

Kıyı Mevzuatı Uygulamasında Karşılaşılan

Sorunlar ve Çözüm Önerileri

Özgür ÇELİK*



I. Giriş

Hızlı nüfus artışı ve göçlerin sonucunda yaşanan plansız ve programsız gelişmeler hayatını devam ettirmek isteyen tüm canlılar için gerekli olan hayat damarlarını tahrip etmektedir. Zengin bir potansiyele sahip kıyılara talep her geçen gün artmakta, turizm ve endüstri yatırımlarından doğan rant geri dönüşümü olamayan tahribatları da beraberinde getirmektedir. Bu sorunları henüz oluşmadan engelleyebilmek için mevcut idari ve kurumsal yaklaşımların revize edilmesi, uygulamaya yönelik tedbirlerin alınması ve kıyı yönetimi politikalarının sağlıklı bir şekilde oluşturulması gerekmektedir.

II. Kıyı Kenar Çizgisi (Kkç) Tespiti

Kıyılarda kamunun kullanımına açık yeterli alanlar bırakılmasının, kıyı ekosisteminin korunmasının, kıyı ve sahil şeridinde yapılacak planlamanın ilk adımı ise KKÇ'nin doğal ve bilimsel verilere uygun bir biçimde tespit edilmesidir. Ancak tespit ve uygulama aşamasında KKÇ Tespit Komisyonlarının yetersizliği, güncel hâlihazır haritaların temini, tespit ile ilgili

sorunlar ile adli ve idari yargı kararları sonrasında yaşanan belirsizlikler gibi birçok sorunla karşılaşmaktadır.

Birçok ilde KKÇ Tespit Komisyonu üyelerinin yeterli bilgi ve donanımına sahip olmamaları nedeniyle KKÇ'nin yeri yanlış olarak belirlenebilmekte, bazen mülkiyet sınırları da dikkate alınarak kıyıda kalması gereken oluşumlar kıyı dışında ya da kıyı dışında bırakılması gereken oluşumlar kıyıda bırakılacak şekilde tespitler yapılabilmektedir. Değişik illerin Tespit Komisyonları arasında veya aynı ilin farklı kişilerden oluşan komisyonları arasında bazen tespit bakımından bir davranış birliği görülmemekte, benzer jeolojik ve jeomorfolojik yapılarıdaki kıyılarda birbirinden çok farklı tespitlerde bulunulabilmektedir. Maddi olanaksızlıklardan dolayı hâlihazır haritaların temin edilememesi ve valiliklerin yoğun iş yükü nedeniyle yıllık tespit programları yapılamamakta ya da uygulanmamaktadır.

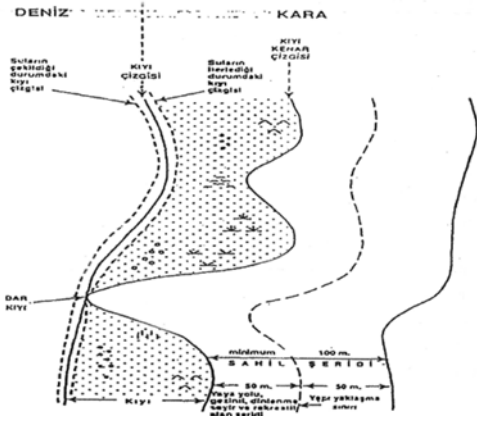
Diğer taraftan bazı alçak – basık karakterli kıyılarda, çok geniş hareketli ve sabit kumul alanlarını veya sazlık bataklık türü oluşumları mevzuatı gereği kıyıda bırakacak biçimde tespit yapılması gerektiğinden, binlerce metre genişliğindeki alanların kıyılarda bırakılması gerekmekte ve bu durum planlama, uygulama ve mülkiyetle ilgili birçok soruna yol açmaktadır. Kıyıda kalan taşınmazlarla ilgili olarak defterdarlık ve malmüdürlükleri tarafından herhangi bir bedel veya tazminat ödenmeksizin tapu iptali ve ka'ı davaları açılmakta, bu durum ise idari yargı nezdinde çok yoğun bir KKÇ değişikliği talebine mahal vermektedir. İdari yargının KKÇ iptalini parsel bazında yapması durumunda yapılan yeni tespitin mevcut onaylı KKÇ ile karşılaştırılması doğal verilere göre zor olmaktadır.

İdari ve adli mahkemelerce görev verilen bilirkişiler, çoğu zaman Kıyı Kanunu'nda sayılan meslek gruplarından eksikler olduğundan, ayrıca bilgi ve

deneyim eksikliklerinden dolayı tespitle ilgili olarak bilimsel kriterlere uygun olmayan görüşler ve rebilmektedirler. Adli mahkemelerde kıyıda kalan taşınmazların tapu iptalleri ile ilgili davalar karara bağlanmadan önce mevcut onaylı KKÇ'ye göre değil, mahkeme tarafından görevlendirilen bilirkişinin görüşü olan KKÇ'ye göre hüküm verilmektedir. Bilirkişinin farklı bir KKÇ önermesi durumunda biri mülkiyet hukuku yönünden, diğeri ise imar uygulamaları bakımından geçerli olan iki farklı KKÇ'nin varlığı gündeme gelmektedir.

Adli yargının tapu iptal istemini reddetmesi durumunda, ilgililerince KKÇ'nin yargı kararına esas olan bilirkişi görüşü doğrultusunda değiştirilmesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan talep edilmektedir. Bu durumda yargı kararının yerine getirilmesi bakımından tapunun iptal edilmemesinin yeterli olup olmadığı ve KKÇ'nin de yeniden tespitinin gerekmediği konusunda tereddütler oluşmaktadır.

Her ne kadar 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun "kıyı kenar çizgisi"ni belirleme yöntemine ilişkin 5. ve 9. maddelerinin uygulanmasına yorum getiren ve görülmekte olan davalarda dikkate alınması zorunlu bulunan 28.11.1997 tarih ve 5/3 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararında "kural olarak, mülkiyet hukuku yönünden kıyı kenar çizgisinin belirlenmesi görevinin adli yargıya ait olduğuna; ancak 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca idare tarafından kıyı kenar çizgisi belirlenmiş ve yazılı bildirimle rağmen yasal süresinde idari yargıya başvurulmaması nedeniyle yargı yolunun kapanmış olması veya idare tarafından verilip kesinleşmiş karar bulunması durumlarında, bunlara uygun şekilde kıyı kenar çizgisinin adli yargı tarafından saptanması gerektiğine" işaret edilmişse de sözü edilen bu ikilem ilgili uygulamaların çoğunda önemli paradoksal sorunlara ve tespitle ilgili gecikmelere yol açmaktadır.



