

Orman sınırları içinde tapu iptali kararlarının mülkiyet hakkını ihlal etmesi sorunu

Gökçe Gençay ^{1*}

¹ Bartın University, Faculty of Forestry, Department of Forest Engineering, 74100, Bartın, Turkey

* Corresponding author e-mail (İletişim yazarı e-posta): ggenccay@bartin.edu.tr

Received (Geliş tarihi): 16.12.2014 Revised (Düzelme tarihi): 04.02.2015 Accepted (Kabul tarihi): 17.02.2015

Özet: Dünya’da ve Türkiye’de, ormanların ve diğer tüm taşınmazların sınırlarının ve mülkiyetinin belirlenmesi kadastro ile sağlanmakta olup, kadastro yapılan taşınmazlar tapu siciline kaydedilerek güvence altına alınmaktadır. Ancak ülkemizde henüz ormanlar ve diğer taşınmazların tamamının kadastro ve mülkiyet tayini yapılamamış ve tapu siciline kaydedilememiştir. Çalışmada, orman sınırları içinde kalan tapulu araziler hakkında tapu iptal davalarının açılması ve herhangi bir tazminat ödenmeksizin tapularının iptal edilmesinin mülkiyet hakkını ihlal edip etmediği Türk hukuk sistemi, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) kararları çerçevesinde incelenmiş, değerlendirilmiş, tartışılmış ve bu bağlamda bazı sonuçlara ulaşılmıştır. Son yıllarda verilen yüksek mahkeme kararlarında, orman sınırları içinde kaldığı gerekçesi ile iptal edilen tapular için belli bir miktar tazminat verilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Hatta yapılan son yasal değişiklikler ile tapuların iptal edilmeyerek vatandaşların devletten tazminat istemeleri veya AİHM’ne başvurması yollarını da en aza indirmiş olduğu görülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Kadastro, AİHM, hak ihlali, medeni hukuk

The Problem of property rights infringement through annulment decisions in forest areas

Abstract: Both in the world and in Turkey the boundaries and possessions of forestlands and all other premises are conducted through land surveying and the premises land surveyed are secured through recording to land register. However, land surveying and property identifying of all forestlands and premises have not been completed and recorded to land register in Turkey yet. In this study, whether opening land actions for annulment against the registered lands which remains within the forest boundaries, and the cancellation of those title deeds without any compensation is a violation of right to property or not was examined, evaluated, and discussed in the framework of Turkish Legal System, the European Convention on Human Rights and the European Court of Human Rights decisions, and some results have been obtained in this regard. It was found out in the high court decisions given in recent years that a certain amount of compensation should be given for the title deeds canceled on the grounds that they remained within the forest boundaries. Moreover, it can be seen that the citizens’ seeking compensation from the state or applying to the ECHR has been minimized through not cancelling the title deeds with the recent legislative changes.

Keywords: Cadaster, ECHR, infringement, civil law

1.GİRİŞ

İnsanoğlunun göçebelikten kurtulup toprak üzerine yerleşik olarak yaşamaya başladığı günden itibaren başlıca amacı, faydalandığı taşınmaz mallar üzerinde mülkiyet hakkına sahip olmak ve bunu korumak olmuştur (Tüdeş ve Bıyık, 2001). İnsanla toprak arasındaki bu ilişki, tarihin her devrinde önemini korumuş olup toplumsal sahiplilik yoluyla tam bir devlet kontrolünden, bireysel mülkiyet hakkına kadar birçok farklı

To cite this article (Atıf): Gençay, G., 2016. Orman sınırları içinde tapu iptali kararlarının mülkiyet hakkını ihlal etmesi sorunu. *Journal of the Faculty of Forestry Istanbul University* 66(1): 75-89. DOI: [10.17099/jffiu.16953](http://dx.doi.org/10.17099/jffiu.16953)



yolda bir değişim geçirmiştir (Atasoy, 2004). Taşınmazlar üzerindeki bu hak durumunun sağlıklı bir şekilde belirlenebilmesi için öncelikli olarak onların sınırlarının belirlenmesi, ardından sınırları belli olan taşınmaz arazi parçalarının hukuksal durumlarının (mülkiyet ilişkilerinin) tespit edilmesi gerekmektedir (İpek, 2009).

Kadastronun temel amacı, genel olarak günümüzde taşınmazların geometrik ve hukuki durumlarının tespit edilerek sağlıklı tapu sicillerinin oluşturulması, bu şekilde taşınmaz mal mülkiyetinin güvence altına alınması ve güvenli bir şekilde el değiştirmesini sağlamaktır. Ayrıca çeşitli kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için, temel altlık oluşturulması gibi amaçlar da taşıyan kadastral çalışmalar, Türkiye’de yüz yıla yaklaşan bir süre boyunca sürdürülmesine rağmen henüz tamamlanamamıştır (Gençay, 2012).

Türkiye’de taşınmaz malların kadastrosu üç farklı kanuna ve üç farklı kuruma göre yapılmaktadır. Bunlar 3402 sayılı Kadaströ Kanununa göre Tapu ve Kadaströ Genel Müdürlüğü’nce (TKGM) yapılan genel kadaströ, 6831 sayılı Orman Kanununa göre Orman ve Su İşleri Bakanlığı’na bağlı olan Orman Genel Müdürlüğü’nce yapılan orman kadaströ ve 4342 sayılı Mera Kanununa göre Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’na yapılan mera kadaströdür. Ülkemizde genel kadaströ ve orman kadaströ faaliyetlerinin farklı merciler tarafından yapılması orman kadaströsünün başlangıcından itibaren önemli sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur (Ayanöđlu, 1992). Her kanun ve kurumun kendi içinde yaşadığı birtakım sorunların yanı sıra bu kurumlar arasında eşgüdüm sağlanamaması nedeniyle de sorunlar yaşanmış, hatta bu sorunlar giderek yoğunlaşmış ve günümüzde bir sorunlar yumağı haline gelmiştir. Bu durum orman kadaströ çalışmalarında daha bariz bir şekilde ortaya çıkmıştır (Gençay, 2012).

Bu sorunlardan biri de, bir taşınmaza genel kadaströ çalışmaları sonucunda tapu verilmesinin ardından, orman kadaströ ile aynı taşınmazın orman olduğu gerekçesi ile bedel ödenmeksizin tapusunun iptalinin istenmesidir. Bu durumda herhangi bir tazminat almadan mülkiyet hakkını kaybetmenin sıkıntısını yaşayan vatandaşın tapuya güven ilkesi de zedelenmektedir. Çünkü 40-50 yıl önce üzerinde Türkiye Cumhuriyeti mühürlü tapusunu eline alan vatandaş, yıllarca bu tapuyu özenle saklamışken yıllar sonra bir mahkeme kararı ya da yeni yapılan orman kadaströ çalışmaları ile tapusunun iptal edildiğini öğrendiğinde devlete ve tapuya güven ilkesi kalmamaktadır.

Bu çalışmada, vatandaşlarının temel haklarından biri olan ve Anayasanın 35’inci maddesi ile koruma altına alınan mülkiyet hakkına, orman olduğu iddiası ile tapusunun iptal edilerek devlet tarafından bedelsiz bir şekilde el konulmasının yasal dayanakları incelenmiştir. Tapuların iptal edilmesi ile yaşanan hak kayıpları, tapuya güven ilkesinin zedelenmesi, vatandaşların mağduriyetlerinin geçmişteki ve günümüzdeki durumu, bu konu ile ilgili AİHM kararları ve Yargıtay kararları, mülkiyet hakkının ihlal edilmesi sorunu çerçevesinde değerlendirilmiştir.

2. MATERYAL VE YÖNTEM

Orman sınırları içinde kalan tapulu arazilerin tapularının iptal edilmesi birçok vatandaşın hak kaybı yaşadığına ve mağdur olduğunun düşünülmesine neden olmaktadır. Bu nedenle bu çalışmada orman sınırları içinde kalan tapulu arazilerin tapularının iptal edilmesi halinde mülkiyet hakkının ihlal edilmediğı iç hukuk ve uluslararası hukuk kuralları çerçevesinde değerlendirilmek istenmiştir.

Bu amaçla, öncelikle mülkiyet hakkının içeriği, tapu sicili ve güven ilkesinin değerlendirilmesi hedeflenmiştir. Bunun için mülkiyet hakkı ve tapu sicili konusunda birçok hukuk yayını ve ilgili kanunlar analiz edilmiştir. Orman mevzuatı, orman sınırları içinde kalan tapulu araziler konusundaki maddeleri açısından değerlendirilmiştir. Daha sonra mülkiyet hakkının ihlali konusunda AİHM’ne açılan davaların karar metinleri, Yargıtay’ın farklı dairelerince tapu iptali ve tazminat talebi konusunda verilen kararların metinleri hiyerarşik düzene sokularak incelenmiştir.

Sonuçta ilgili hukuk kitapları, mevzuat, ulusal ve uluslararası içtihatlar değerlendirilerek orman sınırları içinde kalan tapulu arazilerin sahiplerinin mülkiyet hakkının ihlal edilip edilmediğı konusunda geçmiş ve günümüzdeki durum ortaya konularak konu hakkında değerlendirmeler yapılmıştır.

3. BULGULAR VE TARTIŞMA

Tapulu arazilerin orman sınırları içinde kalması gerekçesi ile tapularının iptal edilmesi ile mülkiyet hakkının ihlal edilip edilmediği konusunda tespit edilen yasal değerlendirmelere geçmeden önce, kısaca mülkiyet hakkı, tapu sicili ve güven ilkesinin tanımlanıp hukuki niteliklerinin ortaya konulması gerekli görülmektedir.

