSLAN ÖNCÜ, s. 197.

B. Özel Yaşamın Korunmasında Devletin Çevre Hakkı Bağlamında Beliren Pozitif Yükümlülüğü

Konumuz bakımından AİHS'nin 8. maddesi bir yandan özel yaşam özgürlüğünü kapsarken öte yandan kişinin maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkını da kapsamaktadır. Kişinin dilediği yerde, dilediği kişilerle, yaşamını dilediği şekilde sürdürebilme özgürlüğü şeklinde beliren özel yaşam özgürlüğünü Anayasa'nın 17. maddesinde düzenlenen herkesin yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkıyla birlikte de ele almak mümkündür.[85] Devletin temel amaç ve görevlerini sayan Anayasa'nın 5. maddesi insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmak görevini de belirtmiştir.

Devletin sadece, özel yaşama, konuta ve aile hayatına müdahalede bulunmama şeklinde tanımlanan negatif yükümlülüğü yoktur. Devlet, aynı zamanda bireyin konut hakkını, özel yaşam özgürlüğünü en etkili şekilde kullanabileceği ortamları hazırlamakla da yükümlüdür. Bu nedenle özellikle sağlıklı ve dengeli bir çevreyi, kişisel gelişimi, sosyal ve ekonomik ihtiyaçları sosyal adalet ve eşitlik ilkeleri ile birlikte karşılayan bütüncül kent planlamaları çerçevesinde yaşama alanlarını düzenlemek gerekmektedir.[86] AİHM *Niemetz* kararında özel hayat kavramının yalnızca bireyin kişisel hayatını istediği gibi yaşayabileceği alanla sınırlandırılamayacağını, bu kişisel alanın dışında yer alan dış dünya ile bir bütün olarak algılanması gerektiğini belirtmiştir.[87]

Şu halde özel yaşama özgürlüğünü Yasa'nın ekonomik, sosyal, çevresel ve kültürel hakların uygulanabilirliğini sağlayan bütüncül planlama ilkelerine verdiği önem bakımından da değerlendirmemiz gerekmektedir. Ancak bu değerlendirme yapılırken AİHM, negatif yükümlülüklerin aksine, pozitif yükümlülükleri belirleme kapsamında Devletlere, mevcut sınırlı kaynaklarının dağılımında önceliklerini belirleme bakımından, geniş takdir yetkisi tanımaktadır.[88] Dolayısıyla kişisel gelişimin

---

[85] AİHM *Costello Roberts / Birleşik Krallık*, n° 13134/87, 25.03.1993, par.34; AİHM, *X ve Y / Hollanda*, n° 8978/80, 26.03.1985, par.22-27.

[86] İbrahim Ö. KABOĞLU, "Yerleşme Özgürlüğü ve Konut Hakkı", s. 160; Ayten ÇETİNER, "Kentbilimci Gözüyle Çevre" *in* İnsan Çevre Toplum, *İmge Kitabevi*, 2. Baskı, Ankara, 1997, s. 143.

[87] AİHM, *Niemietz / Almanya*, n° 13710/88, 16.12.1992, par.29. Benzer bir karar için bkz:AİHM, *Moreno Gomez / İspanya*, n° 4143/02, 16.11.2004, par.53.

[88] AİHM, 08.07.2003 tarihli, *Sentges / Hollanda*, n° 27677/02, par.8. Yerleşim alanlarına yakın kurulan havaalanlarından kaynaklı gürültü kirliliği bakımından AİHM özel yaşamın olumsuz etkilendiğini ve fakat ekonomik refah açısından havaalanlarının önemi nedeniyle devletin konuyla ilgili aldığı tedbirleri belirlemede geniş takdir marjı olduğunu vurguladığı kararları vardır. AİHM, *Rayner / Birleşik Krallık*, n°

sağlanacağı uygun ortamların hazırlanması bakımından Devletlere yüklenen pozitif yükümlülük, madde 8 kapsamında sınırlı kalmaktadır.[89]

Çarpık kentleşmenin yaygın olduğu Türkiye'de havaalanları yaşam alanlarının içerisinde kalmış, kirletici sanayi tesislerinin konutların yakınlarına yapılmasına izin verilmiş, art arda yapılan yüksek katlı yapılar alt yapı ve trafik sorunlarını beraberinde getirmiş ve kentlerde genel olarak görüntü, gürültü ve hava kirliliği sorunlarını doğurmuştur. AİHM, çevre kalitesinin bozulması ile aile yaşamına, özel yaşama ve konuta saygı haklarını içeren madde 8 arasındaki ilişkiyi pek çok kararında belirtmiştir.[90] AİHM'nin bu kapsamda verilen en önemli kararlardan biri *Lopez Ostra* kararıdır.[91] Başvurucu, konutunun 12 metre ötesinde izinsiz olarak faaliyete geçen bir atık arıtma tesisinin sebep olduğu koku, gürültü ve hava kirliliğinin aile yaşamını katlanılmaz hale getirdiğini, sağlık sorunlarına yol açtığını ve konuta saygı hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür. Kontroller sırasında ilgili tesisin ortaya çıkardığı çevresel kirlilik, bu kirliliğin insan sağlığı üzerindeki olumsuz etkileri ve tesisin kurulduğu alanın faaliyet açısından uygun olmadığı belirlenmiş

9310/81, 16.07.1986, par.22; AİHM, *Powel ve Rayner / Birleşik Krallık*, n° 9310/81, 21.02.1990, par.41; AİHM Büyük Daire, *Hatton ve Diğerleri / Birleşik Krallık*, n° 36022/97, 08.07.2003, par.126. Ekonomik refah hakkı karşısında özel yaşama saygı hakkı karşısındaki orantısız üstünlüğünün kabulünün eleştirisi için bkz: Marie-France DELHOSTE, "Vols De Nuit et Vie Privée: L'Article 8 De La Convention Sacrifié" *Environnement* n° 5, Mai 2006, étude 8.

[89] Frédéric SUDRE, *Droit européen et international des droits de l'homme*, 9e éd., PUF, Paris, 2008, s. 228; Gülay ARSLAN ÖNCÜ, s. 293; Mümin Serdar GÜNTÜRK, Türk Yüksek Mahkemeleri ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Işığında Özel Hayatın Gizliliğinin Korunması, *Seçkin*, Ankara, 2012, s. 110 vd. Bahçeci'ye göre Anayasa'nın 65. maddesi yalnızca sosyal haklar bakımından bir sınır öngörmeyip klasik haklar bağlamında ortaya çıkan Devletin pozitif yükümlülüklerin sosyal boyutları için de sınır oluşturmaktadır. Bkz: Barış BAHÇECİ, "Özel Hayata Saygı Hakkı Alanında Devletin Pozitif Edim Yükümlülüğü: Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ile Anayasa Mahkemesi İçtihatları" *in* Erdoğan Teziç'e Armağan, *Galatasaray Üniversitesi Yayınları*, İstanbul, 2007, s. 518.

[90] Konutların yakınlarında faaliyetlerine izin verilen sanayi faaliyetlerinin yarattığı kirlenmelerin özel yaşama özgürlüğünü ihlal ettiği kararlar bakımından bkz: AİHM, *Giacomelli / İtalya*, No: 59909/00, 02.11.2006; AİHM, *Fadeyeva / Rusya*, n° 55723/00, 09.06.2005; AİHM, *Tatar / Romanya*, n° 67021/01, 27.01.2009; AİHM, *Bacila / Romanya*, n° 19234/04, 30.03.2010; AİHM, *Dubetska ve Diğerleri / Ukrayna*, n° 30499/ 03, 10.02.2011; AİHM, *Apanasewicz / Polonya*, n° 6854/07, 03.05.2011. Kararların detaylı açıklaması için bkz: Erkan DUYMAZ, "Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin Çevrenin Korunmasına Katkısı", *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, Ekim 2012, S.47, s. 132-133.