Şekil: Kıyı, Kıyı Kenar Çizgisi, Kıyı Çizgisi, Sahil Şeridi
(Kaynak: Doğan ve Erginöz,1997)

3621 sayılı Kanun çerçevesinde; kıyıda kalan özel mülkiyete ilişkin adli yargıda açılmış davalarda idarece belirlenerek kesinleşmiş kıyı kenar çizgisinin esas alınması hükmü getirilerek, uygulamada ortaya çıkan uyumsuzlukların giderilmesi sağlanabilir.

Yargıtay'ın, 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun uygulanmaya başlanmasından önceki dönemlerde onaylanan KKÇ'lerinin 3621 sayılı Kanun hükümlerine göre yeniden tespitinin gerektiği şeklinde kararlar alması üzerine, özellikle de 1990 öncesinde onaylanan KKÇ tespitlerinin % 50'den fazla bir oranı teşkil ettiği göz önüne alınacak olursa, taşınmazları kıyıda kalan çok sayıda kişi bu kararları emsal göstererek yeniden KKÇ tespiti talep etmekte olup, bu taleplerin değerlendirilmesinde tereddütler oluşmaktadır.

Yukarıda belirtilen sorun ve aksaklıkların giderilebilmesi, varsa Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği'nden gelen eksikliklerin ortaya konması, kıyılarımızın korunması, kıyı kenar çizgisinin doğal ve bilimsel kriterlere uygun olarak tespit edilmesi, verimli, sürekli, uygulanabilir bir kıyı planlamasının yapılabilmesi konularında yeni fikirler ve öneriler getirilerek bunların uygulanması yolunda önemli adımlar atılabilmesi için uygulayıcı kuruluş olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile başta Maliye Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü (MEGM) olmak üzere Kıyı Alanları Türkiye Millî Komitesi, Üniver-

sitelerimiz, ilgili meslek odalarımız ve sivil toplum örgütleri arasında etkin bir işbirliği ve bilgi alışverişinin ivedilikle sağlanması gerekmektedir.

III. Bütünleşik Kıyı Planlaması Gereği

Göz önünde bulundurulması gereken en önemli noktalardan biri kamuya ayrılmış bir kuşağın tanımlanmasının ötesinde, kıyıda kamunun geniş oranda yararlanmasına yönelik düzenlemelerin oluşturulması, ihtiyaca cevap verecek tesislerin sağlanması, bunların bakımı, onarımı ve denetiminin sağlanmasıdır. Bu da bütünüyle bir yönetim işidir ve kamuya açık alanların sahip olduğu taşıma kapasitesi ile doğrudan ilişkilidir. Kıyının kamu kullanımına açık olmasını sağlayacak önlemler almak ve bunları uygulamak mümkün olabilir. Fakat bunun ötesinde önemli olan konu, kullanıcılara yönelik ve alanın kullanım biçimini tamamlayan altyapı ve üstyapı olanaklarının sağlanmasıdır. Bu da tamamıyla kıyının yönetimiyle ilgilidir. İdari organizasyonlardaki koordinasyon eksiklikleri amaçların aynı olmasına rağmen sonuçta karışıklıkların çıkmasına neden olmaktadır. Planlama ve imar konularındaki yetkilerin çeşitli bakanlıklar ile il ve ilçe belediyeleri düzeyindeki kuruluşlar arasında dağılmış olması kıyı alanlarının yönetiminde engel teşkil etmektedir. Yasama ve yürütme tarafından politik olarak tanımlanmış sınırlar içinde kıyı olarak kullanılan alanlar, sular ve bunların içinde bulundukları zenginliklerin bir arada yönetilmesi gerekir.

Anayasanın 43. maddesinin "Kıyılar Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir. Kıyılarla, sahil şeritlerinin, kullanılış amaçlarına göre derinliği ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkân ve şartları kanunla düzenlenir." hükmü gereği 04.04.1990 tarih ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu yürürlüğe konulmuştur.

Ancak, 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nda;

- Kıyı, dolgu alanı ve sahil şeridine ilişkin hükümlere yer verilirken su alanlarının kullanımına ilişkin herhangi bir düzenleme getirilmemiş,

- Kıyı kenar çizgisi tespitinin valilikçe, onay işleminin ise Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca (Günümüzde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca) gerçekleştirilmesi, kıyı kenar çizgisinin yürürlüğe girme sürecinin uzamasına sebep olmuş,
- Kıyıda ve dolgu yapılmak suretiyle kazanılan araziler üzerinde yapılacak tesislerin ve bu tesislere ilişkin imar planlarının onay ve yapım işlemleri gecikmiş ve bu gecikmeler Kanun hükümlerine aykırı uygulamalara neden olmuş,
- Kıyı kenar çizgisi ve kıyıda hazırlanan imar planlarının askı, ilan ve itiraz süreçlerine ilişkin bir düzenleme yer verilmemiştir.

Ayrıca, 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nda kıyıda kalan özel mülkiyete ilişkin hükümlerin Anayasanın 35. ve 46. maddeleri ile uyumlu olmadığı değerlendirilmektedir.

Yapılacak bir düzenleme ile kıyı kenar çizgilerinin onayının valiliklere bırakılarak, bürokrasinin azaltılması, idarenin yapacağı işlemlere süre kısıtlaması getirilerek plan hazırlama ve onaylama sürecinin hızlandırılması, kıyı kenar çizgisi ve imar planlarına askı, ilan ve itiraz işlemlerine yönelik usul ve esaslar belirlenerek aleniyet ve katılımın sağlanması, kıyıda özel mülkiyetin nasıl sona erdirileceği hususunun Anayasa'nın ilgili hükümleri ile uyum sağlanarak belirlenmesi öngörülebilir.

Diğer taraftan; 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikte kıyıda yapılacak yapı ve tesislere ilişkin bazı hükümlerin yeterince açık ifade edilmemesi ve değişik bölümler altında dağınık biçimde yer verilmesi, farklı yorumlara ve çelişkili uygulamalara neden olmaktadır.

Kamuoyunda yıllardır tartışılan ve içinde bulunulan yasama yılında olgunlaştırılıp yasalasması beklenen kıyılara ilişkin yeni kanun tasarısı ile kıyıda yapılabilecek yapıların farklı yorumlara neden olabilecek şekilde kodifike edilmesi ve çıkarılacak kanun kapsamında aynen korunarak birleştirilmesi yoluna gidilmesi faydalı olacaktır.