3.1 Mülkiyet Hakkı ve Korunması

Diğer bütün hakların kendisinden türetildiğinin kabul edilmesi nedeni ile hakların anası olarak nitelenen mülkiyet hakkı, temel hak ve özgürlükler arasında özel bir öneme sahiptir (Ertaş, 2006). 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun (TMK) gerek "Mülkiyet Hakkının İçeriği" başlıklı 683'üncü maddesi (*md. 683- Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir*), gerekse eşya hukukuna ait kuralların bütünü göz önünde tutulduğunda, mülkiyet; "eşya üzerinde en geniş yetkiyi sağlayan aynı hak" olarak tanımlanmaktadır (Oğuzman ve Seliçi, 2004). İnsanoğlu doğası gereği kullandığı veya yararlandığı eşyasının mülkiyet hakkına sahip olmayı ve onu korumayı öncelikli amacı haline getirmiştir. Mülkiyet hakkının konusunu teşkil eden eşya üzerinde, bu haktan doğan hâkimiyetin uygulanabildiği alanın çerçevesine mülkiyetin dış sınırları denilmektedir (Tahiroğlu, 2001).

Türk hukuk sisteminde mülkiyet hakkına en üst hukuk normu olan Anayasada da yer verildiği görülmektedir. Anayasanın 35'inci maddesinde "*Herkes, mülkiyet ve miras hakkına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir*" denilerek koruma altına alınmıştır. Ayrıca maddenin devamında "Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz" denilerek mülkiyet hakkının kendisine değil sadece bunun kullanılmasına sınırlama getirilebileceği öngörülmüştür.

Görülüyor ki bu sınırlamada dikkat edilecek husus toplum yararadır. Toplum yararı, kamu yararı gibi kavramlar oldukça esnek, nispi ve izafi kavramlardır (Gençay, 2010). Bu kavram mülkiyet hakkına yapılacak müdahale ve sınırlamalar için açılmış bir kapı değildir. Aksine kamu yararı kavramı, devletin mülkiyet düzenine yapacağı müdahaleleri sınırlar. Bu anlamda kamu yararı, mülkiyeti kaldırmayı değil, korumayı amaçlar. Mülkiyet hakkı bu madde ile özellikle devletin haksız müdahalelerine karşı Anayasa ile koruma altına alınmış olmakla birlikte devlet ve kamu tüzel kişileri ancak değer karşılığını peşin ödemek şartıyla mülkiyet hakkına el koyabilir veya el atabilir (Eren, 2011).

Mülkiyet hakkını üçüncü kişilerin ihlal ve müdahalelerine karşı en etkili şekilde koruyan ve özel hukuk niteliği taşıyan yasal düzenlemelerin başında TMK gelmektedir. TMK'nın 683'üncü maddesinde de bir şeye sahip olan kimsenin, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarruf etme yetkisi bulunduğu ve sahibinin, malını haksız olarak elinde bulunduran kimseye karşı geri alma davası açabileceği gibi her türlü haksız elatmanın önlenmesini de dava konusu edebileceği vurgulanmıştır.

Bunların haricinde mülkiyet hakkının ceza hukuku alanında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun "malvarlığına karşı suçlar" başlığını taşıyan 141 vd. maddelerle de korunduğu görülmektedir.

Mülkiyet hakkı iç hukukumuz haricinde Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (AİHS) hükümlerine göre de korunmaktadır. Gerçekten "İnsan Haklarının ve Temel Özgürlüklerinin Korunmasına İlişkin Sözleşme'ye Ek Protokol" (Paris, 20.3.1952)'ün 1'inci maddesi "Mülkiyet Hakkının Korunması" başlığını taşımaktadır. İlgili maddeye göre "*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*" denilmektedir. Mülkiyet hakkının niteliği yönünden 1982 Anayasası ile AİHS arasında esaslı bir fark bulunmamaktadır. Her iki metin de mülkiyet hakkının sosyal niteliğine önem vermekte ve kamu yararının gerektirdiği hallerde sınırlandırılabilirliğini kabul etmektedir (Şimşek, 2011).

Mülkiyet hakkının kazanılması, kullanılması veya kaybedilmesi, taşınır eşyalar için ziyetlikle olurken, taşınmaz eşyalarda tapu siciline kayıt etmekle gerçekleşir. Tapu siciline kaydedilecek taşınmazlar TMK'nın 998'inci maddesinde üç başlık altında sayılmıştır. Bunlar; arazi, taşınmazlar üzerindeki bağımsız ve sürekli haklar ve kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümlerdir. Devamında 999'uncu maddede ise kaydedilmeyecek taşınmazlar *“özel mülkiyete tabi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar, bunlara ilişkin tescili gerekli bir ayni hakkın kurulması söz konusu olmadıkça kütüğe kaydolunmaz”* diyerek sınırlandırılmıştır. Ancak, 6831 sayılı Orman Kanununun 11/4 maddesinde *“Kadastrosu yapılp kesinleşen Devlete ait ormanlar, tapu sicil müdürlüklerince hiçbir harç, vergi ve resim alınmaksızın orman vasfı ile 2'nci maddeye göre orman sınırları dışına çıkarılan yerler halihazır vasfı ile kaydında belirtme yapılarak Hazine adına tapuya tescil olunur”* denilerek, ormanlar konusunda özel kanun gereğince tapuya tescil edilmesi gerektiği hüküm altına alınmıştır.

3.2 Tapu Sicili ve Güven İlkesi

17.08.2013 tarihli 28738 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan *“Tapu Sicili Tüzüğü”* nün 4'üncü maddesinde tapu sicilinin tanımı yapılmıştır; *“Devletin sorumluluğu altında, tescil ve açıklık ilkelerine göre taşınmazlar ile üzerindeki hakların durumlarını göstermek üzere tutulan sicildir”* şeklinde tanımlanmıştır. TMK'nın öngördüğü taşınmaz malların sınırlarının ve hukuki durumlarının tespit edilerek tapu sicilinin kurulması görevi ise TKGM'ne verilmiştir.

Görülüyor ki, güvenilir tapu sicilinin kurulması ve bu taşınmazlara ait tapuların verilmesi devletin önemli görevlerinden birisidir. Toprağın ekonomik ve toplumsal yaşamdaki önemi ve değeri gün geçtikçe artmaktadır. İnsanlığın yerleşik yaşama geçmesi ile ortaya çıkan toprak-mülkiyet ilişkisinin zamanla bir sorumlu gücün güvencesi altında bir sicil olarak tutulması zorunlu hale gelmiştir. İlk zamanlar kişiler arasındaki karşılıklı söze ve güvene dayalı olan toprak-mülkiyet ilişkisi, günümüzde yazılı bir biçimde ve devlet hizmeti olarak ele alınmaktadır (Erkan, 2010). Türkiye'deki taşınmazlar üzerindeki aynı haklar ancak tapu siciline tescille doğar. Her taşınmaza tapu sicilinin bir sayfası ayrılır ve o taşınmazla ilgili bütün özellikler, örneğin malikin adı, taşınmazın yüzölçümü, sınırları ve taşınmaz üzerindeki aynı haklar bu sayfaya yazılır.

Tapu sicili kendisinden beklenen işlevleri ancak taşınmazlar üzerindeki hakların, sınırlarının, yüzölçümlerinin ve diğer niteliklerinin güvenilir bir biçimde bu sicilde gösterilmiş olması ile yerine getirebilir (Akipek ve Akıntürk, 2009). Tapu sicilleri herkese açık ve alenidir. Devletin sorumluluğu altında tutulan tapu siciline güvenmek, tapu siciline hakim olan ilkelerden birisidir. TMK'nın 1023'üncü maddesine göre *“Tapu kütüğündeki tescile iyi niyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka aynı hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur”* denmektedir.

Tapu sicilinin önemi ve kişilerin bu sicile olan güven duygularını sağlamak bakımından Medeni Kanunun 1007'inci maddesi ile tapu sicilinin tutulmasından doğan zararlardan ötürü Devletin doğrudan sorumlu olacağı ilkesi benimsenmiştir. Devletin sorumluluğu ile tapu sicili sistemi arasındaki sıkı ilişki, kanun koyucuyu, bu düzenlemeyi kamu hukukuna ait kanunlara bırakmayıp özel bir kamu hukuku kuralı ile TMK'da yapmak zorunda bırakmıştır (Sirmen, 1975). Bu sorumluluk asli ve objektif sorumluluk olduğundan zarara uğrayan doğrudan Devletten zararın ödetilmesini isteyebilir. Tapu sicilinin tutulmasından doğan zararın anlamı, bu sicilin tutulmasında görevlilerin bilerek veya bilmeyerek, uygulanması gereken mevzuat hükümlerine aykırı işlemleri veya ihmalleri sonucu bir hakkın kaybına sebep olmalarıdır (TKGM, 2014).

Devletin tapu sicilinin tutulmasından doğan zararlardan sorumlu olması tapu siciline kamunun güvenini kazandırmaktadır. Tapu sicilinden beklenen yarar, onun herkesin güvenini kazanmış bir aleniyet aracı olmasıyla gerçekleşir (Sirmen, 1975).

Tapu siciline güven ilkesi konusunda Türk hukuk sistemi açık hükümler içerirken, tapu kütüğünde adına kayıtlı bir taşınmazın tapusu ile yıllarca mülkiyet hakkına sahip olduğunu düşünen vatandaşların, taşınmazlarının orman olduğu gerekçesi ile tapularının iptal edilerek mülkiyet haklarını bedelsiz

kaybettikleri görülebilmektedir. Bu durumda vatandaşların devlete ve tapu siciline güvenleri zedelenmektedir.

