

RİZE'DE KAMULAŞTIRMADA KARŞILAŞILAN SOSYO-EKONOMİK VE HUKUKİ SORUNLAR¹**Ali Rıza SANDALCILAR²****Fatima KANDEMİR ERGÜN³****Hasan ÖRÜCÜ⁴****Tolgahan ŞAFAK⁵****Süleyman KANDEMİR⁶****Öz**

Devletin vatandaşlar üzerindeki üstün gücünün ön planda olduğu alanlardan biri de kamulaştırma işlemidir. Kamulaştırma sürecinde bireysel fayda ile kamusal fayda çatışabilmekte ve kamulaştırmaların meşruiyeti çoğu zaman vatandaşlarca sorgulanabilmektedir. Çalışmada, Rize ilinde iki bölgede yapılmış kamulaştırma işlemlerinde karşılaşılan sorunlar, sosyo-ekonomik ve hukuki olarak analiz edilmiştir. Bu kapsamda, kamulaştırma işleminin muhatabı olan örnek kitle üzerinde anket uygulaması yapılmış; elde edilen veriler SPSS 23.0 istatistik programı yardımıyla çözümlenmiş; değişkenlerin frekansları ve yüzde dağılımları tespit edilmiş; ulaşılan sonuçlar analiz edilmiştir. Elde edilen bulgular ankete katılanların büyük bir çoğunluğunun kamulaştırmaya karşı çıkmadığı görülmekte, bu durum kişilerin devletin menfaatleri için kendi menfaatlerinden vazgeçebileceklerini göstermektedir. Kamulaştırma muhatablarının istediği en önemli şeyin "kendilerine adil davranılması" olduğu; adalete riayet edildiği sürece ise kamulaştırma işlemlerinde sorun çıkmayabileceği, vatandaşların devlete olan bağlılığı ve güveninin daha da artabileceği sonucuna varılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Rize, Kamulaştırma, Kamu Yararı**SOCIO-ECONOMIC AND LEGAL PROBLEMS CAUSED BY EXPROPRIATION IN RİZE****Abstract**

One of the areas where the state has superior power over its citizens is the expropriation process. In the expropriation process, individual benefit and public benefit can conflict, and the legitimacy of expropriation can often be questioned by citizens. In the study, the problems encountered by the expropriation process in Rize were analyzed in terms of socio-economic and law perspectives. Within this scope, a questionnaire was applied to the sample mass of the expropriation process, the obtained data were analyzed with the help of SPSS 23.0 statistical program; frequencies and percentage distributions of the variables were determined; the results obtained were analyzed. Findings obtained indicate that a large majority of respondents did not oppose the expropriation; they can sacrifice their own interests for the state. The primary expectation of the expropriation interlocutors is "to be treated fairly"; as long as there is adherence to justice, there may be no problem in the expropriation process and the citizens' loyalty and confidence to the state may further increase.

Keywords: Rize, Expropriation, Public Benefit

¹ Bu çalışma Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi, "Kamulaştırma Neticesinde Karşılaşılan Sosyo-Ekonomik ve Hukuki Sorunlar: Rize Örneği" adlı ve 2015.53001.107.03.02 nolu BAP projesi sonuç raporundan üretilmiştir.

² Doç.Dr., Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi, İİBF, İktisat Bölümü, aliriza.sandalcilar@erdogan.edu.tr

³ Öğr.Gör., Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi, AMYO, Hukuk Bölümü, fatima.kandemirergun@erdogan.edu.tr

⁴ Öğr.Gör., Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi, AMYO, Hukuk Bölümü, hasan.orucu@erdogan.edu.tr

⁵ Öğr.Gör., Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi, AMYO, Hukuk Bölümü, tolgahan.safak@erdogan.edu.tr

⁶ Öğr.Gör., Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi, AMYO, Hukuk Bölümü, suleyman.kandemir@erdogan.edu.tr

1.Giriş

Hukuk, her devirde var olmuştur. Hukukun olmadığı yerde düzenli bir toplumdaki bahsetmek zordur. Olsa olsa, bir insan yığınından bahsedilebilir. Bu bakımdan hukuk, kişilerin bir arada yaşayabilmesi, ortak menfaatlerin, kişisel menfaatlere veya kişisel menfaatlerin ortak menfaatlere zarar vermemesi yahut da, ortak menfaatlerin kişisel menfaatlerin önünde tutulabilmesi için gereklidir. Bu şekilde, bir hukukun var olduğu birliktelikler için “toplum” kelimesinin kullanılması daha doğru olacaktır. Bu birliktelikler sistematik bir hale geldiği zaman, toplumun yönetilmesi ve yönetilenlerle birlikte yönetenlerin de hukukundan bahsedilebilecektir. İşte böyle bir durumda toplumun menfaatinin kişisel menfaate tercih edilmesi gündeme gelecektir. Toplumun menfaatini temin etmek, korumak ve geliştirmek de “yönetenlerin” sorumluluğu altındaki olacaktır.

Genel olarak özetlenen devlet-millet birlikteliğinde devletin müeyyide gücünün bulunması, milletin yönetilebilmesi için gerekli ve zorunludur. Böyle bir müeyyide söz konusu olmaz ise, devletten bahsetmek mümkün olmayacaktır. Bununla birlikte, devlete tanınan bu üstünlük, mutlak ve sınırsız değildir elbette. Devlet, sahip olduğu üstün gücünü, milletin aleyhine değil, milletin her bakımdan müreffeh bir hayat yaşayabilmesi için kullanabilecektir. İşte burada “kamu yararı” denilen kavram devreye girecektir.