[91] AİHM, *Lopez Ostra / İspanya*, n° 16798/90, 09.12.1994.

olsa da yerel merciler takdir haklarını kentin ekonomik menfaatlerinden yana kullanıp gerekli önlemleri almakta gecikmişlerdir. Mahkeme, gerekli önlemlerin alınmaması sebebiyle ortaya çıkan ciddi boyuttaki çevresel kirlenmenin başvurucunun aile yaşamına, özel yaşamına zarar verecek derecede konut hakkından faydalanmasını engellediğini belirterek madde 8'in ihlaline hükmetmiştir.[92]

Şu halde 6306 sayılı Yasa bakımından olması gereken, afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi kapsamında oluşturulacak yaşam alanlarının kişilerin maddi ve manevi varlıklarını geliştirebilmelerini doğrudan etkileyen çevresel kalitenin korunması hedefini de kapsayan çok yönlü bir perspektifle planlanmasıdır. Diğer bir ifadeyle, yeni yaşam alanlarının planlamasında çevreyi oluşturan ve anayasal güvenceden de faydalanan öğelerin korunması gerekmektedir. Ancak sağlıklı, güvenli ve dengeli yaşama alanları oluşturmayı temel amaç olarak ifade eden Afet Yasası bu amacın gerçekleşmesini sağlayan İmar ve Çevre mevzuatlarında yer alan ve 6306 sayılı Kanun'un uygulanmasını engelleyen tüm düzenlemelerin uygulanmayacağını öngörmüştür.[93] Hangi maddelerin uygulanmayacağı açıkça belirtilmemiş ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bu bağlamda büyük bir takdir yetkisi tanınmıştır. Yaşam kalitesini sağlamayı amaçlayan koruyucu hükümler madde gerekçesinde "engelleyici" ve "aykırı" olarak nitelendirilmiştir.[94]

---

[92] AİHM, *Lopez Ostra / İspanya*, n° 16798/90, 09.12.1994, par.51, 56 vd.

[93] 6306 sayılı Kanun'un uygulanmasına engel teşkil edebilecek şekilde nitelendirilen ve madde 9'da belirtilen yasalar sırasıyla şöyledir: Bu Kanun uyarınca yapılacak olan planlar, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda ve imara ilişkin hükümler ihtiva eden özel kanunlar da dâhil olmak üzere diğer mevzuatta belirtilen kısıtlamalara tabi değildir. Bu Kanun kapsamındaki alanlarda bu Kanunun öngördüğü uygulamaların zaruri kılması hâlinde, bu uygulamaların gerektirdiği iş ve işlemler hakkında Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun, Orman Kanunu, Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun, Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmayanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanun, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu, Turizmi Teşvik Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Kıyı Kanunu, Mera Kanunu, Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Boğaziçi Kanunu içerisinde yer alan ve bu Kanunun uygulanmasını engelleyici hükümleri ve bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmayacaktır.

[94] Benzer bir düzenleme Tabiatı ve Biyolojik Çeşitliliği Koruma Yasa Tasarısı'nda da yer bulmuştur. Tasarı genel gerekçesinde şu anki haliyle bile korunan alanlarda pek çok kirletici faaliyete izin veren mevcut mevzuatı kuralcı ve yasaklayıcı olarak nitelendirmiştir. Üst üste Meclis gündemine gelen her iki düzenlemenin de benzer man-

Çevre mevzuatında yer alan ve "engelleyici ve aykırı" olarak nitelendirilen düzenlemeler 6306 sayılı Afet Yasası kapsamında rezerv yapı alanı olarak yapılaşmaya açılacak alanların bir kısmını düzenlemektedir. Rezerv yapı alanı olarak belirtilen ve yeni yapılaşmaya açılacak olan alanlar, kentlerin çeperlerinde kalan ve mevcut korunma altına alınmış alanları, [95] meraları, [96] su havzalarını, tarım alanlarını, Orman Kanunu'na tabi alanları[97] ve zeytinlikleri[98] içermektedir. Çevre mevzuatı yalnızca yasal düzenlemeleri değil, anayasada çevresel öğelerin korunmasını içeren düzenlemeleri de kapsamaktadır.[99] Bu açıdan ilk olarak Yasa kapsamında Orman Kanunu'na tabi alanların zaruri olduğu takdirde kullanılmasını öngören 9. madde, bir taraftan kapsamını 2/B arazileriyle[100] sınırlandırmaması diğer taraftan devlete ait orman alanlarının

tıkta hazırlanmış olması ve birbirlerini tamamlayıcı nitelikleri, bireylere sunulacak yaşama alanlarının kalitesi konusunda şüpheleri arttırmıştır.

[95] 6306 sayılı Kanun madde 9/6'ya göre "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun (…) bu Kanunun uygulanmasını engelleyici hükümleri (…) uygulanmaz".

[96] 6306 sayılı Kanun madde 3/6'ya göre "25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında olup riskli alanlarda ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan taşınmazlar, 4342 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendindeki (doğal afet bölgelerinde yerleşim yeri için ihtiyaç duyulan) alanlardan sayılarak, tahsis amaçları aynı maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilir; bu taşınmazlar hakkında bu Kanuna göre uygulamada bulunulur".

[97] 6306 sayılı Kanun madde 9/i'ye göre uygulamalar için 6831 sayılı Orman Kanununa tabi alanların kullanılması zaruri olduğu takdirde, mevcut orman alanlarının başka yerlerde en az bu alanlar kadar alanın ağaçlandırılması koşuluyla kullanıma açılacağını belirtmektedir.

[98] 6306 sayılı Kanun madde 9/i'ye göre 3573 sayılı Zeytinciliğe ilişkin Kanuna tabi alanların kullanılması zaruri olduğu takdirde de, başka yerlerde en az bu alanlar kadar alanın zeytinlik alan hâline getirilmesi mecburidir.

[99] Bkz. Sevim BUDAK & Ahmet GÜNEŞ, Temel Çevre Mevzuatı, *XII Levha*, İstanbul, 2011.

[100] 6831 sayılı Kanun'un 2. Maddesinin b fıkrasına göre orman sayılan yerlerden "*31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş yerlerden; tarla, bağ, bahçe, meyvelik, zeytinlik, fındıklık, fıstıklık (antep fıstığı, çam fıstığı) gibi çeşitli tarım alanları veya otlak, kışlak, yaylak gibi hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler ile şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim alanları, orman sınırları dışına çıkartılır*". Madde 2003 yılında yapılan değişiklikten sonra orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin kapsamını genişletmiştir. Buna göre "*muhafaza ormanı, milli park alanları, tabiat parkları, tabiat koruma alanları, izin ve irtifak hakkı tesis edilen ormanlık alan-*

özel mülkiyete konu olmasının önünü açması bakımından Anayasa'nın 169. maddesine aykırı olduğu söylenebilir.[101] Öte yandan anayasaya aykırılık teşkil edecek bir diğer düzenleme de kıyıların yapılaşmaya kapalı kısımlarının yapılaşmaya açılmasına ilişkindir. Son olarak anayasal güvenceden yararlanan çevresel değerleri koruyucu tüm düzenlemeleri engelleyici ve aykırı olarak nitelendiren 6306 sayılı Yasa, kişilerin maddi ve manevi varlığını geliştirme hakkıyla bütünlük içerisinde olan ve yaşam kalitesinin belirleyicisi olan çevre hakkının devamlılığını sağlayacak düzenlemelerden yoksundur.[102]

İmar mevzuatı bakımından yasa koyucu, Afet Yasası'nın uygulanacağı alanlar açısından sağlıklı yaşama alanlarını sağlayacak standart ve kuralların belirlendiği mevcut imar planlarının geçerli olmadığını belirtmiştir. Yasa kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "*riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya*" tek başına yetkilendirilmiştir.[103] Ayrıca "*Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkili*" kılınmıştır.[104] Başta mülkiyet hakkı olmak üzere özel yaşama ve konuta saygı

lar ve üçüncü madde ile orman rejimi içine alınan yerlerde bu niteliklerinin devamı süresince (…) uygulanmaz".