3.3. Orman Sınırları İçinde Tapu İptali Kararları

3.3.1 Tapu İptal Davalarının Oluşma Şekilleri

Ülkemizde taşınmaz malların sınırlandırılması ve tapuya tescil edilmesi görevinin üç farklı kurum ve kanuna göre yapılması ve farklı kurumların farklı zamanlarda, aynı veya bitişik taşınmazlar üzerinde çalışması, zaman zaman taşınmaz üzerinde farklı vasıf tayinlerinin yapılmasına veya farklı mülkiyet sahiplerinin oluşmasına neden olmaktadır. Arazilerin mülkleşmesinde gerekli alt yapının kurulamamış olması, bazı orman alanlarının onlarca yıl (bazen yüzyılı aşkın süre) öncesinden beri özel mülk olarak kullanılmakta ve alınıp satılmakta iken, kadastro çalışması sonucunda devlet ormanı olarak sınırlandırılmasına neden olmaktadır (Ayaz, 2010). Kadastro tespitine itiraz, tapu iptal davaları da hep bu sebeplerle açılmaktadır.

Bir arazinin orman sınırları içinde kaldığı gerekçesi ile tapu iptali davasının açılması genellikle iki farklı durumdan oluşmaktadır. Bunlardan birincisi; genel kadastronun önce çalışma yaparak tapu verdiği bir araziye, daha sonra orman kadastronun gelerek (veya genel kadastro çalışmalarında yanlışlık olduğunun düşünerek) tapulu arazinin orman sınırları içinde kaldığı gerekçesi ile açtığı tapu iptal davalarıdır. İkinci ise; önce yapılan orman kadastrosu çalışmalarının genel kadastro ekiplerince dikkate alınmamasından kaynaklanarak orman sınırları içinde kalan yerlere tapu vermesi ve sonrasında bu yerler için orman idaresinin açmış olduğu tapu iptal davalarıdır. Bu durum bazen kadastrosu yapılan orman alanlarının tapuya geç tescil edilmesinden de kaynaklanmaktadır. Şöyle ki; orman kadastrosu önce yapıp orman olduğuna karar verilen bir taşınmazın tapuya orman olarak tescil edilmemesi durumunda, aynı yerde daha sonra yapılan genel kadastro çalışmaları ile tapu verilebilmektedir. Hatta iyiniyetli üçüncü şahısların da tapuya güvenerek satın aldıkları taşınmazlarda sorun yaşamaları kaçınılmaz olmaktadır. Bu şekilde farklı kanunlara göre yapılan kadastro çalışmaları uygulamada sorunlara yol açmış ve açmaya da devam etmektedir.

Çalışmanın konusunu oluşturan araziler genellikle, birinci seçenekte verilen yani genel kadastronun önce gelerek tapu verdiği ancak daha sonra orman sınırları içinde kaldığı gerekçesi ile tapu iptal kararlarının verilmiş olduğu yerlerdir.

TKGM tarafından yapılan genel kadastro çalışmaları sonrasında tapusunu alan vatandaşlar arazinin mülkiyeti konusunda herhangi bir şüphe yaşamaksızın, mülkiyet hakkının sahibine verdiği yetkileri de kullanmaktadır. Mülkiyet hakkının sahibine tanıdığı kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkileri ile tapu sahibi arazisini üçüncü bir şahsa da satabilmektedir. Hatta üçüncü şahıs bu satışı, tapu siciline güvenerek, tapu memurunun önünde, usulüne uygun şekilde yapmış olduğu halde bir süre sonra kendisini, arazinin orman olduğu iddiası ile tapu iptali davası içinde bulabilmektedir.

Yaşanan bu durum, bazen yeterli ilanların yapılmadığı ve orman kadastro komisyonlarınca tapu idaresine geç bildirim nedeni ile tescil ve şerh işleminin çok sonraları yapıldığı durumlarda da görülmektedir. Hatta 10 yıllık süre geçtiği için de tapu maliklerinin dava hakkı zamanaşımına uğrayarak tapu maliklerinin hak arama özgürlükleri ortadan kalkmaktadır. Ancak bu kişiler devlet aleyhine tapu kayıtları geçersiz kaldığı için tazminat davası açabilirler. Bugün bu nedenlerle birçok kişi mağdur edildiği için devlete karşı isyancı tavırlarının yanında küskünlükleri de ayrı birer sorun olmuştur (Ateş, 2010).

Nihayetinde tapu siciline güvenerek taşınmazlarını alıp satan kişilerin tapu siciline ve devlete olan güvenleri zedelenmektedir. Devletin bütün özenine rağmen, tapu sicilinin gerçek durumla çelişerek yolsuzlaşması mümkündür. Bu ise bazen hak sahipleri bazen de sicile güvenerek bir hukuki işleme girişen üçüncü kişiler yönünden birçok zarar ihtimalleri taşır (Sirmen, 1975).

3.3.2 İç Hukuka Göre Mülkiyet Hakkının İhlali

İç hukuka göre yerel mahkemelerde orman sınırları içinde kalan tapulu arazilerin tapularının iptal edilmesi için açılan davaların genellikle vatandaşların aleyhine sonuçlandığı görülmektedir. Yerel mahkemelerden alınan olumsuz sonuçlardan sonra Yargıtay'a taşınan bu kararların birçoğunun yine herhangi bir bedel ödenmeksizin tapuların iptal edilmesi yönündeki kararların onanması ile neticelendiği görülmektedir.

Bu şekilde oluşan tapu iptal kararlarının Anayasa ile koruma altına alınmış olan mülkiyet hakkını ihlal edip etmediği konusunda çeşitli görüşler bulunmaktadır. Tezcan'a göre; "ormanlar, kural olarak özel mülkiyet alanı dışında ve özel mülkiyete konu olmayacak kamu malları olmaları ve bunun sonucu olarak orman özelliğine sahip taşınmazların tapularının bedel ödmeden iptal edilmesi mülkiyet hakkının özüne dokunan sonuçlara sebebiyet veriyor" diyerek, birçok kişinin tapulu arazilerinin bu kapsama girerek hiçbir bedel almaksızın tapularının iptal edilmesinin mülkiyet hakkının özüne dokunduğunu kabul etmiştir (Tezcan, 2013).

Özellikle üçüncü kişilerin uğradığı zararın tazmin edilmesi konusunda bir başka yazar; "tapudaki kayıtların aleniyetine ve devletin güvenilirliğine güvenerek satın aldığı tapulu yer; orman veya 2/B olarak hazineye ait bir yer ise, burada üçüncü kişinin uğradığı bir zarar vardır. Çünkü üçüncü kişinin satın aldığı yerin tapu kaydı, orman idaresinin talebi uyarınca mahkemece iptal edilebilmektedir" (Ateş, 2010) diyerek, iyiniyetli üçüncü kişilerin zarara uğradığını savunmaktadır.

Hatta öncesi itibarıyla orman olmasına rağmen kadastro mevzuatından ve orman kadastrosundan kaynaklanan bazı nedenlerden dolayı şahıslar adına tescil edilmiş olan taşınmazların tapularının, hak düşürücü süreye ve tapu siciline güven ilkesine tabi olmaksızın ve bedel ödenmeksizin iptal edilmesi de bireylerin devletle karşı karşıya gelmesine neden olmaktadır. Bu taşınmazları sonradan edinen kişiler tapudaki kayda güvenerek taşınmazları edinmekte iken, bir süre sonra tapularının iptal edilmesi ile bu kişilerin mülkiyet hakkının ihlal edildiği görülmektedir. Bu tür uygulamaların kişilerle devleti karşı karşıya getirmekte ve devlete olan güveni sarstığı düşünülmektedir (Şimşek, 2010).

Akıllıoğlu'na göre kazanılmış hak olması mülkiyet hakkında önemli bir yer tutmaktadır. İyi niyetli yapılan bir tescil, bir hukuki durum veya işlem yaratılıyorken, kanun değişmediği halde yaratılan hukuki durum hukuka aykırı olduğu savıyla iptal ediliyor veya kaldırılıyorsa, iyi niyetli kişinin tazminat talebi haklı beklenti nedeni ile kabul edilmelidir. Yazar, bu açıklamayı kazanılmış hak çizelgesinde detaylandırmış ve mevcut kanun ile iyi niyetli olarak yapılan tescilde kanun değişmediği halde orman gerekçesi ile tescilin iptal edilmesi durumunda, haklı beklenti ile tazminat talep hakkı olduğunu ortaya koymuştur (Akıllıoğlu, 2012).

Konu ile ilgili daha önce yapılan bir anket çalışmasında vatandaşlara orman kadastrosu ile yaşadıkları sorunların ne olduğu sorulmuş ve en çok "uzun yıllardır kullandıkları arazilerin ormana bırakılması" cevabının verildiği tespit edilmiştir. Atalarından kalma tapulu arazilerinin bir anda orman kadastrosu ile orman idaresinin mülkiyetine geçmesi, yıllarca büyük bir özenle sakladıkları tapularının iptal edilmesi, halkın devlete olan güvenini büyük ölçüde zedelemektedir. Ayrıca orman kadastro komisyonlarının yaptığı işlere yine orman idaresinin itiraz etmesi, halkın yapılan kadastro işlemlerine ve komisyonlara güvenini azaltmıştır. Halkın gözünde orman kadastro komisyonları, orman sınırlandırma çalışmalarında çok katı davranarak, vatandaşın yıllarca tarım arazisi olarak kullandığı, ancak bugün ekim ve dikim yapamadığı arazileri dahi orman olarak sınırladığı ve bu durum ile halkın mağdur edildiği söylenmiştir. Bu yaşanan olaylar sonucunda halk orman kadastrasına güvenememekte, ellerindeki tapuya rağmen her an tarlalarını hatta köyün orta yerindeki evlerinin dahi ellerinden gitmesinden korktuğu görülmüştür (Gençay, 2012).

Neticede literatürde, orman sınırları içinde kaldığı gerekçesi ile tapuların hiçbir bedel ödenmeksizin iptal edilmesi konusu hakkında, mülkiyet hakkının ihlal edildiği ve vatandaşların devlete ve tapu siciline güvenini zedelediği yönünde görüş çokluğu olduğu söylenebilir.