Kamu yararı, milletin menfaatinin korunması, geliştirilmesi, daha üst seviyelere getirilmesi için devletin üstün gücünü kullanırken referans alınması gereken temel unsurdur. Aşağıda, kamu yararının hukuki tahlili detaylı bir şekilde yapılacaktır. Devletin üstün gücünü kullandığı alanlardan, inceleme konumuz olan “kamulaştırma” zaman zaman suiistimal edilmiş ve sulandırılmış bir kavramdır. Kamulaştırmanın, hem kamulaştırılan hem de mülkü kamulaştırılan açısından davalara konu edildiği, zaman zaman spekülasyonlara ve her iki taraf açısından da tartışmalara neden olduğu, hukuki mücadelelerin sahne aldığı, hatta siyasi polemik konusu yapıldığı bilinmektedir.

Bu kapsamda çalışma iki bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde kamulaştırma kavramı ve kamulaştırma işlemi incelenmektedir. İkinci bölümde ise tespit edilen örnek kitle üzerinde gerçekleştirilen anket sonuçları analiz edilmektedir. Sonuç kısmında ise elde edilen bulgulardan hareketle ulaşılan sonuçlar paylaşılmaktadır.

2. Kamulaştırma Kavramı ve Kamulaştırma İşlemi

İdare, kamu hizmetini yerine getirmek için taşınır veya taşınmaz mallara ihtiyaç duyabilir. İdare bu malları, çeşitli usullerle elde edilebilir. Doktrinde kabul edilen genel kavrama göre idarenin mal edinme usulleri; “özel hukuk usulleri” ve “kamu hukuku usulleridir”.

İdare, özel hukuk usullerine göre başkasının mülkiyetinde olan bir malı iktisap etmek isterse, mutlaka malın sahibinin rızasını temin etmesi gerekir. Bu durumda

idare mala ne kadar fiyat verirse versin malın maliki, malını satmak istemiyorsa satmayacaktır. İdarenin, kişileri özel usule göre zorlaması mümkün değildir. Ancak kamu hukuku usullerinde kamu hizmeti ve kamu yararının gerçekleşmesi için özel hukuktan farklı olarak, karşı tarafın rızasının alınmasına ihtiyaç duyulmadan malın iktisap edilmesi söz konusu olabilmektedir. Kamu hukukunda mal edinme usullerinin özünde, cebri devir niteliği bulunmaktadır (Gözler, 2009:921-924). İdarenin kamu hukukunda başlıca dört tür mal edinme usulü vardır. Bunlar “kamulaştırma”, “istimval”, “devletleştirme” ve “geçici işgal”. Belirtilen usullerden en yaygın uygulama olanağı olanı, çalışmamızın da konusunu teşkil eden “kamulaştırma”dır. Kamulaştırma, en yalın ifadesi ile özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların mülkiyetinin cebren idareye geçirilmesidir (Gözler, 2009:924).

2.1.Kamulaştırma Kavramı

Kamulaştırma veya istimlak ibaresinin millileştirme veya devletleştirme ifadesi ile zaman zaman karıştırılması nedeniyle millileştirme ve devletleştirme kavramlarını kısaca tanımlamak gerekir. Millileştirme, yabancılara ait olan şirketlerin devletin kendisinin veya vatandaşlarının mülkiyetine alınması işlemi olarak ifade edilebilir. Kamulaştırmanın konusunu sadece taşınmazlar oluşturmakla birlikte, millileştirmenin konusu, bir özel iktisadi teşebbüs veya teşebbüsler grubunun mülkiyet ve yönetiminin kamu yararına tahsisidir (Gürsel, 2009:43).

Devletleştirme de ise; kamu hizmeti niteliği taşıyan özel teşebbüsler, kamu yararının zorunlu kıldığı hallerde devletleştirilebilir. Devletleştirme gerçek karşılığı üzerinden yapılır. Gerçek karşılığın hesaplanma tarzı ve usulleri kanunla düzenlenir (TC Anayasa, Madde:47). Devletleştirmeyi; ticari, sınai, ulaştırma gibi iktisadi kuruluşların devlet mülkiyetine geçirilmesi olarak da ifade etmek mümkündür. Devletleştirme, kamulaştırmadan farklı olarak yasayla yapıldığından mülkiyetin iktisabı, aslen iktisap olmaktadır. Ayrıca kamulaştırmada olduğu gibi, yargıç tarafından tescil edilmesi gerekmemektedir (Gürsel, 2009:44).

Kamulaştırma, mülkiyet hakkının kamu yararı nedeni ile sınırlandırılması ve kamu yararı amacı ile özel hukuk kişilerinin taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkının gerçek bedelinin ödenmesi koşuluyla idareye geçirilmesine yönelik kamu gücüne dayanarak, yasaya uygun olarak gerçekleştirilen idari ve adli aşamadan oluşan bir süreci ifade eder (Gürsel, 2009: 19). Anayasada da benzer ifadeler kullanılmaktadır: Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir (TC Anayasa, M:46).

Kentsel toprak politikaları uygulama araçlarından kamulaştırma, mal üzerinde bireylerin mülkiyet hakkına müdahale eden ve ortadan kaldıran en ağır düzenleme olması sebebiyle bireyi ve toplumu en çok etkileyen sosyal, teknik ve hukuki bir sınırlandırma işlemidir. Ulusal ve uluslararası mevzuatın üzerinde çokça durduğu ve

korumaya çalıştığı bireysel hakların zorla kamu mülkiyetine geçirilmesi, kamulaştırma sürecinin yöntemini ve sonuçlarını daha da önemli kılmaktadır (Evren, 2012: 20).