[101] Anayasa Mahkemesi çeşitli tarihlerde verdiği kararlarda Anayasa metninde geçen "devletin hüküm ve tasarrufu altında olma" ifadesinin özel mülkiyete konu olmama şeklinde yorumlanması gerektiğini belirtmiştir. Bkz. Anayasa Mahkemesi, 16 Şubat 1965 tarihli, E.63/126, K.65/7 sayılı karar ve Anayasa Mahkemesi, 25 Şubat 1986 tarih, E.85/1, K.86/4 sayılı karar. Anayasa Mahkemesi orman sınırları içerisinde kalan yerlerin özel hukuk kişilerine yapılan satışın yok hükmünde olduğuna hükmetmiştir. Anayasa Mahkemesi, 13 Haziran 1989 tarihli E.1989/7, K.1989/25 sayılı karar.

[102] Çolak'a göre anayasal olarak düzenlenen bu kamu kaynaklarında yaşanacak dönüştürme uygulamalarında Kamu İhale Kanunu kapsamında pazarlık usulüne göre malhizmet alımları ve yapım işlerinin gerçekleştirilecek olması, afet riskinin önlenmesine yönelik girişimlerin amacı konusunda kamuoyunda şüpheler doğurmaktadır. Nusret İlker ÇOLAK, "Kentsel Dönüşüm Mevzuatının Hukuksal Değerlendirmesi", Danıştay Kentsel Dönüşüm ve Çevre Hukuku Sempozyumu, 7 Mart 2013, Ankara. Metin için bkz.

http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/conf8/kentselDonusumMevzHukuksalDegerlendirmeN.Colak.pdf

[103] 6306 sayılı Kanun madde 6/5-a.

[104] 6306 sayılı Kanun madde 6/6.

hakkına sınır getirmenin bir aracı olan planlama işleminin merkezde toplanması yönetimde keyfiyeti doğuracağı kanaatindeyiz. Anayasa Mahkemesi 1991 yılında verdiği bir kararla 3394 sayılı Yasa ile imar planına ilişkin yetkilerin Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na verilebilmesini öngören kuralı Anayasa'nın 127. maddesinin ikinci fıkrasında yer alan yerel yönetimlerin görevlerinin kanunla düzenleneceği ilkesine ve beşinci fıkrasında yer alan idari vesayet düzenlemesi kapsamında iptal etmiştir.[105]

Yasa 9. maddesiyle kanun kapsamında yapılacak planlarda "*3194 sayılı İmar Kanununda ve imara ilişkin hükümler ihtiva eden özel kanunlar da dâhil olmak üzere diğer mevzuatta belirtilen kısıtlamalara*" tabi olmadığını açıkça ifade etmiştir. İmar hukukunun anayasal temellerini oluşturan bir takım düzenlemeler vardır.[106] Anayasa'nın yerleşme özgürlüğünü düzenleyen 23. maddesi "*sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirme*" amacına değinmiştir. Bu amaç imar hukukunun da amacıdır. "*Herkesin dengeli ve sağlıklı bir çevrede yaşama hakkına*" sahip olması gereğini ifade eden 56. madde de imar hukukunu doğrudan ilgilendirmektedir. Konut hakkı başlıklı 57. madde "*şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama*(dan)" söz etmektedir. Ayrıca imar hukuku Anayasa'da kıyıları düzenleyen 43. madde, ülke topraklarının korunup, verimli işletilmesinin devlete bir ödev olarak verildiği 44. madde, tarih kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını düzenleyen 63. madde ile de dolaylı olarak sınırlandırılmıştır. Bu anayasal düzenlemeler ışığında hazırlanan imar mevzuatının 6306 sayılı Yasa ile çatışan hü-

[105] "*Anayasa uyarınca merkezî yönetimle yerel yönetimler arasında bir denetim ilişkisi kurulacaksa bunun ancak idarî vesayet yetkisinin kullanılması biçiminde olacağı söylenebilir. İdarî vesayet, merkezî yönetimin, yerci yönetimlerin icrai kararlarını onama, geri çevirme ve kimi ayrık durumlarda da değiştirerek onama yetkisidir. Başka bir anlatımla, merkezî yönetime yerinden yönetim organları ve onların çalışmaları üzerinde, kamu yararını korumak amacıyla üst otoritelere yasayla verilen yetkilerin bütünüdür. Bu yetki yerel yönetimlerin yetkisini ortadan kaldıracak, etkisiz kılacak biçimde kullanılamaz. (…) Yerel plânların ülke ve bölge düzeyindeki plânlarla, çevresel ve varsa metropoliten alan planlamalarıyla uyum içinde olması gerekir. Bu nedenle imar plânlamasının mutlaka ve yalnızca yerel bir gereksinim olarak nitelendirilmesi zordur. İmar plânlarının bu çok yönlü durumu nedeniyle Yasa koyucu, yetkileri merkezî yönetim ile yerel yönetim arasında paylaştırmıştır. Merkezî yönetime bırakılan yetkilerin kamu yararı ve ülke geneli ile ilgileri nedeniyle sayılan özellikleri taşıyan somut yerlerle sınırlı makro düzeyde yetkiler olduğu görülmektedir. Anayasa'da imar plânı yapılması yetkisinin kime ilişkin olduğu her ne kadar açıklanmamış ise de, yerel imar plânlarının düzenlenmesinin her aşamasında insan ve yerel ortak gereksinimlerin ön plânda yer aldığı göz ardı edilemez.*". Anayasa Mahkemesi, 26.09.1991 tarihli, E.1990/38, K.1991/32 sayılı karar.

[106] Ayşegül MENGİ, Ruşen KELEŞ, İmar Hukuku, *İmge Kitabevi*, Ankara, 2003, s. 19 vd.

kümleri uygulanmayacaktır. Anayasa Mahkemesi 2006 yılında verdiği bir kararda anayasal güvenceleri somutlaştıran imar mevzuatındaki kısıtlamalara uymayan düzenlemeleri Anayasa'nın 5. ve 56. maddelerine aykırı bulmuştur.[107]

Çevresel değerleri ikinci plana atan bir şehirleşme anlayışı önemli çevresel ve yaşamsal sorunları beraberinde getirecektir. Çevresel değerlere önem vermeyen bir anlayışla kurulacak yaşama alanları dengeli ve sağlıklı bir çevrede yaşama hakkını hayata geçirmekten uzaktır.

III. Hak Arama Hürriyeti Bakımından Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi

Temel hak ve hürriyetler sınırlandırılabiliyorsa ve bu sınırlandırmanın sınırı Anayasa ve uluslararası insan hakları sözleşmeleriyle çizilmişse, müdahalelerin çizilen sınırlara uygunluğunun sağlanması bakımından hak arama hürriyeti özel bir öneme sahiptir. Gerek mülkiyet hakkı gerekse aile yaşamına, özel yaşama ve konut hakkına saygı hakkı bakımından Devletin pozitif yükümlülüğü, usule ilişkin haklar kapsamında hakkı sınırlandırılan bireye idari ve adli makamlara başvurma imkânını tanıması şeklindedir. 6306 sayılı Yasa kapsamında konuyu önce hakkın sınırlandırılması kararına karşı idari makamlara itiraz **(A)**, sonra, hakkı sınırlandırma işleminin gerçekleşmesinden sonra adli makamlara başvuru **(B)** şeklinde ikiye ayırarak incelemekte fayda vardır.

A. Afet Yasası, Kentsel Dönüşüm ve İdari Makama Başvuru Mekanizması

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Yasası ve bu yasanın uygulanma esas ve usullerini düzenleyen 15 Aralık 2012 tarihli Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği mülkiyet, özel yaşama ve konuta saygı haklarının usuli bir güvencesi olan idari makama başvuru mekanizmasını öngören düzenlemeler içermektedir. Hak arama hürriyetinin de bir parçasını oluşturan bu idari makama itiraz usulünün kapsam ve etkinliği bakımından bir değerlendirme yapmak gerekmektedir. Çünkü gerek Anayasa'nın 40. maddesi gerekse AİHS'nin 13. maddesi etkili başvuru hakkını içermektedir.[108]

---

[107] Anayasa Mahkemesi, 5 Ocak 2006 tarihli, E.2005/98, K.2006/003 sayılı karar.