Konu ile ilgili Yüksek Mahkeme kararları incelendiğinde ise Yargıtay'ın ormanlarla ilgili davaların incelendiği 20.Hukuk Dairesinin (HD) tapu iptali davalarında son yıllarda önceki yıllara göre farklı kararlar

verdiği görülmektedir. Özellikle 2008-2009 yılından önce orman olduğu iddiası ile gerçek kişilere açılan tapu iptali davaları incelendiğinde yüksek mahkemenin genellikle tapu iptallerini onadığı, herhangi bir tazminat talebinde bulunulmaması nedeni ile de, devleti, mülkiyet hakkından yoksun bırakılanlara bir tazminat ödemeye zorunlu tutmadığı görülmektedir (Kazancı, 2014a) Yüksek mahkemece, orman idaresinin kişiler aleyhine açmış olduğu tapu iptali davalarında genellikle çekişmeli taşınmazın orman sınırları içinde iken oluşturulan kadastro tapusuna değer verilemeyeceği gerekçeleri ile kabul edilmektedir. Ancak 2008-2009 yıllarından sonra Yargıtay 20 HD'nin bu konuda bir içtihat değişikliğine gittiği görülmektedir. Bunun nedeni, sözü edilen bu tarihler arasında orman gerekçesi ile bedel ödenmeksizin tapusu iptal edilen bir taşınmaz sahibinin AİHM'ne dava açması ve AİHM'nin "mülkiyet ihlali vardır ve tazminat ödenmelidir" şeklinde vermiş olduğu kararın Yargıtay tarafından emsal gösterilmesidir. AİHM'ne başvuran Turgut ve Diğerleri (2008)'nin davasının sonucunda; Anayasa'nın 169/2 maddesi uyarınca taşınmazlarının Hazine'ye devredilmesi nedeniyle başvuranlara hiçbir tazminat ödenmediğini, tazminat ödenmemesini haklı kılmak için Hükümetin istisnai hiçbir koşulu belirtmediğini not etmektedir. Başvuranlara tazminat ödenmemesinin, kamu yararının gerekleri ile kişinin haklarının korunması arasında hüküm sürmesi gereken adil dengeyi, başvuranlar aleyhine bozduğu kanaatinde bulunularak Türkiye'nin başvuranların tamamı için ortaklaşa olarak 1.350.000 Euro maddi tazminat ödenmesine ve tazminatın her türlü vergiden muaf tutulmasına karar vermiştir (Kazancı, 2014b).

AİHM'nin bu ve benzeri kararlarından sonra hem vatandaşların mahkemelerden taleplerinin değiştiği hem de Yargıtay'ın ilgili dairelerinin, AİHM kararlarını emsal alarak düşüncelerinin değiştiği bu tarihten sonraki kararlar incelenerek söylenebilir.

Tapu iptal davaları ile mülkiyet hakları ellerinden alınan kişilerin, AİHM'nin mülkiyet hakkı ve tazminat konusunda vermiş olduğu emsal kararlar neticesinde cesaretlendiği ve orman idaresinin açtığı tapu iptal davalarına karşı son yıllarda tazminat talep etmek için dava açtıkları Yargıtay kararları incelendiğinde görülmektedir.

Nitekim Yargıtay'ın kişilerin devletten tazminat talep etme konusundaki görüşü de aynı yöndedir. Yargıtay 20'inci HD'ne göre "Tapu işlemleri, kadastro tespit işlemlerinden başlayarak birbirini takip eden işlemler olduğundan ve tapu kütüğünün oluşumu aşamasındaki kadastro işlemleri ile tapu işlemleri bir bütün oluşturduğundan, bu kayıtlarda yapılan hatalardan Devletin sorumlu olduğunun kabulü gerekir. Burada Devletin sorumluluğu kusursuz sorumluluktur. Bu işlemler nedeniyle zarar görenler, zararlarının tazmini için Hazine aleyhine adli yargıda dava açabilirler" (Kazancı, 2014c) diyerek devletin kusursuz sorumluluğundan kaynaklanan bir zarar oluştuğunda, bu zararın tazminini Devletten isteyebileceği, bu tür davalarda Devletin kadastro işlemlerinden kaynaklanan sorumluluğunun da TMK'nun 1007'inci maddesi kapsamında olması gerektiği sonucuna varılmıştır (Kazancı, 2014d).

Gerek AİHM'nin görüşü gerekse Yargıtay'ın bu yöndeki görüşünün emsal alınarak, artık vatandaşların tapu kaydına güvenerek, tapu sahibinden satın aldıkları taşınmazlara ilişkin tapunun, orman idaresi tarafından açılan tapu iptal ve tescil davası sonunda, taşınmazın orman olduğu gerekçesiyle iptal edilmesi durumunda, idarenin tapu kayıtlarının doğru tutulmamasından dolayı oluşan tüm zarardan TMK'nın 1007'inci maddesi gereğince sorumlu olduğunu belirterek, uğradıkları zararın ödetilmesini istedikleri görülmektedir (Kazancı, 2014e).

Yargıtay görüşüne göre tapu kaydının iptali nedeniyle, tapu sahibinin oluşan gerçek zararı neyse, tazminat miktarı da o kadar olmalıdır. Gerçek zarar; tapu kaydının iptali nedeniyle, tapu malikinin mal varlığında meydana gelen azalmadır. Tazminat miktarı yüksek mahkemece, "zarar verici eylem gerçekleşmemiş olsaydı, zarar görenin mal varlığı ne durumda olacak ise, aynı durumun tesis edilebileceği miktarda olmalıdır" şeklinde tespit edilmiştir (Kazancı, 2014f).

Tazminat konusunda Yargıtay'ın bu net görüşünün yanı sıra, Devletin TMK'nın 1007'nci maddesi gereğince sorumluluğunun söz konusu olabilmesi için, tapu sicilinin tutulmasından maddi bir zararın doğmuş bulunması gerekir. Manevî zararlardan dolayı MK 1007'ye dayanılarak Devlete karşı tazminat davası açılmayacağı açıktır (TKGM, 2014).

Bütün bunların haricinde konu ile benzerlik taşıdığı düşünülen kamulaştırma işleminden kaynaklı mülkiyet hakkına el konulması konusu da örnek gösterilebilir. Devlet tarafından yapılan özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırılması işlemi de bir nevi özel mülkiyete müdahale olarak nitelendirilebilir. Ancak kamulaştırma işleminde taşınmaz mal malikinin özel çıkarı meşru bir çıkar olduğu için, kendisine taşınmazın karşılığı ödenmek suretiyle kamu yararı ile özel çıkar arasında bir denge kurulmaktadır. Yani, taşınmaz malikinin kamu yararı nedeniyle katlanmak zorunda olduğu fedakarlık, kendisine taşınmazın bedeli ödenmek sureti ile denkleştirilmektedir. Bu konuda Türkiye’de henüz çözülmemiş bir sorun daha vardır ki, oda imar planlarında kamu hizmetine özgülünmüş, ancak çeşitli nedenlerle kamulaştırılmadığı ve tazminat ödenmediği gibi özgülünen kamu hizmeti dışına da çıkarılmayan özel mülkiyete konu taşınmazlar bulunmaktadır (Çelik, 2011). Bu tür taşınmazlar hakkında hukukçuların, mülkiyet hakkının içinin boşaltılması diye tabir ettiği durumlar ortaya çıkmakta ve bu durum mülkiyet hakkının kullanılmasına engel teşkil etmektedir.

Kamulaştırmada vatandaşların elindeki tapu geçerli iken, yukarıda söz edilen orman idaresinin orman olduğu iddiası ile açtığı tapu iptal davaları arasında fark vardır. Orman idaresi bu yerlerin aslında çok eskiden beri orman olduğunu ve hazine adına tapuda kayıtlı olması gerektiğini haklı olarak savunmaktadır. Ancak buradaki fark; kadastro komisyonlarının farklı zamanlarda yapılan kadastro çalışmaları sonucunda tapu sicilinin yanlış tutulması ve tapu belgelerinin el değiştirmesi sonucu meydana gelen hak kayıplarının önlenmesidir. Bunun için de artık bu tür tapu iptali karşısında iyi niyetli kişilere MK’nun 1007’nci maddesi gereğince tazminat talep etme hakkı ve tarafların iddia ve savunmalarının sorulup delillerin toplanarak oluşacak sonuca göre karar verilmesi daha uygun bulunmaktadır.

3.3.3 AİHM Göre Mülkiyet Hakkının İhlali

AİHM uluslararası bir kuruluş olan Avrupa konseyine bağlı bir mahkemedir. Mahkeme, AİHS ve ek protokolleriyle güvence altına alınmış olan temel hakların çiğnenmesi durumunda bireylerin, tüzel kişiliklerin ve diğer devletlerin, belirli usuller ve kurallar dahilinde başvurabileceği bir yargı mercidir (Ayaz, 2010). AİHS, 4 Kasım 1950 tarihinde aralarında Türkiye’nin de bulunduğu on beş ülke tarafından Roma’da imzalanmıştır. Sözleşme 03.09.1953 tarihinde yürürlüğe girmiş ve Türkiye tarafından 18.05.1954 tarihinde onaylanmıştır (ÇSGB, 2014). AİHM ise II. Dünya savaşından sonra 1959 yılında, 47 devlet açısından insan haklarının ulusalüstü korunması için temel kurum niteliği ile kurulmuş olup, sözleşmeye taraf devletlerin sayısına eşit sayıda yargıçtan oluşmaktadır (47 adet yargıç görev yapmaktadır). Yargılama usulü ilke olarak dosya üzerinden yazılı yargılamadır ancak önemli görülen bazı davalarda istisnai olarak duruşma yapıp tarafları da dinleyebilmektedir. Mahkeme, davayı esastan inceledikten sonra ihlal olduğuna karar verirse, genellikle başvuran tarafa adil bir tazminat ödenmesine karar verir (Karakaş ve Şen, 2013).