Kamulaştırma, devlet ve kamu tüzel kişilerinin, kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamının veya bir kısmının kanunla gösterilen esas ve usullere göre, mülkiyetini zorla devralmasıdır. Kamulaştırma, mülkiyet hakkına kamu yararı amacıyla kanunla getirilmiş ve dolayısıyla TC Anayasasının 35'inci maddesine uygun bir sınırlamadır (Gözler ve Gürsel, 2013:712-713)

Kamulaştırma bir yandan, kamu yararının gerçekleştirilmesi için özel mülkiyette bulunan bir taşınmaza, o taşınmazın malikinin rıza ve muvafakatine bakılmaksızın idarece zorla el konulması olduğundan, idari bir işlemdir. Bu nedenle, kamulaştırma idari uyuşmazlık ve davalara yol açabilir. Ama kamulaştırma, öte yandan, etki ve sonuçlarını özel mülkiyet üzerinde göstermekte ve mülkiyet hakkını sona erdirmektedir. Bu yönüyle kamulaştırma adli uyuşmazlık ve davalara da yol açmaktadır (Günday, 2013:251).

2.2.Kamulaştırmanın Temel İlkeleri

Mülkiyet hakkının kişilere verdiği yetkilerin ve dolayısıyla devletin bu hakka ilişkin yükümlülüklerinin mutlak nitelikte olmadığı söylenebilir. Bu vesileyle belirtelim ki, mülkiyet dışındaki hiçbir hak, hak öznesinin dışında kalan bir nesne ile ilgili değildir. Her hak, kişinin kendisinde mündemictir. Kişiler doğdukları andan itibaren, küçük teknik-hukuki ayrıntılar bir yana bırakılacak olunursa, bu haklara sahiptirler. Bu haklardan yararlanmaları hiçbir koşula tabi değildir. Oysa mülkiyet hakkı bu özellikleri göstermez. Mülkiyet hakkı doğumla kazanılmaz. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin anlayışına göre mülkiyet kazanılmış olması gereken bir haktır (Gemalmaz, 2009:446).

Anayasa ve uluslararası anlaşmalar ile güvence altına alınan, sonradan kazanılan ve korunması gereken özel mülkiyet hakkının, devletin egemen gücünden korunması ve devletin egemen gücünün bu hakka müdahalesinin, özel hukuk süjesinin elinden alınmasının da belirli kriterler ve şartlara tabi olması kaçınılmazdır. Kamulaştırma işleminin bu şekilde ele alınması gereklidir.

TC. Anayasa'sının 46. maddesinden hareketle kamulaştırma işleminin ilkelerini şu şekilde sıralamak mümkündür:

- Devlet veya diğer kamu tüzel kişileri tarafından yapılabilir.
- Kamu yararı sebebiyle yapılabilir.
- Ancak özel mülkiyette bulunan haklar hakkında yapılabilir.
- Sadece taşınmaz mallar üzerine yapılabilir.

- Malın karşılığının ödenmesiyle yapılabilir.
- Malın gerçek karşılığının ödenmesiyle yapılır. Vergi değeri üzerinden kamulaştırma yapılamaz.
- Malın gerçek karşılığının peşin olarak (istisnası, tarım reformunun uygulanması, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesidir. Ayrıca yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve turizm amacıyla yapılan kamulaştırmalarda taksitlendirme mümkündür) ödenmesiyle yapılabilir (Gözler ve Kaplan, 2013:713).

3. Analiz ve Bulgular

3.1. Anakütle, Örneklem, Anketin Tasarlanması ve Yöntem

Çalışmanın temel amacı kamulaştırma işlemleri sonucu ortaya çıkan sosyo-ekonomik ve hukuki sorunları tespit etmek ve tespit edilen sorunlara çözüm önerilerinde bulunmaktır. Çalışmanın anakütlesini Rize il merkezinde kamulaştırma işlemlerinin yoğun bir şekilde gerçekleştiği iki bölge oluşturmaktadır. Bu bölgelerden biri Fener Mahallesi'nde üniversitenin ana yerleşkesi için kamulaştırılan bölgedir. Bir diğeri ise İslampaşa Mahallesi'nde yine üniversitenin sağlık yerleşkesi için kamulaştırma işleminin yapıldığı bölgedir.

Çalışmada anakütlenin büyüklüğünü tespit etmede bir takım kısıtlamalarla karşılaşmıştır. Şöyle ki anakütleyi taşınmazların (mesken, işyeri, arsa, arazi, vs.) sayısı veya söz konusu bu taşınmazlarda hissedar sayısı olarak iki farklı şekilde ele almak mümkündür. Burada ikincisi tercih edilmiş ve taşınmazlardaki hissedar sayıları baz alınarak örneklem grubun belirlenmesine çalışılmıştır. Söz konusu kamulaştırma bölgelerindeki toplam hissedar sayısı kesin olarak belirlenememişse de yapılan tespitler bu sayının 800 civarında olduğu şeklindedir. Çalışmanın örneklem grubu, toplam hissedar sayısının yaklaşık %10'una denk gelen 81 kişiden oluşmaktadır. Örneklem büyüklüğü anakütleyle ne kadar yaklaşırsa örneklem istatistikleri de anakütle değerlerine o kadar yaklaşır düşüncesiyle bu sayı daha da arttırılabilirdi. Ancak değişik nedenlerden dolayı hissedarlara ulaşmada problemler (kişilerin adresinin tespit edilememesi, kişilerin tespit edilen adreslerde bulunamaması, kişilerin çalışmaya katkı sağlamak istememesi, hissedarların çok yaşlı olması, hissedarların reşit olmaması, v.s.) yaşandığından örneklem grubu büyütülemedi ve 81 kişi ile sınırlandı. Çalışmada analizler bu gruba uygulanan anketten elde edilen veriler üzerinde gerçekleştirilmiştir.