[108] Lafzi olarak "etkili başvurma" hakkına vurgu yapan AİHS'nin 13. maddesi yanında Anayasa'nın "Temel hak ve hürriyetlerin korunması" kenar başlıklı 40. maddesinin ilk fıkrası yetkili makama "geciktirilmeden başvurma" hakkına vurgu yapsa da amaçsal yorum metoduyla 40. Maddenin de etkili başvuruyu içerdiği söylenebilir. Başvuru makamı bir yargı makamı olabileceği gibi idari bir makamda olabilir. Bkz.

İdari makama başvuru mülkiyet, aile ve konut yaşamına saygı haklarını sınırlandıran uygulama sürecini başlatan riskli yapı tespitine karşı yapılmaktadır.[109] Yasa'nın 3. maddesine göre riskli yapıların tespiti yapı maliklerin veya kanuni temsilcilerin gerek duyması halinde ya da Bakanlığın talebi üzerine yetkilendirilecek kurum ve kuruluşlarca[110] yapılacaktır.[111] Yetkili kurumun hazırladığı riskli yapı tespit raporu doğrultusunda Müdürlük[112] en geç on iş günü içinde, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, ilgili tapu müdürlüğüne durumu bildirilecek ve konu hakkında Bakanlığa bilgi verilecektir. İlgili tapu müdürlüğünce riskli yapı tespitinin tapu kütüğüne işlenmesine karşı malikler veya kanuni temsilcileri, tebligat tarihinden itibaren on beş gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe itiraz edilebileceklerdir.[113] Riskli yapı tespitine ilişkin getirilen bu itiraz usulü kişisel hakların sı-

Sibel İNCEOĞLU, "Etkili Başvuru Hakkı" *in* İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesi ve Anayasa, Editör Prof. Dr. Sibel İNCEOĞLU, *Beta,* İstanbul, 2013, s. 453.

[109] 6306 sayılı Kanun madde 3/1.

[110] Riskli yapı tespitinde bulunacak yetkili kurum ve kuruluşların içerikleri 28498 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği madde 6. maddesinin ilk fıkrasında belirtilmiştir. Buna göre "*Bakanlıkça veya İdarece veyahut Bakanlıkça lisanslandırılacak, kamu kurum ve kuruluşları, üniversiteler; sermayesinin en az yüzde kırkı kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan şirketler; depremden korunma, deprem zararlarının azaltılması ve deprem mühendisliğinin gelişmesine katkıda bulunmak gibi konularda faaliyet gösteren sivil toplum kuruluşları; Bakanlıktan izin belgesi almış yapı denetimi kuruluşları ve laboratuvar kuruluşları ile mimarlık ve mühendislik hizmetleri veren ve Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca büro tescilini yaptırmış kurum ve kuruluşlar"* riskli yapı tespitinde bulunacaktır. Riskli yapı tespit raporlarını hazırlayacak mühendislerin, ilgili meslek odalarına üyeliklerinin devam ediyor olması, mesleklerinde fiilen en az beş yıl çalışmış olmaları şartları aranmıştır. Belirli bir iş tecrübesinin aranması şartının Yönetmelikle getirilmiş olması önemlidir.

[111] 6306 sayılı Kanun'un 3. maddesine göre "Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir. Bakanlık, riskli yapıların tespitini süre vererek maliklerden veya kanuni temsilcilerinden isteyebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır".

[112] Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü olan illerde bu Müdürlüğü, diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünü ifade etmektedir.

[113] On beş günlük süre hak düşürücü nitelikte olup aksi halde tebligat tarihinden itibaren İdarece altmış günden az olmamak üzere belirlenen süre içinde yapının yıktırılması gerektiği de belirtilmek suretiyle, aynî ve şahsî hak sahiplerine tebliğ edilir ve yapılan bu tebligat Müdürlüğe bildirilir.

nırlandırılmasına yol açacak olan riskli alan tespiti bakımındansa öngörülmemiştir. Öte yandan uygulama bütünlüğü mekanizması nedeniyle yasanın kapsamına girecek olan özellikle risk taşımayan sağlam yapılar bakımından da her hangi bir itiraz usulü öngörülmemiştir.

Kapsam bakımından dar tutulan ve sadece riskli yapılar üzerinde aynî hak sahibi olanlar için getirilen itiraz usulünün etkililiği bakımından da bir değerlendirme yapmak gerekmektedir. Burada da bağımsızlık ve objektiflik kriterleri karşımıza çıkmaktadır. Gerçek anlamda bir hak arama hürriyetinden ve usuli güvencenin varlığından bahsedebilmemiz için, itirazları değerlendirecek kurumun bağımsız ve tarafsız olması gerekmektedir. Yasa ve uygulanmasına ilişkin çıkartılan Yönetmelik, Bakanlıkça yetkilendirilecek kurumca yapılacak riskli yapı tespitine ilişkin itirazların teknik bir heyet tarafından değerlendirilip karara bağlanacağını belirtmiştir.[114] İtirazları değerlendirecek olan teknik heyetin oluşumuna baktığımızda, Bakanlığın talebi üzerine üniversitelerce, ilgili meslek disiplini öğretim üyeleri arasından görevlendirilecek dört üye[115] ile en az ikisi inşaat mühendisi olmak üzere Bakanlıkta görevli üç kişinin iştiraki ile teşkil edecek yedi kişilik bir oluşum söz konusudur.[116] Gerek riskli yapı tespitlerini yapacak heyet gerekse bu heyetin raporlarına karşı yapılan itirazları değerlendirecek olan teknik heyetin Bakanlığın tasarrufu ile belirlenmesi öngörülmüştür. Bu durum itiraz mekanizmasının objektifliğinin, tarafsızlığının ve etkililiğinin sorgulanmasına sebep olmaktadır.

[114] 6306 sayılı Kanun madde 3 ile 28498 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği madde 7/7.

[115] Teşkil olunacak her bir teknik heyet için; yüksek öğretim kurumlarından ilgili meslek alanlarında, 28/1/1982 tarihli ve 17588 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Öğretim Üyeliğine Yükseltilme ve Atanma Yönetmeliği uyarınca en az yardımcı doçentlik kadrosuna atanmış öğretim üyeleri arasından, üniversite rektörlerince belirlenecek dört adet asıl ve dört adet yedek üyenin bilgileri talep olunur. Öğretim üyelerine ilişkin bilgiler, talep tarihinden itibaren en geç on beş gün içerisinde Bakanlığa bildirilir.

[116] Bakanlıkça her yıl Ocak ayında teknik heyet üyelikleri yenilenir. Yeni üyeler görevlendirilinceye kadar mevcut üyeler görevine devam eder. Görev süresi dolan üye tekrar görevlendirilebilir. 28498 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 10. maddesinin 5. fıkrasına göre teknik heyet tarafından gerek görülmesi hâlinde, diğer kamu kurum ve kuruluşlardan uzmanlar, oy hakları olmaksızın görüşleri alınmak üzere toplantılara davet edilebileceklerdir. Aynı maddenin 7. fıkrasına göre de Teknik heyet toplantısı sonunda alınan kararların, dayanakları ve ilmî gerekçeleri belirtilerek yazılacak ve kararlar Bakanlığa, tespiti yapan veya yaptıran İdareye ve itiraz edene bildirilecektir.