Sözleşme, bireyi uluslararası hukukta hak sahibi yaparak taraf devletlerin, eylem ve işlemleri nedeniyle, güvence altına alınan haklarının çiğnenen düşünen kişilerin, AİHM’ye başvurabilme yolunu açmıştır. Tüm gerçek kişiler mahkemeye başvurabilir, ancak kamu tüzel kişilerinin ve kuruluşlarının mahkemeye başvurma yetkileri yoktur. Bir davanın kabul edilebilmesi için başvuru; çıkarının kişisel, doğrudan ve güncel olmasının yanında, aleyhine dava açtığı ülkede bütün iç hukuk yollarını tükettiğini ispatlamalıdır. Başvuru, dava edilen ülke mahkemelerinin ya da yetkili organlarının nihai kararından sonraki ilk altı ay içerisinde yapılmalıdır. Dava, AİHM’e ücret veya harç ödenmeksizin şikayet mektubu veya başvuru formu ile yapılmaktadır.

AİHM, mülkiyet hakkı ile ilgili konularda AİHS’nin yanı sıra “Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Ek Protokollerin Uygulanmasına İlişkin Kılavuz Kitap” ile “Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin 1 No’lu Protokolünün 1.Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Kılavuz”dan da yararlanmaktadır. Bu kaynaklara göre mülkiyet hakkının içeriği üç farklı kuralı kapsayacak şekilde düzenlenmiştir. Bu değerlendirme ilk olarak bu madde ile ilgili en önemli mahkeme kararlarından biri olan Sporrong ve Lönnroth İsveç’e karşı davasında ortaya konulmuştur. Bu kurallar şu şekilde tanımlanmıştır.

“... Birinci paragrafın ilk cümlesinde belirtilen ilk kural, genel nitelik taşımaktadır ve mülkiyet dokunulmazlığına saygı gösterilmesi ilkesini ortaya koymaktadır; ilk paragrafın ikinci cümlesinde vurgulanan ikinci kural, mal ve mülkten yoksun bırakma konusunu ele alır ve bunu belli koşullara bağlar; üçüncü kural ise ikinci paragrafta belirtildiği üzere Devletlerin diğer hususlar arasında

genel yarara uygun olarak gerekli kanunları çıkararak, mülkiyetin kullanımını da kontrol etme hakkına sahip olduğunu kabul eder.”

Mahkeme 1 No’lu Ek Protokolün 1. maddesinin ihlal edilip edilmediğine karar verirken ilk olarak bu bölüm kapsamına giren bir mülkiyet hakkının (bir mal ve mülk) mevcut olup olmadığını inceleyecektir. İkinci adım ise bu mülkiyete bir müdahalenin gerçekleşip gerçekleşmediğini ve son adım ise bu müdahalenin niteliğini (örneğin bu üç kuralın hangisinin uygulanacağı) incelemek olacaktır (İHEK, 2005; İHEK, 2007). Türkiye, Anayasa ve kanunlarından kaynaklanan yapısal sorunları yanında uygulamadaki birçok eksiklikleri nedeni ile AİHM önünde 31.12.2013 tarihi itibarıyla 10.950 derdest dava ile beklemektedir. İlk 25 ülke içinde 1959-2013 yılları arasında AİHS ihlal karar sayılarına bakıldığında Türkiye’nin 2639 ihlal kararı ile AİHS’ni en çok ihlal eden devlet konumunda yer aldığı görülmektedir. Konu bakımından 1959-2013 yılları arası Türkiye’nin AİHS ihlalleri sıralamasına bakıldığında ise, en fazla 770 karar ile adil yargılanma hakkı ve 639 karar ile mülkiyet hakkı konusunda ihlal yapıldığı görülmektedir. Türkiye’nin yıllara göre mülkiyet hakkı ihlal karar sayılarına bakıldığında ise; 2009 yılına kadar bir yükseliş gösterdiği (2009’da 86 ihlal kararı) bu tarihten sonra ise hızla düştüğü (2010’da 30; 2011’de 37; 2012’de 23) ve nihayet 2013 yılında sadece 5 ihlal kararının verilmiş olduğu görülmektedir (İNHAİK, 2013).

Özellikle tapu siciline güvenerek satın aldıkları taşınmazın daha sonra orman olduğu iddiası ile tapuları iptal edilen ve mülkiyet hakları ellerinden alınan kişiler iç hukuk yollarını tükettikten sonra AİHM’ne başvurmuşlardır. AİHM’nin mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasıyla açılan davalarında; Devlet tarafından bir taşınmazın tazminat ödemeksizin geri alınmasının orantısız bir müdahale olduğu ve kamu yararı ile bireysel haklar arasındaki adil dengenin kurulmamasının ihlal nedeni olduğu (Turgut ve diğerleri–Türkiye davası) görüşü öne sürülmüştür. Ayrıca mülkiyetten yoksun bırakma işlemine gerekçe olarak gösterilen tabiatın ve ormanların korunması amacıyla mülkiyetten yoksun bırakma halinde ihtilaf konusu tedbirin arzu edilen dengeye riayet edip etmediğinin ve bilhassa da başvurulara orantısız bir yük yüklediğinin belirlenmesi için iç hukukta öngörülen telafi yöntemlerinin dikkate alınması gerektiği hatırlatılmıştır. Sonuç olarak mülkün değerine karşılık gelen makul bir meblağın ödenmeden, mülkten mahrum bırakmanın aşırı bir müdahale teşkil edeceğini ifade ettiği (Köktepe – Türkiye davası) görülmektedir (Kazancı, 2014g).

AİHM’nin bir başka kararında ise, mülkiyet hakkının ihlal edildiğini iddia eden vatandaşa karşı devlet, taşınmazın ilk halinin orman olduğunu daha sonra tapu verildiğini iddia ederek tapu iptalini istemiştir. AİHM’de mülkiyet hakkının ihlal edildiğini iddia eden başvuranın mülkiyet hak sahibi olması gerektiğini, eğer hak sahibi değilse AİHS’den yararlanamayacağını diğer davalar örnek göstererek açıklamıştır. AİHM’nin yerleşik içtihadı uyarınca bir başvuran, kendi ‘mülkü’ ile ilişkili olmadığı müddetçe 1 No’lu Ek Protokol’ün 1. maddesinin ihlal edildiği iddiasında bulunamaz. “Mülk” kavramı mevcut malları kapsadığı kadar, dilekçe sahibinin bir mülkiyet hakkından efektif istifade etme meşru beklentisini ileri sürmesine neden olacak, alacaklar da dahil olmak üzere, mamelek değerlerini de kapsar. Buna karşın, etkili bir şekilde kullanılması mümkün olmayan bir mülkiyet hakkı 1’nci Ek Protokolün 1’inci maddesi anlamında bir “mülk” olarak değerlendirilemez (Kazancı, 2014h). Ancak yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, önce yapılan orman kadastro sonuçlarının tapuya zamanında tescil edilmemesi nedeni ile söz konusu taşınmazın o tarihte orman olduğuna dair hiçbir açıklayıcı bilgi içermeyen tapu kayıtlarına güvenerek satın aldığını savunan vatandaşın mülk sahibi olarak kabul etmiş ve devlet tarafından mülkiyet hakkının ihlal edilmesine karar vermiştir. Bu tarihten sonra AİHM’ne Türkiye’den giden mülkiyet hakkı ihlali davalarında genellikle bu tür davalar örnek gösterilerek ihlal kararları verilmiş, devlet tazminat ödemeye yükümlü tutulmuştur (Kazancı, 2014ı).

Görülüyor ki, ormanların korunmasıyla özel mülkiyet hakkı çelişmesini içeren çok sayıda dava açılmıştır. Mahkeme ilkesel olarak ormanların korunması amacının özellikle günümüzde meşru olduğunu benimsemesine rağmen, çok sayıda kişinin mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin devletin iyi niyetli olarak mülkiyete sahip olan kişilerin haklarına uygun koruma sağlama yükümlülüğünü bertaraf etmediğini hükme bağlamıştır (Gemalmaz, 2011).

Orman mülkiyet uyuşmazlıklarının AİHM’ne taşınması ile birlikte, alışagelmış süreç iç hukukumuzda yeniden değerlendirilmeye başlanmıştır. Çünkü AİHM kişilerin tapuların iptali veya geçersizliği ile

sonuçlanan T.C.'nin Orman Kanunu uygulamalarını insan haklarına aykırı bulmuştur. Mahkeme, mülk sahibine herhangi bir tazminat ödenmeksizin arazisinin devlet ormanı olarak nitelendirilmesinin, 1 No'lu Ek Protokol'ün 1'inci maddesi uyarınca mülkiyet hakkına yönelik orantısız bir müdahale teşkil ettiğini belirtmektedir (Ayaz, 2010).

AIHM'ye açılan benzer davalarla, mülkiyet hakkının ihlal edildiği tespit edilip, tazminat ödeme yükümlüğü getirilme sürekliliği devam ettikçe Türkiye'nin yargı mercilerinin bu konu ile ilgili içtihatlarını değiştirdikleri görülmektedir. Özellikle Yargıtay kararları incelendiğinde birçok tazminat talebi davasında "Turgut ve diğerleri-Türkiye" davasının örnek olarak gösterilmiş olduğu söylenebilir (Kazancı, 2014j). Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun (HGK) görüşü de Devletin kusursuz sorumluluğundan kaynaklanan bir zararın oluşması halinde bu sorumluluğun TMK'nun 1007'inci maddesi kapsamında olması gerektiği ve mağdurun zararının tazminini Devletten isteyebileceği yönündedir. HGK "tapu işlemlerinin kadastro tespiti işlemlerinden başlayarak birbirini takip eden işlemler olduğunu ve tapu kütüğünün oluşumu aşamasındaki kadastro işlemleri ile tapu işlemlerinin bir bütün oluşturduğunu, bu kayıtlarda yapılan hatalardan TMK'nun 1007'inci maddesi anlamında Devletin sorumlu olduğunun kabul edilmesi gerektiğini" de ayrıca kaleme almıştır (Kazancı, 2014k).