Diğer bir husus ise; onaylanan kıyı planlarının gerisaha ile ilişkisinin kurulmaması nedeniyle planlama ve uygulama yönünden çeşitli sorunlarla karşılaşılmasıdır.

Bütün bu hususlar bağlamında; kıyı sorunu, kıyı alanları ile birlikte tüm kentin bütüncül bir anlayışla planlanması olarak ele alınacaksa (ki zaten sistem bu şekilde kurgulanmalıdır), "stratejik planlama" yaklaşımı ile o kente yönelik çok boyutlu bir değerlendirme sonucu kent planı oluşturulması yaklaşımının gerekliliği ile yasal ve idari düzenlemelerin de buna göre tanzim edilmesinin önemi ortaya çıkmaktadır.

Kıyı alanlarındaki planlama yetkisini dağınık yapısından kurtaracak ve sadeleştirecek yasal düzenlemelere ihtiyaç bulunmaktadır. Değişik kanunlarda farklı kurumlara tanınan planlama yetkisinin, tek düzenleme çatısı altında toplanmasının, bu alanda uzman olan bir kuruma bırakılmasının uygun olacağı düşünülmektedir. Planlama aşamasında görüşü alınan çok sayıdaki kurum ve kuruluş ile yapılan yazışmaların uzun bir zaman dilimine yayılmasının yol açtığı zaman ve kaynak israfının önlenmesi amacıyla görüş verme durumunda olan kurum temsilci veya uzmanlarından oluşan bir kurul şeklinde çalışılmasının yararlı olabileceği gözden uzak tutulmamalıdır.

Kıyıların özellikleri ve hangi kullanımlara uygun oldukları tespit edilerek üst ölçekli planlar üretilmelidir. İlgili kurumların, planlama aşamasında doğru kararlar almasına olanak veren, kıyıların bütün özellik ve önceliklerini gösteren bir coğrafi bilgi sistemi oluşturulmalı ve planlama çalışmaları için gerekli olan güncel harita ve bilgilerin ilgili kurumların ulaşabilecekleri bir sistemde bulunması sağlanmalıdır.

IV. Kıyılarda Açılan Tapu İptali Davaları

Mülkiyet hukuku yönünden bakıldığında kıyılar; Anayasa'nın 43. maddesinde ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 715. maddesinde ifadesini bulan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdendir. Bu gibi alanların özel mülkiyete

konu olmaları mümkün değildir. Bu nedenle kıyı kenar çizgisi tespit edildikten sonra kıyıda kalan taşınmazlar için defterdarlıklar ve malmüdürlükleri tarafından herhangi bir bedel ya da tazminat ödenmeksizin tapu iptali davası açılmaktadır. Bu uygulamanın yasal bir dayanağı bulunmamaktadır. Gerek Anayasada ve gerekse Kıyı Kanunu'nda kıyıda kalan taşınmazlar için tapu iptali davası açılacağını öngören bir hüküm bulunmamaktadır. Yalnızca Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 10. maddesinde; "Tesbit sonucunda, kıyıda kalan özel mülkiyete konu arazilerle ilgili tapu iptal işlemleri ilgili defterdarlıkça yürütülür." hükmü yer almaktadır. Kanunda yer almayan temel bir hüküm hakkında yönetmelikle düzenleme yapılmış olması itibarıyla genel kabul görmüş hukuk normlarına göre alt düzenlemelerin üst düzenlemelere aykırı olamayacağı kuralına aykırı bir surette bahsi geçen Yönetmelikle, Kanunda olmayan bir hususun düzenlenmesi Kıyı Kanununa aykırılık teşkil etmektedir. Elbette ki gerek Anayasanın 43. maddesine ve gerekse 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na göre kıyıların Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu, bu nedenle tapu iptali davası açılması için ayrıca yasa hükmü bulunmasına gerek olmadığı düşünülebilir. Ancak tapu iptali davası açılıncaya kadar ortada hukuki açıdan geçerli bir mülkiyet bulunmaktadır

ve Anayasanın 35. maddesine göre mülkiyet hakkı kamu yararının gerektirdiği hallerde ancak kanunla sınırlanabilir. Üstelik Anayasa'nın 13. maddesi mucibince de temel hak ve özgürlüklerin ancak kanunla sınırlanabileceği hüküm altına alınmıştır. Bu nedenle mülkiyet hakkının özellikleri dikkate alındığında, kıyılardaki tapuların iptal edilerek kıyının, toplumun ortak kullanımına açılması hususunun bir kanunla düzenlenmesinin daha uygun olacağı yönünde doktrinel görüşler mevcuttur.

Yargıtay'ın 1950'lerden sonra "kıyıların özel mülkiyete konu olamayacağı" yönünde verdiği kararlar, 1982 Anayasa'sının ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'ndan sonra daha derinleşerek devam etmiştir. Bu kararların ihtiva ettiği belirgin hususlar; Kadastro Kanununda yer alan hak düşürücü süreye tabi olmama¹, iyi niyet iddiasının ve tapu siciline güven ilkesinin geçerli olmaması,² zamaşımı hükümlerine tabi olmama,³ tapusu iptal edilen taşınmazlar için tazminat davası açılmaması⁴ olarak sıralanabilir.

V. Tapuları İptal Edilen Taşınmazlar Hakkında Aihm Kararlarının İç Hukukumuzda Etkisi

Kıyıda kalması nedeni ile tapusu iptal edilen taşınmaz sahipleri, iç hukuktan sonuç alamamaları nedeni ile AİHM'de Türkiye aleyhine tazminat davası