B. Afet Yasası, Kentsel Dönüşüm ve Adli Makamlar Önündeki Hak Arama Mücadelesine Getirilen Sınırlandırmalar

Afet Yasası kapsamında düzenlenen kentsel dönüşüm faaliyeti, idari işlem ve eylemlerle gerçekleştirilmektedir. Temel hak ve hürriyetler üzerinde sonuçlar doğuran bu işlem ve eylemler, hukuka ve kanuna aykırılıkları bir yargı makamınca tespit edilene kadar hukuka uygun sayılmaktadırlar. Anayasa'nın ve tarafı olduğumuz AİHS'nin tanıdığı hak arama hürriyeti kapsamında hakları idare tarafından ihlal edilenler, idari yargı mercilerine başvurarak işlemin iptalini (iptal davası) ve ortaya çıkan zararın tazminini (tam yargı davası) birlikte ya da ayrı olarak talep edebilmektedirler. Gecikmesinde sakınca bulunan hallerde de yürütmenin durdurulması istemi sonucu mahkeme, hakkı ihlal ettiği ileri sürülen işlem ya da eylemin hukuka uygunluğu netleşene kadar işlem ya da eylemin icrasını durdurma kararı verebilmektedir. İdari mahkemeler önünde yürütülen mücadele, yürütmenin sınırsız bir yetki kullanımına sahip olmadığını göstermesi, kararlar alınırken ve uygulanırken hakkın özüne dokunma yasağına, ölçülülük ve adil denge ilkelerine uymakla yükümlü olduklarını hatırlatması ve yürütmeyi sınırlandırması bakımından önemlidir. 6306 sayılı Yasa, idari yargı sürecini etkileyecek iki önemli düzenleme ile hak arama mücadelesinin önüne engel koymuştur.[117]

İdari yargı kapsamında getirilen sınırlandırmalardan ilki iptal davası açma süresinin birey aleyhine ve idare lehine değiştirilmesidir. Bu düzenlemeye göre kanun kapsamında yapılacak eylem ve işlemlere karşı iptal davası açma süresi, altmış günlük genel dava açma süresinden otuz güne düşürülmüştür. Hak ihlali iddiasında olanların ispat araçlarını toplayabilme ve sorumluları tespit edebilme sürecinde yaşanacak olası güçlükler göz önüne alındığında hak arama hürriyetini güçleştirme riski taşıyabilecek bir düzenlemedir.[118]

Diğer bir düzenleme ise bu kanunun uygulanması kapsamında idare mahkemelerine açılan iptal davalarında yürütmenin durdurulması kararının verilmesinin yasaklanmasıdır. Yasa koyucu Anayasa'nın yargı yolu başlıklı 125. maddesindeki "*İdarî işlemin uygulanması halinde telafisi güç veya imkânsız zararların doğması ve idarî işlemin açıkça hukuka aykırı olması şartlarının birlikte gerçekleşmesi durumunda gerekçe gösterilerek yürütmenin durdurulmasına karar verilebilir. Kanun, olağanüstü hallerde, sıkıyönetim, seferberlik ve savaş halinde ayrıca millî güvenlik, kamu düzeni, genel sağlık nedenleri ile yürütmenin durdurulması kararı verilmesini sınırlayabilir*" düzenlemesini yasaklamanın ge-

[117] 6306 sayılı Kanun madde 6/9.

[118] Tayfun AKGÜNER, s. 21; Seda YURTCANLI, s. 42.

rekçesi olarak göstermiştir. Hâlbuki Anayasa Mahkemesi 3 Haziran 2010 tarihinde verdiği bir kararında yasa koyucunun kamu düzeni gerekçesine dayanarak yürütmeyi durdurma yolunu engelleyebilmesi için önemli, genel kabul görmüş ve somut nedenlerin var olması gerektiğine hükmetmiştir.[119]

6306 sayılı Yasa kapsamında yürütmeyi durdurma kararının verilmesini engelleyen yasa koyucu, idari yargı sürecini hızlandıracak her hangi bir düzenleme de öngörmemiştir.[120] Şu halde uygulamada kişiler idare aleyhine iptal davası açsalar bile, dava sonuçlanana kadar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, TOKİ, belediyeler ya da ilgili idare faaliyetlerine devam edebileceklerdir. Özellikle uygulama bütünlüğü kapsamında sağlam olan, risk taşımayan bir yapının yıkım kararına karşı dava açılsa bile yürütme birkaç ay içerisinde yapıyı yıkıp yerine planladığı yapıyı hiçbir hukuki engelle karşılaşmadan inşa edebilecek ya da ettirebilecektir. Dava sonunda mahkeme idarenin kararlarını hukuka aykırı bularak işlemlerin iptaline karar verse ve mağdur davayı kazansa bile yapı çoktan yıkılmış, yerine yenisi inşa edilmiş olduğu ya da inşası bitecek durumda olacağı için idare yargı merciinin verdiği kararı fiili imkânsızlık[121] sebebiyle uygulayamayacak ve yargı kararının sonuçlarını ortadan kaldırabilecektir.[122] Özellikle uygulama bütünlüğü kapsamında risk taşımayan yapılardaki mülkiyet haklarına sınırlandırmalar öngörecek uygulamalara karşı açılan davalarda idari yargının yürütmenin durdurulması kararı veremeyecek olması ve olası iptal kararları sonunda karşılaşılacak fiili imkânsızlık halleri kanaatimizce Anayasa'nın 36. maddesinde düzenlenen hak arama hürriyetini ve AİHS'nin 6. maddesi ile ifade bulan adil yargılanma ilkesini ihlal edecek niteliktedir.[123] Bu nedenle kimi yazarlar yürütmeyi durdurma kararının verilmesini engelleyen bu düzenlemenin Anayasa'nın 2. maddesinde belirtilen ve kapsam olarak insan haklarına dayanan, işlem ve eylemlerinde hukuka uygun davranan,

[119] Anayasa Mahkemesi, 3 Haziran 2010 tarihli, E.2008/77, K.2010/77 sayılı karar.

[120] Georges LAVAU, "Du Caractère Non-Suspensif des Recours Devant les Tribunaux Administratifs, " *Rev. Dr. Pub*., 1950, s. 794 aktaran Metin KIRATLI, "Yürütmenin Durdurulması", Siyasal Bilgiler Dergisi, Cilt 21, Sayı:4, s. 177.

[121] Fiili imkânsızlık idari yargı kararlarının uygulanmasını olanaksızlaştıran hukuksal ve fiili sebepleri ifade etmektedir.

[122] Bu durum idarenin yargısal denetiminin etkinliğini azaltmaktadır. Bkz. Zehreddin ASLAN, İdari Yargıda Yürütmenin Durdurulması, *Alfa Basım Yayım*, İstanbul, 1994, s. 27.

[123] Aynı görüş için bkz. Şeref GÖZÜBÜYÜK, Yönetsel Yargı, *Turhan Kitabevi*, Ankara, 2012, s. 453.

şeffaf olan ve yargı denetimine açık olan devleti ifade eden hukuk devleti ilkesini zedelediği görüşündedir.[124]

Bu düzenleme ayrıca "*Yasama ve yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır; bu organlar ve idare, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktireme*(yeceğini)" ifade eden Anayasa'nın 138. maddesine aykırılık oluşturduğu kanaatindeyiz. Yargı erkinin verdiği kararların uygulanmasını fiilen imkânsız kılmanın önünü açan ve bunu yasalaştıran bu düzenleme aynı zamanda erkler ayrılığı ilkesini de zedelemiştir. Dolayısıyla yürütme erkinin yargı erkine müdahalesi söz konusudur.[125] Anayasal ilkelere aykırılık içeren ve hak arama özgürlüğünün özüne dokunan bu yürütmeyi durdurma kararının verilmesini önleyen ilgili düzenleme yerine yasa koyucu Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde ifade edilen yargı kararların ivedilikle verilmesi kuralını hayata geçirecek yöntemlere yer verseydi dönüşüm sürecini hızlı, etkin, Anayasa'ya ve insan haklarına uygun bir hale getirebilecekti.[126]

Yasa, getirdiği bağımsız ve tarafsız olmayan otoritelerce değerlendirilecek itiraz mekanizması ve yasalaştırdığı fiili imkânsızlık süreciyle hak arama hürriyetini ihlal etmiştir. Bireylerin bu olağanüstü hak ihlali içeren yönetim sürecini engelleyebilmek için elinde kalan tek mücadele yöntemi olan fiziki engelleme de işlenen fiile ve halin durumuna göre Türk Ceza Kanunu kapsamında cezalandırılacağı tehdidi ile bastırılmıştır. Dolayısıyla şu an herkes Yasa'nın uygulama alanı içerisinde yer almakta ve hak arama süreçlerinin yasal olarak etkisizleştirilmesi nedeniyle *potansiyel mağdur* konumundadır.