Türkiye'nin insan hakları sorunlarını AIHM kararları çerçevesinde incelemek hukuk düzeninde yapılması gereken reformlar açısından yol göstericidir. AIHM içtihatları doğrultusunda ortaya çıkan Avrupa insan hakları hukukunun taraf devletler açısından getirdiği temel yükümlülük, ulusal hukuk düzeninin bu hukuk ile uyum içinde olmasını sağlamaktır (Karakaş ve Şen, 2013). Yargı mercilerince uluslararası hukuk kriterleri dikkate alınarak verilecek kararlar bu konuda önemli bir boşluğu dolduracaktır. Bu bağlamda, AIHM içtihatları dikkate alınması gereken önemli birer kaynaktır (Çelik, 2011).

Ancak tazminat ödenmesi konusunda Ek 1 no'lu Protokolün 1'inci maddesinde ya da 1982 Anayasası'nın 35'inci maddesinde mülkiyet hakkına yapılacak müdahalelerde malike tazminat ödeneceğine dair herhangi bir hüküm bulunmamasına rağmen, hem AIHM hem de Anayasa Mahkemesi malike tazminat ödenmesi gerektiğini, tazminat ödenmeksizin malikin elinden alınmasının mülkiyet hakkına aykırılık teşkil edeceğini vurgulamaktadır (Şimşek, 2011). Her ne kadar TMK'da tapu sicilinin tutulmasında devletin sorumluluğu ilkesi gereğince tazminat ödenmesi yükümlülüğü mevcut ise de, benzeri durumlarda hak kayıplarına gitmeden mülkiyet hakkına yapılacak müdahalelerde bir tazminat ödenmesi henüz kanunlaşmamıştır. Günümüzde içtihatlarla doldurulmaya çalışılan bu alan yasalardan kaynaklanan bir eksiklik olarak tanımlanabilir.

3.4 Yapılan Son Yasal Düzenlemeler

Orman sınırları içinde kalan tapulu arazilerin tapularının iptal edilmesi ve tazminat ödenmesi konusu ile ilgili anayasal bir düzenleme bulunmazken, 6831 sayılı Orman Kanununda da 2012 yılına dek herhangi bir düzenleme bulunmamaktaydı. 2012 yılında yürürlüğe giren 6292 sayılı "Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun"un 13'üncü maddesi ile Orman Kanununa "Geçici Madde 9" eklenmiştir. İlgili madde, tapuda kişiler adına kayıtlı iken, orman sınırları içerisinde kaldığı gerekçesiyle tapuları iptal edilen yerler üzerinde bulunan yapı ve tesislerle ilgilidir. Maddede söz edilen tesisler eğer 31/12/2011 tarihinden önce müsadere karar verilerek Orman Genel Müdürlüğü'nün sabit kıymetlerine alınmış ve 29/6/1956 tarihli ve 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu kapsamındaki fabrika veya ticarethane niteliğindeki tesislerden ise, öncelikle kullanıcılarına olmak üzere 29 yıla kadar kiraya verilebileceği düzenlenmiştir. Maddenin devamında bu nitelikteki tesislerle ilgili devam eden davalar sonucunda müsadere kararı verilen tesisler ile genel bütçeli kamu idarelerine veya özel bütçeli idarelere verilmiş olan izinli alanlarda, izin maksadı haricinde yapılmış tesisler hakkında da bu hükmün uygulanacağı belirtilmiştir. Kanunun bu geçici maddesinde özel birtakım durumlardan bahsetmiş olup, bu çalışmada söz edilen ve mülkiyet hakkının ihlal edilip edilmediğinin tartışıldığı tapulu taşınmazlar için uygulanabilirliği kısıtlıdır.

2012 yılında yürürlüğe giren 6292 sayılı kanunun 7'nci maddesi ile hukuk devletinin bir gereği olarak, tapu sicilinin tutulmasından devletin sorumlu olduğu da dikkate alınarak ve ayrıca, vatandaşların Devlete olan

güveninin devamının sağlanması amacıyla, tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu kayıtlarının geçerliliği, belirtmelerin terkinini ve iade edilecek taşınmazlarla ilgili yeni düzenlemeler yapılmıştır. Kanunda, ilgililer tarafından idareye başvurulması ve idarece bu başvuru üzerine veya resen yapılan inceleme ve araştırma sonucunda doğruluğu tespit edilmesi halinde bu yerlerin tapu kayıtları bedel alınmaksızın geçerli kabul edileceği ve tapu kütüklerindeki 2/A veya 2/B belirtmelerinin terkin edilerek tescillerinin aynen devam edeceği düzenlenmiştir. Hatta bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmayacağı, açılan davalardan vazgeçileceği, açılan davalar sonucunda tapularının iptaliyle Hazine adına tesciline karar verilen, kesinleşen ve tapuda henüz infaz edilmeyen taşınmazlar hakkında da aynı şekilde işlem yapılacağı maddenin devamında belirtilmiştir. Dahası kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlar için ise, ilgilileri tarafından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten (26.04.2012) itibaren iki yıl içinde idareye başvurulması halinde, bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılarına iade edileceği de düzenlenmiştir.

Bu düzenleme ile tapuda kişiler adına kayıtlı bir yerin öncesi orman olduğu gerekçesi ile orman sayılıp daha sonra orman sınırları dışına çıkarılacak yerlerin koşullarını taşıdığı için de 2/B veya 2/A olarak belirlenmesi ile meydana gelen hak kayıpları engellenmiştir. Sözü edilen bu tür yerlere oldukça sık rastlanılmaktadır. Yeni yasal düzenleme ile bu tür yerler için herhangi bir bedel alınmadan tapuları geçerli sayılmaya devam edecektir. Daha önce benzer bir düzenleme 1973 yılında yürürlüğe giren 1744 sayılı kanun ile yapılmış (04/07/1973 tarihli 1744 sayılı kanunun 2/B maddesine göre “... orman sınırları dışına çıkarılacak yer sınırlaması itirazsız kesinleşmiş tapulu arazi ise mülkiyeti tekrar tapu sahiplerine intikal eder) ancak 1983 yılında 2896 sayılı kanun ile tekrar mevzuattan kaldırılmıştır. Bu maddeler haricinde Orman Kanununda tapulu arazilerin tapu iptali hakkında herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır.

Yönetmelik bazında inceleme yapıldığında ise, 20 Kasım 2012 tarih ve 28473 sayılı R.G.’de yayımlanarak yenilenen Orman Kadastro ve 2/B Uygulama Yönetmeliğinde tapulu araziler hakkında son yıllarda birtakım düzenlemeler yapıldığı görülmektedir. Yönetmeliğin 19’uncu maddesi “Tapulama ve kadastro yapılmış yerlerde orman kadastro” başlığını taşımaktadır. İlgili maddenin birinci fıkrasında tapulama ve kadastro yapılmış yerlerde yapılacak orman kadastro çalışmalarında tapulama ve kadastro tespitlerine aynen uyulduğunda ve ölçme yapmaya lüzum kalmadığı tespit edildiğinde; tapulama ve kadastro sınır ve ölçülerinin aynen kabul edildiği yazılmak ve ayrıntılı tutanak tutulmak suretiyle tespit edilen sınırlar, orman sınırı kabul edilerek haritasında işaretleneceği düzenlenmiştir. Üçüncü ve dördüncü fıkralarda ise tam tersi durumla karşılaşılması halinde ne yapılacağı açıklanmıştır. Buna göre tapulama ve kadastro çalışmalarında yapılan tespitlerin vasıf tayini yönünden bu yönetmelikte belirtilen kriterlere (yani orman tanımına) uygun olmaması nedeniyle orman aleyhine durum tespit edilmesi halinde; bu yönetmelikte belirtilen kriterler kapsamında orman sınırlarının tespiti tekrar yapılır. Bu çalışmalardan sonra tamamen orman sınırları içerisinde kalan parsellerin parsel numaralarını gösterir listesi ile kısmen orman sınırları içerisinde kalan parsellere ilişkin parselin orman sınırları içinde ve dışında kalan kısımlarını gösterir koordinatlı krokisi düzenlenmek sureti ile listeler tanzim edilerek işletme müdürlüğüne bildirilir. Belirtilen listelerde yer alan parsel sahipleri ile ayni ve şahsi hak sahiplerine çalışmanın kesinleşmesini müteakip durumu anlatır tebligat yapılarak orman sınırları içinde tamamı kalan yerlerin terkinini ile kısmen kalanların rızaen terk işlemlerinin otuz gün içinde yapılması istenecektir. Aksi halde süresi içerisinde rızaen terkin yapılmaması halinde tapu iptali ve orman olarak tescili için dava açılacağına da yine dördüncü fıkrada düzenlenmiştir.

Yönetmelik yürürlüğe girdiği ilk yılda oldukça katı kurallar içermekte olup, orman sınırları içinde kaldığı gerekçesi ile tapu kadastro çalışmaları sonucunda tapu verilmiş yerler hakkında önce rızaen terk işlemi talep edileceği, aksi takdirde iptal davaları açılacağını açıkça belirtmektedir. Ayrıca 2012’den önce yürürlükte bulunan yönetmeliğin 32’inci maddesinde yine orman olarak sınırlandırılan tapulu yerlerin tespit edilmesi halinde, orman sınırları içinde kalan parsellere ait hukuken geçersiz hale gelmiş tapuların kısmen veya tamamen iptali için derhal tapu iptal davaları açılacağını düzenlendiği görülmektedir.