¹ Kadastro Kanununun 12. maddesinde "Bu tutanaklarda belirtilen haklara, sınırlandırma ve tespitlere ait tutanakların kesinleştiği tarihten itibaren on yıl geçtikten sonra, kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanarak itiraz olunamaz ve dava açılmaz" hükmü yer almaktadır. Kıyıda açılan tapu iptali davalarında Yargıtay tarafından, kıyıda oluşan tapular hakkında Kadastro Kanununun 12. maddesinde yer alan bu hak düşürücü sürenin uygulanmayacağı yönünde kararlar verilmiştir. Örneğin Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 23.11.1988 tarihli ve E:1988/1-825, K:1988/964 sayılı Kararında kıyılarda açılacak tapu iptal davalarının 12. maddede yer alan hak düşürücü süreye tabi olmadığı ifade edilmiştir. Hukuk Genel Kurulunun 24.03.1999 tarihli ve E:1999/1-170, K:1999/167 sayılı Kararında da "3402 sayılı Kanunun 12/3 maddesinde düzenlenen 10 yıllık hak düşürücü sürenin, Hazinece açılan ve devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yer iddiasına dayanan davalarda dava koşulu olarak ele alınıp değerlendirilemeyeceği, işin esasına girilip dava konusu taşınmazın gerçek niteliğini, daha açık bir anlatımla özel mülkiyete konu olup, olmayacağına tespit edilmesinden sonra bu yönde bir karar verilmesi gerektiği" vurgulanmıştır. Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 22.03.2004 tarihli ve E:2004/2741, K:2004/3236 sayılı Kararında da Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve bu nedenle tespit dışı bırakılması gereken kıyılar hakkında tespit tutanağı düzenlenmiş olsa bile, yok hükmünde sayılan bu işlemlerin 10 yıllık hak düşürücü süreye tabi olmadığı karara bağlanmıştır.

² Fakat Yargıtay AİHM'nin Türkiye aleyhine verdiği tazminat kararları sonrasında görüşünü değiştirerek Devlet tarafından verilen tapulara hukuki değer atfedilmesi gerektiği yönünde kararlar vermektedir.

³ Yargıtay İçtihatları Birleştirme Hukuk Genel Kurulunun 28.11.1997 tarihli ve E:1997/5, K:1997/3 sayılı Kararında da ifade edildiği gibi, kıyılar doğal nitelikleri itibarıyla herkesin kullanımına açık, diğer taraftan da bu nitelikleri nedeniyle özel mülkiyet alanı dışında ve özel mülkiyete konu olamayacak yerlerdir. Kıyılar, herhangi bir tahsis işlemine gerek olmaksızın doğrudan doğruya herkesin serbestçe yararlanmasına sunulmuş sahipsiz kamu mallarıdır. Bunun sonucu olarak kıyının zamaşımı yoluyla kazanılması mümkün değildir.

⁴ Yargıtay 1. Hukuk Dairesi tarafından verilen 23.10.2007 tarihli ve E:2007/6214, K:2007/9985 sayılı Karara kadar, Yargıtay'ın istikrarlı kararları kıyıda kalması nedeni ile tapusu iptal edilen taşınmaz malikinin herhangi bir tazminat davası açamayacağı yönünde idi. Ancak AİHM'nin kıyılarda iptal edilen tapulara karşılık herhangi bir tazminat ödenmemesini mülkiyet hakkının ihlali olarak nitelendirmesi üzerine Yargıtay 1. Hukuk Dairesi de görüşünü değiştirerek kıyılarda tapusu iptal edilen taşınmaz maliklerinin tazminat davası açabileceğini benimsemiştir.

açmaktadırlar. AİHM'in kıyıda kalması nedeni ile tapuları iptal edilen taşınmazlar hakkında verdiği kararlar genellikle aynı unsurları içermektedir. Bu konuda şu ana kadar tespit edilen belli başlı davalar; Aslan ve Özsoy/Türkiye, Edip Uslu/Türkiye, Gümüšoğlu ve Diğerleri/Türkiye, Kalyoncu/Türkiye, Kutluk/Türkiye, Terzioğlu ve Diğerleri/Türkiye, Moğol/Türkiye, Doğrusöz ve Aslan/Türkiye, Mehmet Ali Miçoğulları/Türkiye, N.A. ve Diğerleri/Türkiye, Tozkoparan ve Diğerleri/Türkiye, Tuncay/Türkiye davalarıdır.

1- Kabul Edilebilirlik Kriterleri

Mahkeme konunun esasına girmeden önce başvuruyu kabul edilebilirlik kriterleri açısından değerlendirmektedir. Kriterlerden ilki altı ay kuralıdır. Bu kurala göre AİHM'e, iç hukuktaki nihai karardan itibaren altı ay içinde başvurulması gerekmektedir. AİHM, altı aylık başvuru süresinin, tapu iptaline ilişkin Yargıtay kararının tapusu iptal edilen taşınmaz malikine tebliğ tarihinden itibaren işlemeye başladığını vurgulamaktadır. Zorunlu olmamakla beraber eğer karar düzeltme talebinde bulunulmuş ise karar düzeltmeye ilişkin kararın tebliğ tarihi, altı aylık sürenin başlangıcında dikkate alınır (AİHM'in 30.01.2007 tarihli, Aslan ve Özsoy/Türkiye kararı).⁵ Eğer tapu iptaline karşılık olarak Hazine aleyhine tazminat davası açılmış ise bu durumda, bu davaya ilişkin olarak Yargıtay'ın kesinleşmiş kararının taşınmaz malikine tebliğ tarihi esas alınmaktadır (AİHM'in 16.12.2008 tarihli Terzioğlu ve Diğerleri/Türkiye kararı). Eğer kıyıda kalan taşınmazların tapularının iptaline ilişkin nihai mahkeme kararı taşınmaz malikinin nihai mahkeme kararını "itiraza mahal bırakmayacak şekilde" öğrendiği tarihte başlar (AİHM'in 03.06.2008 tarihli Kutluk ve Diğerleri/Türkiye kararı). Ancak bu durumda sorumlu hükümet; davacıların ya da avukatlarının AİHM'e başvuru-

runun yapılmasından altı aydan daha fazla bir süre önce Yargıtay kararı hakkında bilgi sahibi olduklarını itiraza mahal bırakmayacak nitelikte bir kanıtla ispatlamak durumundadır (AİHM'in 03.06.2008 tarihli Kutluk ve Diğerleri/Türkiye kararı). Aksi takdirde başvurunun altı aylık süre kuralına uyularak yapıldığı karine olarak kabul edilir.