AİHM bireysel başvuru hakkının kullanımını doğrudan mağdur olma koşuluyla sınırlandırmayan yorumlar yapmıştır.[127] Mahkeme'ye göre, somut bir hak ihlali söz konusu olmasa dahi bir yasal düzenleme sadece varlığı nedeniyle bir hak ihlali tehlikesi taşıyorsa bireyler açısından mağdur olma koşulu gerçekleşmiş olur.[128] Burada şüphe ya da

[124] Suat ŞİMŞEK, Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, s.94.

[125] Ramazan ÇAĞLAYAN, İdari Yargı Kararlarının Sonuçları ve Uygulanması, Seçkin, Ankara, 2001, s. 198; Zehreddin ASLAN, s. 16; Murat KIRATLI, s. 175.

[126] Aynı görüş için bkz. Nusret İlker ÇOLAK, s. 31.

[127] Naz ÇAVUŞOĞLU, "Avrupa Konseyi: İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesi'nin Denetim Sistemi" *in* İnsan Hakları, *YKY*, İstanbul, 2000, s. 461.

[128] AİHM, *Open Door ve Dublin Well Woman / İrlanda*, n° 14234/88 ve 14235/88, 29.10.1992, par.44; AİHM, *Klass ve Diğerleri / Almanya*, n° 5029/71, 06.08.1978, par.41; AİHM, *Marckx / Belçika*, n° 6833/74, 13.06.1979, par.27; AİHM, *Morris / İrlanda*, n° 38784/97, 26.05.2002; AİHM, *Soering / Birleşik Krallık*, n° 14038/88, 07.07.1989; AİHM, *Michaud / Fransa*, n° 12323/11, 06.12.2012, par.52. Bu konuda bkz. Erkan DUYMAZ, L'Éffet Horizontal De La Convention Européenne Des Droits

varsayım değil, somut bir tehlikeden bahsedilmektedir. Yasa gerek halkın bilgilendirilme hakkını sınırlandıracak tedbirler öngörmesi, gerek temel hak ve hürriyetlere getirdiği ihlal derecesindeki sınırlandırmalar gerekse tüm bu ihlaller karşısında etkin bir idari ve adli makama başvuru hakkını tanımaması nedeniyle herkesi potansiyel mağdur haline getirmiştir. Burada cevaplanması gereken önemli soru ise 2010 yılında Anayasa değişikliği ile hukuk sistemimize giren Anayasa Şikâyeti yolunun potansiyel mağduriyet bakımından uygulanabilip uygulanmayacağı sorusudur.

Anayasa'nın 148. maddesinin üçüncü fıkrasına göre "*Herkes, Anayasada güvence altına alınmış temel hak ve özgürlüklerinden, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi kapsamındaki herhangi birinin kamu gücü tarafından, ihlal edildiği iddiasıyla Anayasa Mahkemesine başvurabilir. Başvuruda bulunabilmek için olağan kanun yollarının tüketilmiş olması şarttır*". Burada bireysel başvuru için öngörülen kanun yollarını tüketme şartı, yasama işlemleri ya da düzenleyici idari işlemler aleyhine potansiyel mağdur sıfatıyla doğrudan Anayasa Mahkemesi'ne başvuruyu engelleyen "*göreli bir engel*"dir.[129] Ancak Anayasa Mahkemesi yapılan bir başvuru neticesinde 26 Mart 2013 tarihinde "*bireysel başvuru, iddia edilen hak ihlallerinin derece mahkemelerince düzeltilmemesi hâlinde başvurulabilecek ikincil nitelikte bir kanun yoludur. Bireysel başvuru yolunun ikincil niteliği gereği Anayasa Mahkemesine bireysel başvuruda bulunabilmek için öncelikle olağan kanun yollarının tüketilmesi zorunludur. Bu ilke uyarınca, başvurucunun Anayasa Mahkemesi önüne getirdiği şikâyetini öncelikle ve süresinde yetkili idari ve yargısal mercilere usulüne uygun olarak iletmesi, bu konuda sahip olduğu bilgi ve kanıtlarını zamanında bu makamlara sunması ve aynı zamanda bu süreçte dava ve başvurusunu takip etmek için gerekli özeni göstermiş olması gerekir"* şeklinde bir karar vermiştir.[130] Kanaatimizce Anayasa Mahkemesi'nin denetim alanını belirleyen AİHS'nin uygulayıcısı olan AİHM'nin potansiyel mağduriyet bakımından vermiş olduğu kararlar, Anayasa Mahkemesi'ne de yol gösterici olmalıdır. Anayasa Mahkemesi maddede geçen "*ihlal edildiği iddiası*" ifadesini, AİHM içtihatları ile çelişkiye düşecek şekilde, yalnızca mevcut güncel hak ihlallerini kapsayıp potansiyel hak ihlallerini dışlayan dar bir yorumla yorumlamamalı[131] ve özellikle Afet

---

De L'Homme, Yayımlanmamış Doktora tezi, L'Université Jean Moulin Lyon III, Lyon, 2011, s. 128 vd.

[129] Osman DOĞRU, Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuru Rehberi, *Legal*, İstanbul, 2012, s. 101.

[130] Anayasa Mahkemesi, Başvuru No. 2013/1177, 26.03.2013 tarihli karar.

[131] Bertil Emrah ODER, "Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuruda (Anayasa Şikayeti) Etkin ve Etkili Kullanım Sorunları" *in* Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuru

Yasası'nın tüm ülkede yarattığı potansiyel mağduriyeti, herhangi bir hukuk yoluna başvurmaya gerek kalmaksızın doğrudan değerlendirmelidir.

Sonuç

Türkiye'de bugüne kadar yaşanan depremler önemli oranda can ve mal kayıplarına sebep olmuştur. "Deprem değil bina öldürür" ifadesiyle sloganlaşan ve Türkiye gerçeğini yansıtan bu söz, sağlığı ve güvenliği tehdit eden yapılara ve yapılaşmaya müdahale edilmesini zorunlu kılmıştır. Bu amaçla 2004 senesinde yürürlüğe konan Belediye Kanunu'nun kentsel dönüşüm başlıklı 73. maddesi, dönüşüm alanlarını toplumsal, mekânsal ve ekonomik açıdan ele alması ve yık-yap mantığından ziyade yenileme ve güçlendirmeye ağırlık vermesi nedeniyle temel hak ve özgürlüklere de uygun düşen bir düzenlemeydi. Ancak gerek 2010 yılında hak ve özgürlükler aleyhine yapılan değişiklikler gerekse bu ihlallerin daha geniş alanda ve engelsiz şekilde devam etmesini sağlayacak olan 6306 sayılı Afet Yasası ile sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarını oluşturma kamu yararından uzaklaşılmıştır.

Katılımcı demokrasiden uzak bir anlayışla hazırlanan Yasa, yerinden yönetim ilkesine aykırı olarak yönetimi merkezileştirmekte, kamu yararının sağlanmasının bütün külfetini özellikle bina malikleri üzerine yıkmakta, mülkiyet hakkını, aile yaşamına, özel yaşama ve konut hakkına saygı haklarını hukuki güvencelerden yoksun bırakacak şekilde sınırlandırmakta ve ihlal etmektedir. Yasa, içeriğindeki düzenlemelerle tıpkı olağanüstü rejim hali varmış gibi hukuk devletini zorlayan bir olağan hukuk rejimi öngörmüştür.[132] Bu rejimde, genel durumdan farklı olarak, otorite lehine değil ekonomik aktörler lehine temel hak ve özgürlükler ihlal edilmiştir. Son dönemde çıkartılan 2B arazilerinin satışına ilişkin yasal düzenleme, maden kanununda yapılan değişiklikler, gündemde olan Tabiatı ve Biyolojik Çeşitliliği Koruma Yasa Tasarısı bize yalnızca ekonomik büyüme odaklı olan bir kalkınma hedefi çizmiş, bu hedefte de gerek insan hakları gerekse doğa yer bulamamıştır.