Rize Merkez Fener Mahallesi ve İslampaşa Mahallesi bölgelerinde kamulaştırma işlemleri sonucu ortaya çıkan sosyo-ekonomik ve hukuki sorunları tespitinde anket yöntemi kullanılmıştır. Bu bağlamda öncelikle 40 (kırk) sorudan oluşan anket formu oluşturulmuştur. Söz konusu anket formu çalışmanın sonunda yer almaktadır. İlk 20 (yirmi) soruda kamulaştırma işlemine/sürecine ait temel verilere ulaşılmaya çalışılmıştır. Son 20 (yirmi) soruda ise kamulaştırma işlemine/sürecine örneklem

grubun verdiği tepkiler ölçülmeye çalışılmıştır. Bu kapsamda anket yöntemiyle oluşturulan veri seti SPSS 23.0 istatistik programı yardımıyla analizlere tabi tutulmuş; değişkenlerin frekansları ve yüzde dağılımları tespit edilmiş, elde edilen sonuçlar aşağıda sıralanmıştır.

3.2. Bulgular

- **Cinsiyet Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Çalışmada belirlenen örneklem grubunun % 48,1'ini (39 kişi) kadınlar, %51,9'unu (42 kişi) ise erkekler oluşturmaktadır.

- **Yaş Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Örneklem grubundaki kişilerin yaş aralığı incelendiğinde %21,0'inin (17 kişi) 18-30 yaş aralığında, %19,8'inin (16 kişi) 60 ve üstü yaş aralığında, %59,3'ünün (48 kişi) ise 30-60 yaş aralığında olduğu tespit edilmiştir.

- **Medeni Durum Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırma işlemine tabi tutulan taşınmaz konusunda muhatap olan kişilerin medeni hallerinin sonuç açısından ehemmiyeti, mağduriyeti ve hak kazanımının kapsamı gereği medeni durum dağılımı incelendiğinde örneklemelerin % 24,7'sinin (20 kişi) bekâr, % 75,3'ü (61 kişi) gibi büyük bir çoğunluğunun ise evli olduğu tespit edilmiştir.

- **Eğitim Durumu Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Örneklem grubunu oluşturanların eğitim durumlarına bakıldığında %42,0'si (34 kişi) ilköğretim, % 33,3'ü (27 kişi) ortaöğretim, % 18,5'i (15 kişi) üniversite, %6,2'si ise (5 kişi) lisansüstü düzeyde eğitime sahip olduğu tespit edilmiştir. Kamulaştırma işlemine muhatap olanların büyük bir kısmının ilköğretim mezunu olduğu analiz sonuçlarından anlaşılmaktadır.

- **Çalışma Durumu Değişkeni İçin Frekans Değerleri Ve Yüzde Dağılımı:** Çalışmada kamulaştırma işlemi neticesinde fayda gören kişilerin olabileceği gibi mağduriyetlerin de yaşanmış olabileceği ihtimallerine binaen çalışma durumu yönündeki araştırmada örneklemelerin % 13,6'sının (11 kişi) kamuda çalıştığı, % 14,8'inin (12 kişi) özel sektörde çalıştığı, % 23,5'inin (19 kişi) serbest çalıştığı, % 16'sının (13 kişi) emekli olduğu, % 25,9'nun (21 kişi) herhangi bir iş ile meşgul olmadığı sonucuna varılmıştır.

- **Kamulaştırılan Taşınmazı Kimin Kullandığı Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırılan taşınmazın, kamulaştırma işlemine muhatap olan kişi tarafından kullanılıp kullanılmadığı örneklemelerin geliri ve ortaya çıkabilecek olası sonuçlar açısından önemli olabileceği düşünülerek inceleme yapılmış ve örneklemelerin % 88,9'unun (72 kişi) ilgili taşınmazları kamulaştırma öncesi kendilerinin kullandığı, % 11,1'inin (9 kişi) ise kendilerinin kullanmadığı tespit edilmiştir.

- **Taşınmazın Kullanım Süresi Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Örneklemelerin kamulaştırmaya konu taşınmazı kamulaştırma işlemine kadar kullanım süresi değerlendirilmiş olup % 6,2'sinin (5 kişi) 10 yıl ve altında

kullandığı, %24,7'sinin (20 kişi) 11-20 yıl aralığında kullandığı, % 17,3'ünün (14 kişi) 21-30 yıl aralığında kullandığı, % 49,4 gibi büyük bir çoğunluğun (40 kişi) ise 30 yıldan fazla kullandığı gözlemlenirken % 2,5'lik kesimin (2 kişi) ise cevaplamak istemediği tespit edilmiştir.

• **Taşınmazın Kullanım Amacı Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırılan taşınmazı, örneklemelerin neredeyse tamamının (% 91,4 ile 74 kişinin) kamulaştırma öncesinde konut amaçlı kullandığı tespit edilirken; % 8,6'nın (7 kişi) tarım amaçlı olarak kullandığı tespit edilmiştir.

• **Taşınmaza Nasıl Sahip Olunduğu Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Taşınmazı kamulaştırılan örneklemin çoğunluğu (% 53,09 ile 43 kişi) taşınmaza miras yoluyla sahip olmuşken; % 30,86'unun (25 kişi) satın alma yoluyla sahip olduğu tespit edilmiştir.

• **Taşınmazının Tamamı Mı Yoksa Bir Kısmı Mı Kamulaştırıldı Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Taşınmazın tamamının kamulaştırılması ile bir kısmının kamulaştırılması, taşınmazın kamulaştırma öncesi ve sonrası açısından taşınmazın kullanım şekli, niteliği, değeri gibi birçok konuda önem arz edebileceğinden dolayı inceleme yapılmış ve örneklemin % 88,9'unun (72 kişi) taşınmazının tamamı, % 7,4'ünün (6 kişi) taşınmazının bir kısmının kamulaştırıldığı sonucuna varılırken % 3,7'sinin (3 kişi) ise soruyu cevapsız bıraktığı gözlemlenmiştir.

• **Kamulaştırma İşleminin Psikolojik Etkisi Olduğunu Düşünüyor Musunuz Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırma işleminin psikolojik etkisi bakımından inceleme yapılmış ve örneklemelerin % 61,7'si (50 kişi) olumsuz etkilenirken %12,3'ünün ise (10 kişi) olumlu etkilendiği sonucuna varılmış olup % 25,9'unun (21 kişi) ise bu konuda kararsız olduğu tespit edilmiştir.