Türk Hükümeti tarafından kabul edilebilirliğe ilişkin olarak ileri sürülen ikinci itiraz iç hukuk yollarının tüketilmemiş olduğu savıdır. AİHM'e göre Hükümetin gösterdiği medeni ve idari hukuk yolları başvuranın tapusunun ancak kanuna aykırı olarak iptal edilmesi halinde kullanılabilecek yollardır (AİHM'in 30.05.2006 tarihli Doğrusöz ve Aslan/Türkiye kararı, Adalet Bakanlığı, İNHAKBB, 2010/g). Oysa tapu iptaline ilişkin kararlar Anayasanın 43. maddesine, Kıyı Kanunu'na, Tapu Kanunu'nun 33. maddesine göre alınmaktadır. Üstelik Hükümet tarafından ileri sürülen kararların hiçbirisi malike tazminat ödenmesiyle sonuçlanmamıştır. Bu gerekçelere müsteniden AİHM, Türk Hükümeti'nin sunduğu iç hukuk yolunun etkin olduğunun kanıtlanamadığı, bu yolun tüketilmesinin davacıdan beklenilemeyeceğine karar vermiştir.⁶

2- Kıyılarda Bulunan Tapuların İptal Edilmesinin AİHM'e Aykırılığı

Müdahalenin yargı kararı ile olmasının önemi olmaksızın kıyıda kalan taşınmazların tapusunun iptal edilmesini mülkiyet hakkına müdahale olarak gören Mahkeme, bu hakka yapılan müdahaleleri Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinden esinlenerek "Üç Kural Analizi" çerçevesinde üçlü bir gruplandırmaya tabi tutmaktadır. Mahkeme kıyıda kalan taşınmazların tapularının iptal edilmesinin mezkur analizde, Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesi kapsamında mal ve mülkten yoksun bırakma niteliğinde olduğunu vur-

⁵ Terzioğlu ve Diğerleri/Türkiye kararında bu hususu şu şekilde ifade etmiştir: "AİHM, 23953/05 no'lu başvuruda, tapu iptaline ilişkin kararın, katipliğe 27 Mayıs 2002'de geri gönderildiğini gözlemler. Ancak başvuran, mülkiyetine ilişkin tapunun iptalini müteakiben mülkiyet kaybı ve kendisine ait dört dükkanın yıkılması nedeniyle tazminat davası açmıştır. İlgili takibat, Yargıtay'ın başvuranın, kararın düzeltilmesine ilişkin talebini reddettiği 17 Mart 2015'te sona ermiştir. AİHM, Hükümet'in benzer bir itirazının, N.A. ve Diğerleri/Türkiye davasında AİHM tarafından reddedilmiş olduğunu hatırlatır (karar, no.37451/97, 14 Ekim 2004). AİHM, mevcut davada farklı bir sonuca varmak için gerekçe görmemektedir."

⁶ AİHM'nin 13.01.2009 tarihli Berber/Türkiye kararı.

gulamıştır (AİHM’in 11.10.2005 tarihli N.A. ve Diğerleri/Türkiye kararı). AİHM, kıyılarla ilgili davalarda, kıyı olarak tanımlanarak herkesin serbestçe ve eşit olarak yararlanmasına ayrılmış kuşaktaki özel mülkiyete tabi taşınmazların tapularının iptal edilmesinin kamu yararı amacına hizmet ettiğine ve keyfi olarak değerlendirilemeyeceğine karar vermek suretiyle, “müdahalenin gerekli şartları taşıyıp taşımadığı” babında müdahalenin “kamu yararına olduğu” nu tevsik etmiştir (AİHM’in 11.10.2005 tarihli N.A. ve Diğerleri/Türkiye kararı). Mahkemece mülkiyet hakkına müdahalelerde aranılan ikinci kriter “hukuk tarafından öngörülme”dir. Ek 1 No’lu Protokol’ün 1. maddesi, herhangi bir kimsenin, ancak kamu yararı sebebiyle ve hukuk tarafından öngörülen koşullara uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabileceğini öngörmektedir. Mahkeme bu konuya ilişkin olarak yaptığı değerlendirmede müdahalenin Anayasa’nın 43. maddesine, Kıyı Kanunu hükümlerine, Tapu Kanununun 33. maddesine ve Kadastro Kanununun 16. maddesine dayanılarak yapıldığını, dolayısıyla hukuk tarafından öngörülme şartının gerçekleştiği kanaatindedir (AİHM’in 30.05.2006 tarihli Doğrusöz ve Aslan/Türkiye kararı, Adalet Bakanlığı, İNHAKBB, 2010/g).

“Uluslararası Hukukun Genel İlkelerine Uygunluk” ve “Ölçülülük” şeklinde isimlendirilebilecek diğer kriterlerin yanı sıra son ve en önemli kriter olan “Orantısallık” ise kıyıda kalan taşınmazların tapula-

rının iptal edilmesi nedeniyle Türkiye’nin tazminat ödemesine neden olmaktadır. AİHM içtihatlarına göre; müdahale meşru bir amaca hizmet ediyor olsa bile müdahalede kamusal yarar ile bireysel yarar arasındaki dengenin de gözetilmesi gerekir. Yani müdahale sonucu kamunun sağladığı yarar ile bireysel yarar arasında makul bir dengenin olması gerekir (AİHM’in 30.05.2006 tarihli Doğrusöz ve Aslan/Türkiye kararı, Adalet Bakanlığı, İNHAKBB, 2010/g). Bu makul denge de tazminat ödenmesi ile kurulabilecektir. Taşınmazın değeriyle orantılı bir tazminat ödenmemesi ise taşınmaz malikinin “kişisel ve haddinden fazla yük” taşımak zorunda kalmasına ve gerekli dengenin kurulamamasına neden olur. Tazminat ödemesi olmadan taşınmaz tapularının iptal edilmesi ise ancak istisnai durumlarda haklı olarak kabul edilebilir. Kıyıda açılan tapu iptali davaları ise bu istisnai duruma girmemektedir, dolayısıyla kişiye taşınmazın değeriyle orantılı uygun bir tazminat ödenmesi gerekir (AİHM’in Doğrusöz ve Aslan/Türkiye kararı, Adalet Bakanlığı, İNHAKBB, 2010/g).

Her ne kadar ödenecek tazminatın mülkün tam değerini yansıtmaması şart değilse de (AİHM’in 20.05.2008 tarihli, Edip Uslu/Türkiye kararı) Mahkeme, mülkün değeriyle makul orantıda bir ödeme yapılmadan mülkün elden alınmasının, normal olarak orantsız bir müdahale oluşturacağına karar vermiştir.