Yasa, öngördüğü mekanizmalarla hukuk devleti ilkesine, eşitliğe, hak arama hürriyetine, temel hak ve hürriyetlere, kamu yararı ilkesine aykırılıklar içermiş ve tüm toplumu potansiyel mağdur haline getirmiştir. Anayasa Mahkemesi Yasa'nın pek çok maddesinin iptali ve yürütülmesinin durdurulması istemiyle açılan davaya ilişkin esasa geçilmesine karar vermiş ancak henüz sonuçlandırmamıştır.[133] Yüksek Mah-

"Anayasa Şikayeti, HUKAB Sempozyum Serisi 1, *HUKAB Yayınları*, Ankara, 2011, s. 95.

[132] Seda YURTCANLI, s. 42.

[133] Anayasa Mahkemesi, E:2012/87 ve E. 2013/17.

keme'den çıkacak sonucun hukuki ya da politik olma durumuna göre Anayasa Mahkemesi'nin bireysel başvuru kapsamında yakın gelecekteki ağırlıklı gündem konusu da belirlenmiş olacaktır.

KAYNAKÇA

ADANALI Yaşar Adnan, "Kentsel Dönüşüm ve Afet Yasası: Afet Bahane Yatırım Şahane", *Perspectives*, S.3, ss. 37-39.

AKILLIOĞLU Tekin, "Kamu Yararı Kavramı Üzerine Düşünceler", *Amme İdaresi. Dergisi*, Cilt:24, S:2, 1991, ss. 3-15.

AKINCI Müslüm, "İdare, İnsan Hakları ve Planlama Hukuku", *Maltepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 2007/2, ss. 35-45.

AKGÜNER Tayfun, "Kentsel Dönüşüm ve Hukuk", *Güncel Hukuk*, 2012/8, ss. 18-23.

ALICA Süheyla Suzan, Kent Çevre Hukuk Avrupa Birliği Çevre Mevzuatı Çerçevesinde Türk Çevre Mevzuatı, *Seçkin*, Ankara, 2012.

ARSLAN ÖNCÜ Gülay, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Özel Yaşamın Korunması Hakkı, *Beta*, İstanbul 2011.

ARSLAN ÖNCÜ Gülay, "Özel Yaşama ve Aile Yaşamına Saygı Hakkı", *in* İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesi ve Anayasa, Editör Prof. Dr. Sibel İNCEOĞLU, *Beta*, İstanbul, 2013, ss. 301-332.

ASLAN Zehreddin, İdari Yargıda Yürütmenin Durdurulması, *Alfa Basım Yayım*, İstanbul, 1994.

ATALAY Can, "Kentsel Dönüşüm ve Sorunlar", *Güncel Hukuk*, 2013/1, ss. 36-39.

ATALAY Can, "Tarlabaşı Penceresinden Bir Kentsel Dönüşüm Manzarası", *Güncel Hukuk*, 2012/8, ss. 28-29.

ATEŞ Turan, 2B'lerin Satışı ve Kentsel Dönüşüm, *Bilge Yayınları*, Ankara, 2013.

BAHÇECİ Barış, "Özel Hayata Saygı Hakkı Alanında Devletin Pozitif Edim Yükümlülüğü: Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ile Anayasa Mahkemesi İçtihatları" *in* Erdoğan Teziç'e Armağan, *Galatasaray Üniversitesi Yayınları*, İstanbul, 2007, ss. 515-536.

BALKIR Zehra Gönül, "Konut Hakkı ve İhlalleri: Kentli Haklarının Doğuşu", *in* II. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu Bildiri Kitabı, II. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, Denizli, 4-6 Kasım 2010, ss. 339-358.

BOYAR Oya, "Çevre Hakkı Karşısında Mülkiyet Hakkı", *in* Yasal Değişim Sürecinde İnsan, Toplum, Çevre, Kent ve Mimarlık, *TMMOB Mimarlar Odası*, İstanbul 2006, ss. 134-148.

BULUT Nihat, Mülkiyet Konusundaki Temel Yaklaşımlar ve Türk Anayasasında Mülkiyet Hakkı, *Atatürk Üniversitesi Erzincan Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt:10 Sayı: 3-4 Yıl:2006, ss. 15-26.

ÇAĞLAR Selda, "Avrupalı Romanların Hak Arayışları: Ayrımcılığa Karşı Hukuksal Mücadele" *in* Disiplinlerarası Yaklaşımla İnsan Hakları, *Beta*, İstanbul, 2010, ss. 33-112.

ÇAĞLAYAN Ramazan, İdari Yargı Kararlarının Sonuçları ve Uygulanması, Seçkin, Ankara, 2001.

ÇAVUŞOĞLU Naz, "Avrupa Konseyi: İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesi'nin Denetim Sistemi" *in* İnsan Hakları, *YKY*, İstanbul, 2000.

ÇELİK Sıtkı, "Mülkiyet Hakkı ve Kamulaştırma, Türk İdari Yargı Uygulamasının Mülkiyet Hakkı ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Bağlamında İrdelenmesi" Erişim için bkz:

http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/sunum/conf5/MSCelik_kamulastirma_idari.pdf

ÇETİNER Ayten, "Kentbilimci Gözüyle Çevre" *in* İnsan Çevre Toplum, *İmge Kitabevi*, 2. Baskı, Ankara, 1997, ss. 142-148.

ÇOBAN Ali Rıza, "Strasbourg'da Herküllere İhtiyacımız Var mı? Ulusal Takdir Yetkisi ve Evrensel Standartlar Arasında Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi", *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 2008, C:57, Sayı:3, ss. 187-223.

ÇOLAK Nusret İlker, "Kentsel Dönüşüm Mevzuatının Hukuksal Değerlendirmesi", Danıştay Kentsel Dönüşüm ve Çevre Hukuku Sempozyumu, 7 Mart 2013, Ankara. Metin için bkz.

http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/conf8/kentselDonusumMevzHukuksalDegerlendirmeN.Colak.pdf

DELHOSTE Marie-France, "Vols De Nuit et Vie Privée: L'Article 8 De La Convention Sacrifié" *Environnement* n° 5, Mai 2006, étude 8.

DİNÇ Güney, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne Göre Çevre ve İnsan, *Türkiye Barolar Birliği*, Ankara, 2008.

DOĞRU Osman, Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuru Rehberi, *Legal*, İstanbul, 2012.

DUYMAZ Erkan, L'Éffet Horizontal De La Convention Européenne Des Droits De L'Homme, Yayımlanmamış Doktora tezi, L'Université Jean Moulin Lyon III, Lyon, 2011.

DUYMAZ Erkan, "Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin Çevrenin Korunmasına Katkısı", *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, Ekim 2012, S.47, ss. 121-160.

EREN Fikret, "Mülkiyet Kavramı", Dr. A. Recai Seçkin'e Armağan, *AÜHF Yayınları*, No.351, Ankara 1974, ss. 765-795.

EREN Fikret, "Anayasa ve Yeni Gelişmeler Karşısında Medeni Kanunun Mülkiyet Kavramına Verilecek Anlam", *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları*, No. 408, Ankara, 1977, ss. 173-200.

ERGUN Cem & GÜL Hüseyin, "Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri", Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, 23.12.2012, ss. 359-378.

ES Muharrem, "Kentsel Dönüşüm", *Büyüteç*, Temmuz/Ağustos 2012, ss. 55-67.

ETGÜ Mehmet Akif, Kamu Hukukunda Mülkiyet Hakkı ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin Mülkiyet Hakkına Bakışı, *XII Levha Yayınları*, İstanbul, 2009.

GEDİK Deniz, KESKİN Oğuzhan, TÜZÜNER Özlem, "Afet Riski Altındaki Alanların Hakkında Kanun Tasarısı", *Güncel Hukuk*, 2012/4, ss. 46-48.

GEMALMAZ Burak, Mülkiyet Hakkı, *Beta*, İstanbul, 2009.

GÖZÜBÜYÜK Şeref, Yönetsel Yargı, *Turhan Kitabevi*, Ankara, 2012.

GÜNTÜRK Mümin Serdar, Türk Yüksek Mahkemeleri ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Işığında Özel Hayatın Gizliliğinin Korunması, *Seçkin*, Ankara, 2012.