• **Kamulaştırma Bedeli Nasıl Ödendi Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırma neticesinde takdir edilen kamulaştırma bedellerinin örneklemelerin %43,2'sine (35 kişi) peşin ödendiği, % 43,2'sine (35 kişi) taksitle ödendiği, % 13,6'sına (11 kişi) ise henüz ödemenin yapılmadığı tespit edilmiştir.

• **Kamulaştırma Bedelini Nasıl Kullandınız Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırma bedelleri ödenen örneklemelerin büyük çoğunluğu (59,3'ü ile 48 kişi) kamulaştırma bedeli ile yeni bir taşınmaz alırken % 13,6'sının (11 kişi) borçlarını kapatma yönünde kullandığı, % 8,6'sının (7 kişi) henüz kullanmadığı, % 2,5'inin (2 kişi) ihtiyaçları için kullandığı tespit edilirken % 16'sının fikir beyan etmek istemediği gözlemlenmiştir.

• **Taşınmazının Kamulaştırılmasına Rağmen Bu Şehirde Yaşamaktan Memnunum Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Taşınmazının kamulaştırılmasından sonra Rize'de yaşamaktan memnuniyet konusundaki araştırmada örneklemelerin % 23,5'inin (19 kişi) kesinlikle memnun olmadığı, % 18,5'inin (15 kişi) memnun olmadığı; % 8,6'sının (7 kişi) kesinlikle memnun olduğu, % 38,3'ünün (31 kişi) memnun olduğu ve % 11,1'inin ise (9 kişi) bu konuda kararsız olduğu tespit edilmiştir.

• **Kamulaştırma İşlemi Gelecek İle İlgili Planlarını Değiştirdi Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırma işlemi neticesinde örneklerin % 3,7'sinin (3 kişi) gelecek ile ilgili planları kesinlikle değişmezken, % 13,6'sının (11 kişi) değişmezken, % 34,6'sının (28 kişi) gelecek ile ilgili planlarının kesinlikle değiştiği, % 28,4'ünün (23 kişi) değiştiği ve % 19,8'inin (16 kişi) ise bu konuda bir fikrinin olmadığı tespit edilmiştir.

• **Tespit Edilen Kamulaştırma Bedelinden Memnun Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırma neticesinde takdir edilen kamulaştırma bedelinden örneklerin % 64,2'sinin (52 kişi) kesinlikle memnun olmadığı, % 16'sının (13 kişi) memnun olmadığı, % 4,9'unun (4 kişi) memnun olduğu, % 14,8'inin (12 kişi) kararsız olduğu tespit edilirken örneklerden kimsenin kamulaştırma bedelinden tamamen memnun olmadığı gözlemlenmiştir.

• **Kamulaştırma Sonunda Ortaya Çıkan Sosyal Faydadan Memnun Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Örneklerin % 35'8'inin (29 kişi) kamulaştırma neticesinde ortaya konulan sosyal faydadan kesinlikle memnun olmadığı, % 21'inin (17 kişi) memnun olmadığı, %18,5'inin (15 kişi) memnun olduğu, % 2,5'inin (2 kişi) tamamen memnun olduğu tespit edilirken % 22,2'sinin ise kararsız olduğu gözlemlenmiştir.

• **Kamulaştırılan Taşınmaz Neticesinde Elime Geçen Kamulaştırma Bedeli İle Eşdeğer Taşınmaz Alabilirim Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırılan taşınmaz ödenen bedel ile kamulaştırılan taşınmaza emsal bir taşınmaz alabilme konusunda yapılan incelemede örneklem grubunun % 55,6'sı (45 kişi) gibi büyük bir çoğunluğu kesinlikle alamayacağını beyan ederken % 27,2'si (22 kişi) alamayacağını, % 11,1'i (9 kişi) herhangi bir fikrinin olmadığını, % 2,5'i (2 kişi) alabileceğini, % 3,7'si (3 kişi) gibi az bir kısmı ise kesinlikle alabileceğini beyan etmiştir.

• **Kamulaştırma Neticesinde Mahallemden Veya İlimden Göç Etmek Durumunda Kaldım Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırma işlemi neticesinde örneklem grubunun ne kadarının yaşamış olduğu mahallesinden veya Rize'den göç etmek zorunda kaldığı araştırılmış ve "Kamulaştırma Neticesinde Mahallemden Veya İlimden Göç Etmek Durumunda Kaldım Değişkenine" örneklem grubunun % 8,6'sının (7 kişi) kesinlikle katılmadığı, % 9,9'unun (8 kişi) katılmadığı, % 9,9'unun (8 kişi) bu konuda kararsız olduğu, % 37'sinin (30 kişi) katıldığı ve % 34,6'sının ise tamamen katıldığı tespit edilmiştir.

• **Aynı Konum ve Değerde Olduğunu Düşündüğüm Kamulaştırılan Başka Bir Taşınmaz İçin Daha Yüksek Bedel Ödenmiştir Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırılan taşınmazı için ödenen bedel ile diğer kamulaştırılan emsal taşınmazla için ödenen bedeller arasında dengenin muhataplar açısından sağlanıp sağlanmadığı yönünde araştırma yapılmış ve örneklem grubunun % 6,2'si (5 kişi) kesinlikle katılmadığı, % 13,6'sının (11 kişi) katılmadığı, % 30,9'unun (25 kişi) bu konuda kararsız olduğu, % 22,2'sinin (18 kişi) katıldığı ve %27,2'sinin (22 kişi) ise kesinlikle katıldığı tespit edilmiştir.