Tablo: AİHM’nin Kıyı İptalleri Konusunda Verdiği İhlal Kararlarındaki Tazminat Tutarları

Dava Adı	Malik Tarafından Talep Edilen Tutar (Avro)	Mahkemece Hükmedilen Tazminat Tutarı (Avro)	Fark (Avro)
Gümüsoğlu ve Diğerleri/Türkiye	37.390,00	29.000,00	8.390,00
Doğrusöz ve Aslan/Türkiye	29.000,00	26.000,00	3.000,00
Berber/Türkiye	50.300,00	50.300,00	0
Edip Uslu/Türkiye	56.300,00	50.000,00	6.300,00
Kalyoncu/Türkiye	100.000,00	10.000,00	90.000,00
Kutluk/Türkiye	144.651,00	15.500,00	129.151,00
M.Ali Miçoğulları/Türkiye	78.300,00	15.000,00	63.300,00
Aslan ve Özsoy	291.000,00	150.000,00	141.000,00

(Kaynak: Şimşek,2011)

Tablodan da anlaşıldığı üzere AİHM'in kıyı iptalleri konusunda verdiği ihlal kararlarında belirgin bir tazminat standardı bulunmamaktadır. Bu kararlar arasındaki ortak nokta; mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin kamu yararına olduğu durumlarda tazminatın mülkün tam değerini yansıtmaması zorunluluğunun bulunmamasıdır. Bu husus AİHM tarafından Doğrusöz ve Aslan/Türkiye davasında (İNHAK BB, 2010/g) şu şekilde vurgulanmıştır: *“AİHM, tespit edilen ihlalin temelinde mülke el konmasının yasaya aykırılığın- dan ziyade tazminat ödenmemiş olması yatıyorsa, tazminatın mülkün tam değerini yansıtmamasına gerek olmadığını hatırlatmaktadır.”*

3- AİHM'in Kararlarının İç Hukukumuzda Etkisi

Doğrusöz ve Aslan/Türkiye kararından sonra Yargıtay 1. Hukuk Dairesi tarafından verilen 23.10.2007 tarihli ve E:2007/6214, K:2007/9985 sayılı Karar ile *“kıyıda kalan taşınmazına ait tapu kaydı Hazinece açılan tapu iptali sonucunda iptal edilen taşınmaz malikinin tazminat davası açabileceği”* vurgulanmıştır. Bu ve benzeri diğer kararlarda⁷ mülkiyet hakkının gerek Anayasa ve yasalarla iç hukuk yönünden, gerekse AİHS ve ek protokolleri ile kabul edilmiş temel haklardan olduğu ve kamu yararının bulunduğu hallerde sınırlandırılabilirliği veya tamamen kaldırılabilirliği vurgulanmıştır. Ancak bu sınırlandırma veya kaldırma gerçekleştirilirken, kamu yararı ile mülkiyet hakkından kısmen veya tamamen yoksun bırakılan kişinin hakkı arasında makul, kabul edilebilir, hak ve adalet dengesini sağlayacak bir oranın kurulması gerekmektedir. Bu nedenle kıyılarda daha önceden oluşturulan tapu kaydının iptalinde kamu yararı bulunduğu, bu tapuların iptal edilmesi gerektiği açık olmakla birlikte kişinin mülkiyet hakkı sona erdirilirken karşılıklı hak

dengecinin sağlanması için mülkiyet hakkı sahibine tazminat niteliğinde bir bedelin ödenmesi gerektiği, tapunun iptal edilmesinin yasa dışı bir işlem değil kamu yararını gerçekleştirme amacını taşıyan bir işlemden kaynaklanması nedeni ile, tazminatın taşınmazın tam değerini karşılama zorunlu olmadığı yönünde karar verilmektedir.

Yargıtay tarafından daha önceden verilen kararlarda kıyıda oluşan tapulara hukuki değer verilemeyeceği dile getirilmekteyken AİHM'in tazminat kararlarından sonra Yargıtay görüş değiştirerek kıyılarda her nasılsa oluşan tapuların kıyının kamu malı niteliğini değiştirmeyeceği, ancak Devlet tarafından verilen, doğru esasa ve geçerli kayda dayalı tapu ile sağlanan mülkiyet hakkına değer verilmesi, böyle bir yer kıyı kapsamında kalmakla, temel vasfı yani kamu malı olma niteliği değişmemekle birlikte, kişinin söz konusu tapuya dayalı hakkının yukarıda ifade edildiği gibi korunması gerektiği ifade edilmiştir (Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nin 18.01.2010 tarihli, E:2009/12967, K:2010/165 sayılı kararı).

Bu kararlardan sonra, kıyıda kalması nedeniyle tapusu iptale uğrayan taşınmaz maliklerinin açtıkları tazminat davaları Yargıtay tarafından kabul görmeye başlamış ve kamu yararı nedeniyle mülkiyet hakkından yoksun bırakılan kişinin makul ve kabul edilebilir hak dengesini sağlayacak bir oran kurularak adil bir tazminat ödenmesi gerektiği sıklıkla vurgulanmıştır.⁸ Temyiz incelemesi ile görevli Yargıtay 4. Hukuk Dairesi AİHM'in tazminata mahkum eden kararlarından sonra verdiği ilk kararlarında tazminat davalarını *“Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesinde düzenlenmiş bulunan tapu sicilinin tutulmasından dolayı devletin sorumluluğuna dayalı maddi tazminat isteği olarak kabul ederek, mülki-*

⁷ Sözelimi Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nin 17.09.2009 tarihli, E:2008/7384, K:2008/9364; 26.03.2009 tarihli, E:2009/1914, K:2009/3745; 18.01.2010 tarihli, E:2009/12967, K:2010/165 sayılı kararları.

⁸ Sözelimi Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nin 17.09.2008 tarihli, E:2008/8822, K:2008/11033; 26.03.2009 tarihli, E:2009/1914, K:2009/3745; 21.01.2010 tarihli, E:2008/13853, K:2010/492 sayılı kararları.

yet hakkı sahibi kişinin tapu siciline güvenerek taşınmaz edindiği iyi niyetinin korunması gerektiğini, ancak taşınmazın kamuya ait kumsalda yer alması, davacının bu yeri kullandığı gözetilerek bedelin (zararın) belirlenmesinde Borçlar Kanunu'nun 43 ve 44. maddeleri gereğince indirim yapılarak tazminat miktarı belirlenmelidir "şeklinde karara bağlamak-tayken daha sonraki tarihli kararlarında; bu davaların haksız eylem nedenine dayalı maddi tazminat davaları olduğu, bu nedenle de mülkiyet hakkından yoksun kalan kişinin dava tarihindeki gerçek zararını isteyebileceğinden, taşınmazın dava tarihindeki sürüm değerinden uygun bir tutarda indirim yapılmak suretiyle zarar kapsamı belirlenerek, dava tarihinden itibaren zararın faiziyle tahsili gerektiği yönünde kararlar verilmeye başlanmıştır.