Ancak, tapulu araziler hakkında oldukça katı kurallar içeren bu yönetmeliğin tapulu yerlerle ilgili olan 19’uncu maddesi 27 Aralık 2013 tarih ve 28864 sayılı Resmi Gazete ile değiştirilmiştir. Yapılan yeni düzenlemeye göre 19’uncu maddesinin üçüncü fıkrası değiştirilerek “a” ve “b” bentleri eklenmiş, dördüncü fıkrası ise tamamen yürürlükten kaldırılmıştır. Yapılan yeni düzenlemeye göre üçüncü fıkra ve “a” bendine

göre; tapulama ve kadastro çalışmalarında yapılan tespitin vasıf tayini yönünden bu yönetmelikte belirtilen kriterlere uygun olmaması nedeniyle tapulama ve kadastro tespitlerine aynen uyulmasının mümkün olmadığı hallerde “Tapulama/kadastro, imar mevzuatı veya hükmen ilgilileri adına oluşturulan ve tapuda halen kişiler adına kayıtlı olan taşınmazlara ilişkin tapu kayıtları esas alınır” denilerek artık tapu iptal davası açılmayacağı ve bu tapulara değer verileceği düzenlenmiştir. Aynı fıkranın “b” bendinde ise tapulu yerlerde bulunan ve tabii olarak veya ekim-dikim yoluyla yetiştirilmiş ağaçlık alanların parsel bazında değerlendirileceği ve bu ağaçlık alanın; üç hektardan küçük olması halinde orman sayılmayan yer, üç hektar veya daha büyük olması halinde ise mülkiyet durumu esas alınmak suretiyle Devlet ormanı, amme müesseselerine ait orman ya da hususi orman olarak sınırlandırılacağı hüküm altına alınmıştır.

Görülüyor ki; yapılan son yasal düzenlemeler yıllardır süregelen “tapu iptal davası” uygulamasını bir anda değiştirmiştir. Artık yönetmeliğin bu yeni maddesine göre, tapu kadastro komisyonlarınca verilen tapulara iptal davası açılmayacak ve bu tapulara değer verilecektir. Yeni düzenlemenin temelinde vatandaşların AİHM’den ve Yargıtay’dan tazminat talep etmeleri ve mülkiyet hakkı ihlali yapıldığı gerekçesi ile özellikle AİHM’nin devleti tazminat ödemeye mahkum etmesinin yattığı söylenebilir. Bu düzenlemelerle artık tapu iptal davaları açılmayacak ve araziler hakkında tazminat talebi istenmeyecek duruma gelmiştir.

AİHM’ne mülkiyet hakkı ile ilgili davaların daha az açılmasının bir diğer sebebi son yıllarda ülkemizde vatandaşlara Anayasa Mahkemesine bireysel başvuru yapabilme hakkının da tanınmış olmasından kaynaklanmaktadır. Bireysel başvuru, temel hak ve özgürlükleri kamu gücünün işlem, eylem ya da ihmali nedeniyle ihlal edilen bireylerin diğer başvuru yollarını tükettikten sonra başvurdukları istisnai ve ikincil nitelikte bir hak arama yolu olarak tanımlanmaktadır. 12 Eylül 2010 tarihinde yapılan halkoylaması ile 1982 Anayasası’nın yargıya ilişkin hükümlerinde önemli değişiklikler yapan 5982 sayılı Kanun kabul edilmiştir. Bu değişiklikler içinde en dikkat çekenlerden biri de 1960’lı yıllardan beri ülkemizde tartışılan bireysel başvuru hakkının yeni bir hak arama yolu olarak hukuk düzenimize girmesidir (Ekinci ve Sağlam, 2012). Yapılan bu yeni düzenleme ile kişiler, Anayasa’da güvence altına alınmış temel hak ve özgürlüklerinden AİHM kapsamındaki birinin ihlal edilmesi durumunda Anayasa Mahkemesine bireysel başvuru yapabileceklerdir. 23 Eylül 2012 tarihinden itibaren uygulanmaya başlayan bireysel başvuru, AİHM’nin ana şartlarından biri olan “iç hukuk yollarının tüketilmiş olması” koşulunun önünde son basamak olarak değerlendirilecek olursa, AİHM’ne giden dava sayısındaki azalmaların sebeplerinden biri olarak görülebilmektedir.

4.SONUÇ VE ÖNERİLER

Çağlar boyunca toprak mülkiyetinde ile yaşanan sorunlar, taşınmaz mal mülkiyetinin doğru ve kesin tespit edilmesinin ne kadar önemli olduğunu göstermektedir. Toprak ile insanlar arasındaki ilişkinin düzenleniş biçimi, toplumsal değişmelerin en zor ve karmaşık yanlarından birini oluşturur (Köktürk, 2009). Tapulu arazilerin orman sınırları içinde kalması sebebiyle herhangi bir tazminat ödenmeksizin tapularının iptal edilmesi uzun yıllardır çok sık yaşanmakta ve bu durumun vatandaşlar açısından mülkiyet hakkı başta olmak üzere birtakım hak kayıplarına neden olduğu düşünülmektedir. Mülkiyet hakkı, Anayasa’nın 35/1 ve TMK’nın 683’üncü maddeleri ile iç hukuk yönünden, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Ek Protokol 1-1 maddesi gereğince de uluslararası hukuk yönünden güvence altına alınmış temel haklardandır.

Orman sınırları içinde kaldığı gerekçesi ile tapusu iptal edilen yerler bazen iki, üç veya daha fazla kişi tarafından el değiştirmiş de olabilmektedir. Mülkiyet hakkına sahip olduğu (olacağı) tapulu arazisini satmak veya almak vatandaşların en doğal hakkıdır ve bu işlemin devletin bir kurumu olan tapu idarelerince yapılması vatandaşlar açısından güvenilir görünmektedir. Eğer üçüncü şahıslar, bir tapulu taşınmazı alırken tapu kütüğünün ilgili sayfalarına bakmış ve ormanla ilişkisinin olmadığını görerek iyiniyetli şekilde bedelini ödeyerek satın alma işlemini tamamlamışsa, öncesinin orman olması iddiası ve tapu kütüğündeki yanlışlardan kaynaklı hak kayıplarının tazmin edilmesini elbette ki devletten isteme hakkı vardır. Tapu siciline güven ilkesi ve Medeni Kanununun 1007’inci maddesi gereği tapu sicilinin tutulmasından doğan zararlardan ötürü Devlet doğrudan sorumludur. Devletin tapu sicilinin tutulmasından doğan zararlardan sorumlu olması tapu siciline kamunun güvenini sağlamaktadır.

Türk hukuk sisteminde iyiniyetli kişiler korunurken, ormanlarla ilgili benzeri durumlarda uzun yıllardır vatandaşların hak kayıplarının korunmadığı, mülkiyet hakkının ihlal edildiği söylenebilir. Geçmişte bu tür hak kayıpları yaşanmış ve vatandaşların hem tapuya güven ilkesi zedelenmiş hem de ormanlara ve orman kadastrolarına bakış açılarının değişmesine neden olmuştur.

Hatta vatandaşlar bazen ellerinde geçerli mülkiyet belgeleri olsa bile, orman idaresine karşı mahkemelerde kazanma olasılıklarının az olması düşüncesi ile dava açmaya çekinmektedir. Ancak son yıllarda herhangi bir tazminat almadan tapuları iptal edilen vatandaşlar, iç hukuk yollarını tükettikten sonra AİHM'ne mülkiyet haklarının ihlal edildiği gerekçesi ile dava açmışlardır. Mahkemenin yaptığı inceleme ve değerlendirme sonunda mülkiyet hakkının ihlal edildiği gerekçesi ile devleti tazminat ödemeye yükümlü tutması aynı durumda olan kişilere emsal olmuştur. Yaşanan bu gelişmeler artık orman olduğu iddiası ile tapuları iptal edilse bile en azından belli bir miktar tazminat alabilme ümidine dönüşmüştür.

AİHM'nin son yıllarda Türkiye Cumhuriyeti Devleti aleyhine verdiği mülkiyet ihlali kararları ve yüklü tazminat ödeme yükümlülükleri iç hukuktaki yasal düzenlemelerde ve yüksek mahkemelerin kararlarında da değişikliğe gidilmesine neden olmuştur. Bilindiği üzere AİHM'ne başvuru yapabilmek için iç hukuk yollarının tamamen tüketilmiş olması ve hak kayıplarının iç hukukla çözüme kavuşmamış olması gerekmektedir. AİHM'nin bu emsal kararlarından sonra Yargıtay HGK ve Yargıtay'ın diğer dairelerinin kararlarının da değişmeye başladığı ve bunun sonucunda da AİHM'de bu konu ile ilgili açılan dava sayısının büyük oranda düşmüş olduğu görülmektedir (2009'da 86; 2010'da 30; 2011'de 37; 2012'de 23; 2013'de 5).

Bu gelişmelerden sonra orman sınırları içinde kaldığı gerekçesi ile tapusu iptal edilen vatandaşlar, iç hukuk yollarında tazminat talep etmeye ve yapılan inceleme ve değerlendirmelerin sonrasında, uygun bulunması halinde de belli bir miktar tazminat almaya hak kazanmışlardır. Bu gelişmeler son yıllarda yüksek mahkeme kararlarından sonra yasal düzenlemelerle tapuların iptal edilmemesi konusunda değişiklikler yapılması gereğini ortaya koymuştur. Yeni yasal düzenlemelere göre tapular iptal edilmeyeceği için vatandaşların devletten tazminat istemelerine de gerek kalmamıştır.