• **Aynı Konum ve Değerde Olduğunu Düşündüğüm Kamulaştırılan Başka Bir Taşınmaz İçin Daha Düşük Bedel Ödenmiştir Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırılan taşınmazlar için ödenen bedel ile diğer kamulaştırılan emsal taşınmazlar için ödenen bedeller arasında dengeğin muhataplar açısından sağlanıp sağlanmadığı yönünde araştırma yapılmış ve örneklem grubunun % 22,2'sinin (18 kişi) kesinlikle katılmadığı, % 19,8'inin (16 kişi) katılmadığı, % 32,1'inin (26 kişi) bu konuda kararsız olduğu, % 11,1'inin (9 kişi) katıldığı ve % 14,8'inin (12 kişi) ise kesinlikle katıldığı tespit edilmiştir.

• **Kamulaştırma İşinin İyi Bir Kentleşme Aracı Olduğuna ve Şehrimizin Gelişimine Katkıda Bulunduğuna İnanıyorum Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** “Kamulaştırma İşinin İyi Bir Kentleşme Aracı Olduğuna Ve Şehrimizin Gelişimine Katkıda Bulunduğuna İnanıyorum Değişkenine” örneklem grubunun % 30,9'u (25 kişi) kesinlikle katılmadığını, % 16'sı (13 kişi) katılmadığını, % 14,8'i (12 kişi) bu konuda kararsız olduğunu, % 30,9'u (25 kişi) katıldığını ve % 7,4'ü (6 kişi) ise kesinlikle katıldığını tespit edilmiştir.

• **Kamulaştırma İşleminin Asıl Amacının Kamu Yararı Olduğuna İnanıyorum Değişkeni İçin Frekans ve Yüzde Değerleri:** “Kamulaştırma İşleminin Asıl Amacının Kamu Yararı Olduğuna İnanıyorum” sorusuna örneklem grubunun % 25,9'u (21 kişi) kesinlikle katılmadığını, % 22,2'si (18 kişi) katılmadığını, % 14,8'i (12 kişi) kararsız olduğunu, % 27,2'si (22 kişi) katıldığını ve % 9,9'u (8 kişi) ise tamamen katıldığı tespit edilmiştir.

• **Kamulaştırma Sonrasında Kamu İdaresinin Bölge Halkının Karşılaşabileceği Olası Problemlerle İlgilenmesi Gerekliliğine İnanıyorum Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Kamulaştırma işlemi esnasından bölge halkının karşılaşabileceği çeşitli problemler veya elde edebilecekleri çeşitli haklar, menfaatler olduğu gibi kamulaştırma işleminin tamamlanmasından itibaren de bölge halkının süregelen ve karşılaştıkları çeşitli problemler olabileceğinden bahisle örneklem grubuna yöneltilen soruya, örneklem grubunun % 7,4'ünün (6 kişi) kesinlikle katılmadığı, % 4,9'unu (4 kişi) katılmadığı, % 11,1'inin (9 kişi) kararsız olduğu, % 35,8'inin (29 kişi) katıldığı, % 40,7'sinin ise tamamen katılmadığı tespit edilmiştir.

• **Kamulaştırma Bedelinin Ödenmesinde Sorun Yaşamadım Değişkeni İçin Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Örneklem grubuna “Kamulaştırma Bedelinin Ödenmesinde Sorun Yaşamadım Değişkeni” sunulmuş olup örneklem grubun % 9,9'u (8 kişi) kesinlikle katılmadığı, % 16'sı (13 kişi) katılmadığı, % 19,8'i (16 kişi) kararsız olduğu, % 40,7'si (33 kişi) katıldığı, % 13,6'sı (11 kişi) ise tamamen katıldığı tespit edilmiştir.

• **Yaş Grupları İle Kamulaştırma İşleminin Psikolojik Etkisi Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** 18-30 yaş grubunda olanların kamulaştırma işleminden psikolojik olarak % 58,8'i olumsuz etkilendiğini, % 41,2'sinin kararsız; 30-60 yaş grubunda olanların % 16,7'sinin olumlu etkilendiğini, % 56,3'ünün olumsuz etkilendiğini, % 27,1'inin kararsız; 60 üstü yaş grubunda olanların % 12,5

'inin olumlu etkilendiği, % 81,3'ünün olumsuz etkilendiği, % 6,3'ünün ise kararsız olarak beyanda bulunduğu gözlemlenmektedir.

- **Medeni Durum İle Kamulaştırma İşleminin Psikolojik Etkisi Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Buna göre, medeni durum ile kamulaştırma işleminin psikolojik etkisi karşılaştırıldığında medeni durumu evli olanların % 11,5'i psikolojik olarak olumlu etkilendiği, % 63,9'unun olumsuz etkilendiği, % 24,6'sı kararsız olduğu; bekâr olanların % 15'inin olumsuz etkilendiği, % 55'inin olumlu etkilendiği, % 30'unun ise kararsız olduğu gözlemlenmektedir.

- **Eğitim Durumu İle Kamulaştırma İşlemi Gelecek İle İlgili Planlarını Değiştirmesi Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Buna göre, eğitim durumu ile kamulaştırmanın gelecek ile ilgili planlarını değiştirmesi karşılaştırıldığında eğitim durumu ilköğretim grubunda olanların %2,9'unu kesinlikle planlarının değişmediğini, %5,9'unun değişmediğini, %23,5'inin kararsız, %35,3'ünün gelecekle ilgili planlarının değiştiğini, % 32,4'ünün ise gelecekle ilgili planlarının kesinlikle değiştiğini; eğitim durumu ortaöğretim grubunda olanların %3,7'sinin kesinlikle planlarının değişmediğini, %11,1'inin planlarının değişmediği, % 18,5'inin kararsız; % 29,6'sının planlarının değiştiğini, %37'sinin ise planlarının tamamen değiştiğini; eğitim durumu üniversite grubunda olanların %6,7'sinin planlarının kesinlikle değişmediğini, % 26,7'sinin planlarının değişmediğini, %13,3'ünün kararsız; %20'sinin planlarının değiştiği, % 33,3'ünün ise gelecek planlarının tamamen değiştiğini; eğitim durumu lisansüstü grubunda olanların %40'ı planlarının değişmediğini, %20'sinin kararsız; %40'ının ise planlarının tamamen değiştiğini beyan ettikleri gözlemlenmektedir.