VI. SONUÇ VE ÖNERİLER

Kıyılarımızın ne kadarında KKÇ tespiti yapıldığı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince tespit edilmeli, bu tespitler onay mercii olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda bulunmalı ve böylelikle KKÇ eksiklikleri rahatlıkla ölçümlenebilmelidir. Özellikle turizm açısından önem arz eden ve yerleşimin yayılma ihtimali bulunan bölgelere öncelik verilerek KKÇ tespitleri tamamlanmalı, valiliklerin harita ihtiyacı, harita üreten kamu kuruluşlarıyla koordinasyon sağlanarak karşılanmalıdır.

KKÇ tespitlerinin sağlıklı bir şekilde yapılabilmesi amacıyla, kıyılarla ilgili çalışma ve araştırma yapan bilim adamlarının da görüşü alınarak su hareketlerinin oluşturduğu alanların doğal sınırlarının belirlenmesine ilişkin bilimsel kriterler tespit edilmeli, tespit komisyonlarındaki her meslek grubunun hangi verileri araştıracağı, nasıl bir ölçüm ve analiz yapacağı belirlenmeli, tespit tutanaklarının yeterli ayrıntı ve kapsamda olmasının sağlanması amacıyla yönelik bir format oluşturulmalıdır. Onaylı KKÇ pafta örneklerinin ilgili kurumlara gönderilmesinin takibini sağlayacak bir sistem oluşturulmalıdır.

Mülkiyetlerin tespiti için KKÇ paftalarının kadastro müdürlüklerine de gönderilmesi ve kıyıda kalan mülkiyetlerin belirlenerek yerel maliye teşkilatına bildirilmesi sağlanmalıdır.

KKÇ tespitlerinin kadastro çalışmalarından önce veya eş zamanlı olarak yürütülmesinin bu alandaki mülkiyet ihtilaflarını azaltacağı düşünülmektedir. KKÇ tespitinden önce yasalara uygun olarak edilen mülkiyetlerin sonradan kıyıda kaldığının belirlenmesi üzerine, tapuların iptal edilmesi, tapu sicillerine güvenerek işlem yapanların mağduriyetine yol açtığından, bu alanda yasal düzenlemeye ihtiyaç bulunmaktadır.

Şüphesiz ki kıyıları kamunun ortak kullanımında bulunmalıdır. Ancak tapular iptal edilirken malike herhangi bir bedel ödenmemesi hukuk devleti ilkesine aykırı olduğu gibi hakkaniyete de aykırı olacaktır. Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nin yukarıda müteaddit defalar hatırlatılan 23.10.2007 tarihli ve E:2007/6214, K:2007/9985 sayılı Kararında da açıkça vurgulandığı üzere; Devlet tarafından verilen, doğru esasa ve geçerli kayda dayalı tapu ile sağlanan mülkiyet hakkına değer verilmesi gerekir. Böyle bir yer kıyı kapsamında kalsa bile, kişinin söz konusu tapuya dayalı hakkının bahsedildiği gibi korunması gerekir. Aksi düşünce tarzı, yani devletin verdiği tapunun geçersizliğini ileri sürerek, hiçbir karşılık ödemeksizin iptalini istemesi, geçerli kayda dayalı mülkiyet hakkı ile bağdaşmayacağı gibi, devletin saygınlığını zedeler nitelikte bir tutum olacaktır.

Söz konusu gerekçelerle; yasal düzenleme yapılarak kıyıların kamunun ortak kullanımına geçmesinin ve karşılığında bedel ödenmesi konusunun düzenlenmesi faydalı olacaktır. Kıyının kamunun ortak kullanımına geçmesinin, hukuk tekniği açısından geliştirilebilecek bazı temel araçlar marifetiyle yapılması hem belirlilik hem de usul ekonomisi açısından hayati önem taşımaktadır.

Kaldı ki, Yargıtay 1. Hukuk Dairesince müşahhas bir olayla ilgili olarak verilen 23.10.2007 tarih ve E:2007/6214, K: 2007/9985 sayılı mevzu bahis Karar ile de;

“...Devlet tarafından verilen, doğru esasa ve geçerli kayda dayalı tapu ile sağlanan mülkiyet hakkına değer verileceği kuşkusuzdur. Böyle bir yer kapsamında kalmakla, temel vasfı yani kamu malı olma niteliği değişmemekle birlikte, kişinin söz konusu tapuya dayalı hakkının... korunması gerekeceği muhakkaktır. Aksi düşünce tarzının, devletin verdiği tapunun geçersizliğini ileri sürerek, hiçbir karşılık ödemeksizin iptalini istemesi, geçerli kayda dayalı mülkiyet hakkı ile bağdaşmayacağı gibi, devletin saygınlığını zedeler nitelikte bir tutum olacaktır. Bu durumda, kıyılar kamunun yararlanacağı yerlerden olup buralarda yukarıda belirtilen nitelikte tapu kaydı oluşturulmuş ise tapunun iptalinde, Anayasa'nın 43., Tapu Kanununun 33., Kadastro Kanununun 16. maddesi göz önüne alınarak, kamu yararının bulunduğu kabulü gerekir. Ancak, kişinin mülkiyet hakkı sona erdirilirken karşılıklı hak dengesinin sağlanması için mülkiyet hakkı sahibine tazmini nitelikte bir bedelin ödeneceği de kuşkusuzdur. Tazminatın nedeni yasa dışı bir işlemde değil hak dengesinin sağlanmasından kaynaklandığından, taşınmazın tam değerini karşılaması da gerekli değildir. Bu düşünce, AİHM'in bir kararında ‘... Ulusal hukuk ihlalin yol açtığı sonuçları tam olarak gidermeye imkân tanımıyorsa 41. madde AİHM'i uygun gördüğü adil bir tazminata hükmetmeye yetkili kılar...’ şeklinde dile getirilmiştir.”

Denilerek, kamu yararı nedeni ile davalının tapusunun iptali ile taşınmazın kayıt dışı bırakılmasında hukuka aykırı bir durum bulunmayıp, davalının tapu kaydının iptalinden dolayı *ancak tazminat isteminde bulunabileceğinden* usul ve yasaya uygun bulunan yerel mahkeme kararının onanmasına hükmedilmiştir.