GÜRAN Sait, "Hak Arama Özgürlüğünün İki Boyutu", *Anayasa Yargısı*, 1992, sayı 1-3, ss. 23-41.

GÜRSELER Güneş, "İnsan Hakları, Çevre, Anayasa" *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, sayı 75, 2008, ss. 199-208.

İNCEOĞLU Sibel, "Etkili Başvuru Hakkı" *in* İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesi ve Anayasa, Editör Prof. Dr. Sibel İNCEOĞLU, *Beta*, İstanbul, 2013, ss. 439-457.

KABOĞLU İbrahim Ö., Özgürlükler Hukuku, *İmge Kitabevi*, 6. Baskı, İstanbul 2002.

KABOĞLU İbrahim Ö., "Yerleşme Özgürlüğü ve Konut Hakkı", *in* Muzaffer Sencer'e Armağan, *İnsan Hakları Yıllığı*, cilt 17-18, 1995-1996, ss. 150-169.

KABOĞLU İbrahim Ö., "Kentsel Dönüşüm Sınavındaki Mahkeme: AYM", Birgün Gazetesi, 25 Ekim 2012 tarihli yazı. Erişim için bkz:

http://www.birgun.net/writer_index.php?category_code=1187091898&news_code=1351152547&year=2012&month=10&day=25#.UUyTezf9VtA

KAYA Cemil, Kararlarından Hareketle Kamu Yararı Kavramına Danıştay'ın Bakışı, *XII Levha*, İstanbul, 2011.

KELEŞ Ruşen, "Kent ve Çevre Değerleri Bağlamında Kamu Yararı Kavramı" *in* Mekân Planlama ve Yargı Denetimi, *Yargı Yayınevi*, Ankara, 2000, s. 1-14.

KIRATLI Metin, "Yürütmenin Durdurulması", Siyasal Bilgiler Dergisi, Cilt 21, Sayı:4, ss. 173-196.

KOCALAR Aziz Cumhur, "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesinde İmar Planı Uygulamalarıyla Sınırlandırılan Mülkiyet ve İmar Haklarının Aktarımı", *Tasarım+Kuram Dergisi*, Sayı 14, 2012, ss. 61-75.

MENGİ Ayşegül, KELEŞ Ruşen, İmar Hukuku, *İmge Kitabevi*, Ankara, 2003.

MERİÇ Kutay, "Kentsel Dönüşüm Yağması ve Kent Yoksullarının Barınma Hakkı Mücadelesi" *in* Toprak Mülkiyeti Sempozyum Bildirileri, *Memleket Yayınları*, Ankara, 2010, ss. 632-640.

ODER Bertil Emrah, "Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuruda (Anayasa Şikayeti) Etkin ve Etkili Kullanım Sorunları" *in* Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuru "Anayasa Şikayeti, HUKAB Sempozyum Serisi 1, *HUKAB Yayınları*, Ankara, 2011, ss. 89-106.

ÖKTEM Binnur, "Neoliberal Küreselleşmenin Kentlerde İnşası: AKP'nin Küresel Kent Söylemi ve İstanbul'un Kentsel Dönüşüm Projeleri" *Planlama*, 2006/2, ss. 53-63.

ÖNGÖREN Gürsel, "Eskiyen, Ekonomik Ömrünü Doldurmuş Apartman ve Sitelerde Yeniden İnşaat (Yenileme) Süreci ve İlgili Yasal Düzenlemeler", *Legal Hukuk Dergisi*, Cilt 11, Sayı:123, Mart 2013, ss. 35-47.

ÖZAY İlhan, Günışığında Yönetim, *Filiz Kitabevi*, İstanbul, 2004.

ÖZDEN Pelin Pınar, "Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Uygulamalarına Eleştirel Bir Bakış" *in* Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları, *Nobel Yayınları*, İstanbul, 2010, ss. 194-224.

ÖZDEN Pelin Pınar, "Kentsel Yenilemenin Unutulan Öğesi: Toplumsal Yenilenme" *in* Türkiye Perspektifinden Kent Sosyolojisi Çalışmaları, *Örgün Yayınevi*, İstanbul, 2010, ss. 267-308.

ÖZUĞURLU Aynur, "Afetler ve Kentleşmenin Neoliberal Dönüşümü", *Mülkiye Dergisi*, Cilt 36, Sayı 1-274, 2012, ss. 149-158.

PAKEL Nafi, "6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası", İstanbul Barosu Dergisi, C.87, Sayı: 2013/1, ss. 275-279.

PICHERAL Caroline, "Inconventionnalité De L'Expulsion D'Une Communauté Rom Occupant Illégalement Des Terrains Municipaux", *La Semaine Juridique Edition Générale*, n° 19, 7 Mai 2012, 582.

SARI H. Gürbüz, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine Ek 1 No:lu Protokole Göre Malvarlığı Haklarının Korunması, *XII Levha Yayınları*, İstanbul, 2010.

SOYBAY Selçuk, "Afet Riski Altındaki Yapı ve Alanların Dönüştürülmesi", *Güncel Hukuk*, 2012/8, ss. 24-26.

SUDRE Frédéric, *Droit européen et international des droits de l'homme*, 9e éd., PUF, Paris, 2008.

ŞİMŞEK Suat, "Mülkiyet Hakkının Kapsamı, Sınırlandırma Nedenleri Ve Şartları Açısından 1982 Anayasası ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi: Karşılaştırmalı Bir Analiz-II", *TBB Dergisi*, 2010 (91), ss. 181-228.

ŞİMŞEK Suat, "Mülkiyet Hakkının Kapsamı, Sınırlandırma Nedenleri Ve Şartları Açısından 1982 Anayasası ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi: Karşılaştırmalı Bir Analiz-I", *TBB Dergisi*, 2011 (92), ss. 312-349.

ŞİMŞEK Suat, Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, *Seçkin Yayınevi*, Ankara, 2013.

TEKELİ İlhan "Mülkiyet Kurumu, Kamu Yararı Kavramı ve İmar Planları Üzerine", *Planlama*, 1988/2, ss. 6-16.

TEZİÇ Erdoğan, Anayasa Hukuku, *Beta*, İstanbul, 2009.

TUNCER GÜRKAŞ Ezgi, "Kentte Barınma Hakkı: Kim İçin? Samatya'da "Zorunlu" Göçmenlerin "Yer-Kurma" Pratikleri" *in* Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları, *İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları*, İstanbul, 2013, ss. 165-189.

UZUNÇARŞILI BAYSAL Cihan, İstanbul'u Küresel Kent Yapma Aracı Olarak Kentsel Dönüşüm ve Ardındaki Konut İhlalleri: Ayazma(n)'dan Bezirgânbahçe'ye Tutunamayanlar, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Bilgi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 2010.

UZUNÇARŞILI BAYSAL Cihan, "Kentsel Dönüşüm Söyleminin Gizlediği Gerçekler", *Güncel Hukuk*, 2012/8, ss. 12-15.

UZUNÇARŞILI BAYSAL Cihan, "Barınma Bir Haktır", 10 Mayıs 2009 tarihli yazı, Radikal İki. Erişim için bkz:

http://www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?aType=RadikalDetayV3&ArticleID=935067&CategoryID=42

YANGIN Yılmaz, MAT Hidayet, ÜNAL Nurdoğan, Yeni Belediye Kanunu Çerçevesinde Kentsel Dönüşüm İmar Uygulamaları ve 2B Arazi Satışları, *Yaklaşım Yayınları*, Ankara, 2013.

YASİN Melikşah, "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu", *TBB Dergisi*, Sayı 60, 2005, ss. 105-136.

YILDIRIM Turan, "Kamu Yararı ve Disiplin Cezalarının Affı", *Anayasa Yargısı Dergisi*, Cilt 18, 2001, ss. 438-449.

YURTCANLI Seda, "Temel Haklar Penceresinden Kentsel Dönüşüm", *Güncel Hukuk*, 2013/1, ss. 40-42.

ZEYBEKOĞLU SADRİ Senem, "Kentsel Dönüşüm ve Kentte İnsan Hakları" *in* Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları, *İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları*, İstanbul, 2013, ss. 1-16.