- **Kamulaştırılan Taşınmazı Siz Mi Kullanıyordunuz İle Kamulaştırma İşleminin Psikolojik Etkisi Olduğunu Düşünüyor Musunuz? Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Buna göre kamulaştırılan taşınmazı kendisinin kullandığını beyan edenlerin 13,9'unun kamulaştırmadan olumlu etkilendiği, % 62,5'inin olumsuz etkilendiği, % 23,6'sının kararsız olduğu; taşınmazı kendisi kullanmayanların % 55,6'sının olumsuz etkilendiği, %44,4'ünün kararsız olduğunu beyan ettiği gözlemlenmiştir.

- **Kamulaştırma Konusu Yere Nasıl Sahip Oldunuz İle Kamulaştırma İşleminin Psikolojik Etkisi Olduğunu Düşünüyor Musunuz? Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Buna göre kamulaştırma konusu yere miras yoluyla sahip olanların 18,6'sı kamulaştırmadan psikolojik olarak olumlu etkilendiği, % 65,1'i olumsuz etkilendiği, % 16,3'ü kararsız olduğu; taşınmaza satın alma yoluyla sahip olanların % 8'inin olumsuz etkilendiği, % 44'ünün olumlu etkilendiği, % 48,0'ının kararsız olduğu; diğer grubunda olanların %84,6'sının olumlu etkilendiği, % 15,4'ünün kararsız olduğunu beyan ettiği gözlemlenmiştir. Toplam değerlere bakıldığında kamulaştırmadan olumsuz etkilenenlerin oranı % 61,7 olurken olumlu etkilenenler % 12,3'te kalmıştır.

• **Kamulaştırma Bedeli Nasıl Ödendi İle Elinize Geçen Kamulaştırma Bedelini Nasıl Kullandınız Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Buna göre kamulaştırma bedelinden elde edilen geliri peşin alanların % 17,1'i borç kapatmak için, % 68,6'sının yeni taşınmaz alımında kullandığı, % 5,7'sinin henüz gelirini kullanmadığı; taksitle alanların % 14,3'ünün borç kapatmak için, % 48,6'sının yeni taşınmaz alımında, % 11,4'ünün gelirini henüz kullanmadığı, % 5,7'sinin ise ihtiyaçları için kullandığını; henüz ödenmedi diyenlerin ise % 63,6'sının alacağı bedeli yeni taşınmaz alımında kullanacağını beyan ettiği gözlemlenmektedir.

• **Elinize Geçen Kamulaştırma Bedelini Nasıl Kullandınız İle Kamulaştırılan Taşınmaz Neticesinde Elime Geçen Kamulaştırma Bedeli İle Eşdeğer Taşınmaz Alabilirim Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Buna göre kamulaştırma neticesinde eline geçen bedeli borç kapama için kullananların % 36,4'ü elde ettiği bedel ile kesinlikle eşdeğer bir taşınmaz alamayacağını, % 36,4'in alamayacağını, % 27,3'ünün ise kararsız olup elde ettiği gelire eşdeğer taşınmaz alabileceği konusunda hiç kimsenin beyanda bulunmadığı, elde ettiği bedeli yeni taşınmaz alımında kullananların % 70,8'inin kesinlikle eşdeğer taşınmaz alamayacağını, % 16,7'sinin alamayacağını, % 4,2'sinin kararsız, % 2,1'inin eşdeğer taşınmaz alabileceği % 6,3'ünü ise elde ettiği bedel ile kesinlikle eşdeğer taşınmaz alabileceğini; henüz kullanmadım diyenlerin % 57,1'i kesinlikle alamayacağını, % 14,3'ü alamayacağını, % 28,6'sının kararsız olduğu; aldığı bedeli ihtiyaçları için kullananların tamamı ise elde ettiği bedel ile eşdeğer taşınmaz alamayacağını beyan etmişlerdir. Toplam değerlere bakıldığında örneklem grubunda %82,7'lik bir kesimin elde ettiği gelire eşdeğer bir taşınmaz alamayacağını beyan ettiğini, buna karşın elde ettiği gelire eşdeğer taşınmaz alabileceğini beyan eden kesimin sadece %6,2'de kaldığı anlaşılmaktadır.

• **Çalışma Durumu İle Kamulaştırma Neticesinde Mahallemden veya İlimden Göç Etmek Durumunda Kaldım Frekans Değerleri ve Yüzde Dağılımı:** Buna göre kamuda çalışanların % 9,1'inin kamulaştırma neticesinde mahallesi veya ilinden göç etmek zorunda kalmadığı, % 54,5'inin göç etmek zorunda kaldığı, % 36,4'ünün kesinlikle göç etmek zorunda kaldığını; özel sektörde çalışanların % 25'inin kesinlikle göç etmek zorunda kalmadığı, %8,3'ünün göç etmek zorunda kaldığı, % 8,3'ünün kararsız, % 8,3 göç etmek zorunda kaldığı, % 50'sinin ise kesinlikle göç etmek zorunda kaldığı; serbest çalışanların % 5,3'ünün kesinlikle göç etmek zorunda kalmadığı, % 15,8'inin göç etmek zorunda kalmadığı, % 5,3'ünün kararsız, % 57,9'unun göç etmek zorunda kaldığı, % 15,8'inin kesinlikle göç etmek zorunda kaldığı; emekli olanların % 15,4'ünün göç etmek zorunda kalmadığını, % 7,7'sinin kararsız olduğu, % 30,8'inin göç etmek zorunda kaldığı, % 46,2'sinin kesinlikle göç etmek zorunda kaldığı; çalışmayanların % 4,8'inin kesinlikle göç etmek zorunda kalmadığı, % 14,3'ünün göç etmek zorunda kalmadığı, % 19'unun kararsız, % 28,6'sının göç etmek zorunda kaldığı, % 33,3'ünün kesinlikle göç etmek zorunda kaldığını beyan ettiği anlaşılmaktadır.