Dolayısıyla, yasalara uygun olarak edinilen mülkiyetlerinin kıyıda kaldığının belirlenmesi üzerine, tapuları iptal edilen şahıslarca açılan davalarda, AİHM kararları ve ondan mülhem alan Yargıtay ilamını emsal alan ve alacak mahkeme kararlarıyla davacı ya da davacılar lehine tazminata hükmedilmekte olup; bundan böyle de tazminata hükmedilmeye devam olunacağı dikkate alındığında önemli bir mali külfetle de karşı karşıya kalınacağı açıktır. Her ne kadar “Tazminatın nedeni yasa dışı bir işlemde değil hak dengesinin sağlanmasından kaynaklandığından, taşınmazın tam değerini karşılaması da gerekli değildir.” denilmekte ise de bu miktarın hangi kriterlere göre “*hak dengesini sağlamış sayılacağı*” olgusu, belli bir çerçeveye oturtulamayan ve geleceğe yönelik olarak “*taşınmazın tam değeri*”ne giderek yaklaşacak hukuki mülahazalara da konu olabilecektir. Nitekim çalışmanın (V/3) bölümünde belirtildiği gibi, temyiz incelemesi ile görevli Yargıtay 4. Hukuk Dairesi AİHM'in tazminata mahkum eden kararlarından sonra verdiği ilk kararlarında tazminat davalarını “Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesinde düzenlenmiş bulunan tapu sicilinin tutulmasından dolayı devletin sorumluluğuna dayalı maddi tazminat isteği olarak kabul ederek, mülkiyet hakkı sahibi kişinin tapu siciline güvenerek taşınmaz edindiği iyi niyetinin korunması gerektiğini, ancak taşınmazın kamuya ait kumsalda yer alması, davacının bu yeri kullandığı gözetilerek bedelin (zararın) belirlenmesinde Borçlar Kanunu'nun 43 ve 44. maddeleri gereğince indirim yapılarak tazminat miktarı belirlenmelidir “ şeklinde karara bağlamakta; daha sonraki tarihli kararlarında; bu davaların haksız eylem nedenine dayalı maddi tazminat davaları olduğu, bu nedenle de mülkiyet hakkından yoksun kalan kişinin dava tarihindeki gerçek zararını isteyebileceğinden, taşınmazın dava tarihindeki sürüm değerinden uygun bir tutarda indirim yapılmak suretiyle zarar kapsamı belirlenerek, dava tarihinden itibaren zararın faiziyle tahsili gerektiği

yönünde kararlar verilmeye başlanmış ve sonrasında bu anlayış yerleşiklik kazanmıştır.

Bu gelişme de, KKÇ tespitleri ile kadastro çalışmaları arasındaki koordinasyon ve zamanlamanın regülasyonu ve kıyıların kamunun ortak kullanımına geçmesi ile bunun karşılığında bedel ödenmesi hususlarını, tazminat karşılığı tapu iptali ve Hazine taşınmazları ile takas gibi geliştirilebilecek bazı temel araçlar ışığında tazammun edecek bir yasal düzenlemenin önemini bütün çıplaklığıyla ortaya koymaktadır.

Kıyıda kalan taşınmazların Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlarla takası, kıyının herhangi bir nakdi bedel ödenmeksizin kamunun ortak kullanımına alınması bakımından fayda sağlayacaktır. Takas, ana karakteristik özellikleri itibarıyla tescilli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının Hazine taşınmazları ile değiştirilmesindeki esaslara dayandırılabilir.

Tazminat karşılığı tapu iptali ise nitelikçe kamulaştırma işlemine benzetilebilir de bazı ayrı yönleri bulunmaktadır. Burada kamulaştırma yerine tazminat karşılığı tapu iptali ifadesinin kullanılmasının temel nedeni, Anayasa'nın 46. maddesine ve Kamulaştırma Kanunu'na göre kamulaştırma bedelinin "rayiç bedel" esas alınarak tespitinin zorunlu olmasına karşılık AİHM'in kıyılarla ilgili kararlarında vurgulandığı üzere kıyıların kamunun ortak kullanımına alınmasında ödenecek tazminatın her zaman için taşınmazın gerçek değerini yansıtmamasının zorunlu olmadığından hareketle idareye kamulaştırma bedelinin tespiti hususunda belli bir esneklik ve hareket alanı sağlanmasının amaçlanmasıdır.

Geliştirilebilecek bu sistemde kıyıda kalan taşınmaz için Hazinece tespit edilen bedel taşınmaz malikine teklif edilerek taşınmazın tapudan terkini talep edilecek, malikin kabulü halinde tapunun iptal edilmesinden sonra bedel ödenecektir. Taşınmaz

malikin kabul etmemesi halinde Hazinece taşınmazın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine başvurularak taşınmazın tapusunun iptali ile Hazinece malike ödenecek taşınmaz bedelinin tespit edilmesi istenecektir.

Kıyıda kalan taşınmazların Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlarla takası, herhangi bir finansman ihtiyacı gerektirmeyecektir. Buna karşılık tazminat karşılığı tapu iptali, belirli bir finansman ihtiyacı doğuracak olup, bütçe kaynakları dışında Hazine taşınmazlarının satışından ayrılan payları ile genel kıyı rejimini düzenleyen yasalarda yapılacak değişikliklerle oluşturulabilecek özel hesaplar için sağlanacak ödenek gelirleriyle, şahıslar üzerinde ek bir vergi yüküne yol açılmaksızın bu giderlerin karşılanması yoluna gidilebilecektir.

Diğer taraftan, kıyıdaki uygulamaların denetiminin etkin bir şekilde yapılabilmesi için ilgili kurumların kıyı ihlallerinin giderilmesi konusundaki görevlerini yerine getirmekten kaçınmasını önlemeye ve denetim sistemini sadeleştirmeye yönelik birincil ve ikincil mevzuat düzenlemelerine, yetki ve görevlerin açık ve net bir şekilde belirlenmesine olan ihtiyaç her geçen gün kendisini daha fazla hissettirmektedir.

Kaynakça

- Dağlı, H. (2007) "Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Işığında Mülkiyet Hakkı", Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
- Dik, E. (2006) "Kamu Yararı", Mersin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi (Yayımlanmamış), 2006
- Dinç, G. (2004) "Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Mülkiyet Hakkı", İzmir Barosu Dergisi, Yıl:2004, Sayı:69
- Doğan, E. ve Erginöz, M. (1997) Türkiye'de Kıyı Alanları Yönetimi ve Yapılaşması, Arion Yayınevi, İstanbul, 1977
- Şimşek, S. (2011) Türk Hukukunda ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Mülkiyet Hakkı, Maliye Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı, Ankara, 2011
- T.C. Yasalar (17.04.1990). 3621 sayılı Kıyı Kanunu. Ankara: Resmi Gazete (20495 sayılı).