4. Sonuç

Çalışmada, Rize ilinde yapılmış kamulaştırma işlemlerinde karşılaşılan sorunlar, sosyal, ekonomik ve hukuki olarak incelenmiştir. Yapılan analiz çerçevesinde, kamulaştırma işleminin muhatabı olan 81 kişiye 40 sorudan oluşan anket uygulaması yapılmıştır. Elde edilen veri seti SPSS 23.0 istatistik programı yardımıyla analizlere tabi tutulmuş, değişkenlerin frekansları ve yüzde dağılımları tespit edilmiş, ulaşılan sonuçlar yukarıda ayrıntılı olarak sunulmuştur.

Toplumda, kamulaştırma işlemi sadece devletin özel mülkiyete el koyması olarak yansıtılmaya çalışılırken; sosyo-ekonomik faydası, gelişmekte olan ülkeler için zorunlu bir mal edinme yöntemi oluşu, sosyal dayanışma ve devlet-millet birlikteliği, daha iyi bir gelecek için mücadele ve fedakârlık gerçeği de vurgulanmalıdır. Devlet; millet, egemenlik ve topraktan oluştuğuna göre, kalkınmak için bütünsel bir fedakârlık yapılması gerekir. Devletin üstün gücünün millete yansımada, özellikle özel mülkiyetteki taşınmazların kamulaştırılmasında, kamulaştırma bedelinin her iki tarafı için de makul ve adil, tam karşılığının verilmesi suretiyle kamulaştırma işleminin en kısa sürede gerçekleştirilmesi doğru olacaktır.

Özetle; Anayasa'nın, uluslararası anlaşmaların, kanunların belirlemiş olduğu çerçeve içinde kalmak ve hakkaniyete uygun olmak kaydıyla, özellikle devlet-millet bütünleşmesinin söz konusu olduğu, milletimizin vicdanının da göz ardı edilmeden kamulaştırma işleminin yapılması, devletimize karşı zaten var olan güveni daha da artıracaktır. Taşınmazın kamulaştırılan kişilerin, bu kamulaştırma işlemlerinden herhalükarda memnun kalması, işin tabiatına aykırıdır. Bununla birlikte, üstün gücünü kullanan devletin, özel mülkiyete müdahale sebebinin “gerçek kamu yararı” na dayalı olarak kullanılması, milletin devletine karşı göstereceği fedakârlık (ki özel mülkiyete konu taşınmazın tam karşılığı verilse bile bu bir fedakârlıktır) vicdani rahatlık içinde gerçekleşecektir. Gerek bu anket çalışması ve gerekse de genel tespitler, vatandaşların kahir ekseriyetle kamulaştırmaya karşı çıkmadığı, devleti için kendi menfaatinde vazgeçebileceğini göstermektedir. Vatandaşların istediği tek şey vardır, o da kendisine adil davranılmasıdır. Adalete riayet edildiği sürece, kamulaştırma işlemlerinde sorun çıkmayacak, vatandaşların devlete olan bağlılığı ve güveni daha da artacaktır.

Kaynakça

- Böke, V. (2008). *Kamulaştırma Kanunu ve kamulaştırma Bedeli Tespit Davaları*. Ankara:Seçkin Yayınları.
- Çoban A.A. (2013). *Kamulaştırmada Yargısal Denetim*. (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya.
- Düren, A. (1979). *İdare Hukuku Dersleri*. Ankara: Sevinç Matbaası.

- Erman, H. ve Tayfun A. (2002). Kamulaştırmada Son Gelişmeler ve Malikin Geri Alma Hakkı (İlginç Bir Karar). *İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 1-2, 1-23.
- Evren, N. (2012). Türkiye'de Kamulaştırma Çalışmaları İçin Alternatif Yaklaşımlar. (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya.
- Gemalmaz, H. B. (2009). *Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Mülkiyet Hakkı*. İstanbul:Beta Yayınları.
- Gözler, K. (2009). *İdare Hukuku Cilt II*. Bursa:Ekin Yayınları.
- Gözler, K. (2013). 6360 Sayılı Kanun Hakkında Eleştiriler. *Legal Hukuk Dergisi*, 11(122), 37-82.
- Gözler, K. ve Kaplan, G. (2013). *İdare Hukuku Dersleri*, Bursa:Ekin Yayınları.
- Gözübüyük, A. Ş. (2012). *Yönetim Hukuku*. Ankara:Turhan Yayınevi.
- Gül, İ. (2014). Danıştay Kararlarında "Kamu Yararı" Kavramı. *Ankara Barosu Dergisi*, 2, 535-550.
- Günday, M. (2013). *İdare Hukuku*. Ankara: İmaj Yayınları.
- Gürsel, M.K. (2009). *Kamulaştırma Hukuku*. Ankara:Seçkin Yayınları.
- Türkiye Cumhuriyeti Anayasası. Erişim adresi: <https://www.tbmm.gov.tr/anayasa.htm>,
- Yıldırım, R. (2013). *İdare Hukuku Dersleri*. Konya:Mimoza Yayınları.
- Yıldızhan, Y. (2010). *İdare Hukuku*. İstanbul:Beta Yayınlar.
- Zabunoğlu, Y.K. (2012). *İdare Hukuku Cilt I*. Ankara: Yetkin Yayınları.