6292 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 2012 tarihinden itibaren Devlete olan güvenin devamının sağlanması amacıyla özellikle 2/B ve 2/A alanlarında tapusu olan kişilere bu yerler bedelsiz verilmeye başlanılmıştır. 2012 yılında yürürlüğe giren ve 2013 yılında revize edilen Orman Kadastro ve 2/B Uygulama Yönetmeliğinde ise "Tapulama/kadastro, imar mevzuatı veya hükmen ilgilileri adına oluşturulan ve tapuda halen kişiler adına kayıtlı olan taşınmazlara ilişkin tapu kayıtları esas alınır" denilerek artık tapu iptal davası açılmayacağı ve bu tapulara değer verileceği düzenlenmiştir.

Bu yasal düzenlemelerin yanı sıra 2012 yılından sonra temel hak ve hürriyetler konusunda vatandaşlara, Anayasa Mahkemesine bireysel başvuru hakkı tanınması da yine vatandaşların mülkiyet hakkının ihlali konusunda Anayasa Mahkemesine yapma hakkı tanımıştır. Anayasa Mahkemesinin resmi web sayfasından alınan verilere göre 2013 yılı içerisinde mülkiyet hakkının ihlali gerekçesi ile toplam 3277 dava açıldığı görülmektedir.

Görülüyor ki; son yıllarda bu tür mağduriyetlerin yaşanmaması için kanun ve yönetmelik bazında da oldukça önemli adımlar atılarak tapusu olan vatandaşların kanunda sayılan şartları sağlaması halinde tapularının iptal edilmeyeceği de düzenlenmiştir. Bu yasal düzenlemelerden önce, orman sınırları içinde kaldığı gerekçesi ile tapusu iptal edilen yerlerde ise, mülkiyet hakkının ihlal edilip edilmediği konusunda AİHM'nin "ihlal vardır, tazminat ödenmesi gereklidir" şeklindeki içtihatlarının emsal gösterilerek, ülkemizdeki yargı mercilerince de "tazminat ödenebilir" şeklinde değişmesi bu konuda mağdur olanlar için oldukça büyük bir gelişmedir.

Temelde orman kadastro ile genel kadastro arasındaki uyumsuzluklar nedenleri ile ortaya çıkan bu tapu iptal davalarının açılmaması için yeni yasal düzenlemelerin vatandaşları ve devleti mağdur etmeyecek şekilde olması gerekmektedir. Uygulama henüz çok yeni olduğu için olumlu ve olumsuz sonuçlarının detaylı şekilde araştırılması ve ortaya koyulması gereklidir. Geçmişten günümüze değin, yapılan her yeni yasal düzenlemenin birtakım sorunları çözerken yeni birtakım sorunları meydana getirdiği gerçeği göz

önüne alındığında bu konuda yapılan düzenlemelerin de sonuçlarının uygulayıcılar ve mağdurlar açısından ayrı ayrı değerlendirilmesi daha detaylı ve ayrı bir çalışma altında incelenmesi gerekmektedir.

KAYNAKLAR (REFERENCES)

- Akılhoğlu, T. 2012. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararlarında mülkiyet hakkı ve kazanılmış hak üzerine bazı gözlemler. *İ.Ü. İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi* 15(2): 9-27.
- Akipek, J., Akıntürk, T., 2009. Eşya Hukuku, Beta Yayınevi, İstanbul, 978-605-377-048-0.
- Atasoy, M., 2004. Kadastro Çalışmalarında Karşılaşılan Orman Mülkiyet Sorunlarının Çözümünde Dijital Fotogrametrinin Uygulanması (Doğu Karadeniz Bölgesi Örneği), Doktora Tezi, KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.
- Ateş, T., 2010. Ormanların Hukuksal Durumu ve 2/B, Adalet Yayınevi, Ankara, 978-605-4378-47-0.
- Ayanoğlu, S., 1992. Genel kadastro orman kadastro ilişkileri üzerinde incelemeler. *İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi* 42B (3-4): 79-91.
- Ayaz, H. 2010. Türkiye’de Orman Mülkiyetinde Tarihi Süreç ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları, III. Ulusal Karadeniz Ormancılık Kongresi 20-22 Mayıs 2010, Cilt I Sayfa 189-198.
- Çelik, M. S. 2011. Mülkiyet Hakkı ve Kamulaştırma, (Erişim Tarihi 13/11/2014)
http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/sunum/conf5/MSCelik_kamulastirma_idari.pdf
- ÇSGB, 2014. <http://www.cs.gb.gov.tr/cs.gbPortal/diyih.portal?page=disiliskiler&id=3.3> (Erişim Tarihi 05/11/2014)
- Ekinci, H., Sağlam, M. 2012. 66 Soruda Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuru, T.C. Anayasa Mahkemesi, Avrupa Konseyi, Şen Matbaa Ankara.
- Eren, F., 2011. Mülkiyet Hukuku, Yetkin yayınevi, 516 syf. Ankara.
- Erkan, H., 2010. Kadastro Bilgisi, Harite ve Kadastro Mühendisleri Odası, Ankara, 978-9944-89-840-9.
- Ertaş, Ş. 2006. “Mülkiyet Hakkının Yeni Boyutu Ve Bu Hakka Getirilen Daraltımların Anayasa ve İnsan Haklarına Uygunluğu” Türk Medeni Kanununun Yürürlüğe Girişinin 80. Yılı Münasebetiyle Düzenlenen Sempozyum, Ankara, s.135.
- Gemalmaz, H.B., 2011. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi açısından mülkiyet hakkının sınırlandırılmasında “Adil Denge” ilkesi, *İ.Ü. Hukuk Fakültesi Mecmuası* 69(1-2): 649-673.
- Gençay, G., 2010. Ormancılıkta kamu yararı. *İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi* 60(1): 38-49.
- Gençay, G. 2012. Orman Kadastrounun Güncel Sorunları Üzerinde Hukuksal İncelemeler, İ.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, 307s.
- İHEK, 2005. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’nin 1 No’lu Protokolünün 1. Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Kılavuz, İnsan Hakları El Kitapları No: 4, Türkiye Barolar Birliği Yayını.
- İHEK, 2007. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Ek Protokollerinin Uygulanmasına İlişkin Kılavuz Kitap, İnsan Hakları El Kitapları, Numara 10, Belçika.
- İNHAHAK, 2013. İnsan Hakları Daire Başkanlığı, resmi web sayfası istatistikler, (Erişim Tarihi 25/11/2014)
<http://www.inhak.adalet.gov.tr/istatistikler/2013.html>
- İpek, E., 2009. Mülkiyet Hakkının Tespitine İlişkin Esaslar, Adalet Yayınevi, Ankara, 978-605-4144-33-4.
- Karakaş, A. I., Şen, İ. G., 2013. İnsan Hakları ve Kamu Özgürlükleri Anadolu Üniversitesi Yayın no: 2990, Açık Öğretim Fakültesi Yayın no:1943. Ankara.
- Köktürk, E., 2009. Kadastro Toplumsal Bir Olgudur, Değişir, HKMO İstanbul Bülteni, 50-54.

Oğuzman, K., Seliçi, Ö., 2004, Eşya Hukuku, Filiz Kitabevi, İstanbul.

Sirmen, L. 1975. Tapu Sicilinin Tutulmasından Doğan Zararlardan Devlet'in Sorumluluğu, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları No:391. Sevinç Matbaası, Ankara.

Şimşek, O. 2010. Ormanlar üzerindeki bazı mülkiyet uyuşmazlıkları ve bunlara ilişkin çözüm önerileri. *Sayıştay Dergisi*, 79: 127-156.

Şimşek, O. 2011. Mülkiyet hakkının kapsamı, sınırlandırma nedenleri ve şartları açısından 1982 anayasası ve avrupa insan hakları sözleşmesi: karşılaştırmalı bir analiz –II. *Türkiye Barolar Birliği Dergisi* 92: 312-349.

Tahiroğlu, B., 2001. Roma Hukukunda Mülkiyet Hakkının Sınırları, Der yayınları, İstanbul.

Tezcan, D. 2013. AİHM Kararları Işığında Orman Arazilerinin Bedelsiz Tapu İptal Kararlarının Mülkiyet Hakkını İhlal Sorunu, *Journal of Yasar University*, Cilt 8, Sayı Özel (2607-2616).

TKGM,2014.http://www.tkgm.gov.tr/sites/default/files/icerik/ekleri/tapu_sicilinin_tutulmasinda_devletin_sorumlugu_ve_rucu.doc (Erişim Tarihi: 13/11/2014).

Tüdeş, T., Bıyık, C., 2001. Kadastro Bilgisi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon, 975-95505-9-8. (Yargıtay ve Mahkeme Kararları, Kazancı Elektronik Hukuk Yayıncılığı sisteminden alınmıştır.)

Kazancı, 2014a. Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2005/5 K. 2005/4979 T. 21.4.2005; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2005/5525 K. 2005/10415 T. 22.11.2005; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2007/8066 K. 2007/10222 T. 11.7.2007; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2005/11065 K. 2005/15266 T. 20.9.2005; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2005/11719 K. 2005/14772 T. 20.12.2005; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2005/826 K. 2005/5092 T. 25.4.2005; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2005/6529 K. 2005/12541 T. 28.11.2005.

Kazancı, 2014b. Turgut ve Diğerleri / Türkiye Davası 1411/03 Strazburg 8 Temmuz 2008, 1411/03 Strazburg 13 Ekim 2009.

Kazancı, 2014c. Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/6067 K. 2011/11891 T. 20.10.2011

Kazancı, 2014d. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E. 2009/4-383 K. 2009/517 T. 18.11.2009

Kazancı, 2014e. Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/13660 K. 2011/14621 T. 13.12.2011; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/6067 K. 2011/11891 T. 20.10.2011; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/10104 K. 2011/11353 T. 11.10.2011; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/8798 K. 2011/14624 T. 13.12.2011; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/6931 K. 2011/15805 T. 27.12.2011; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/5495 K. 2011/12063 T. 25.10.2011; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/10631 K. 2011/14629 T. 13.12.2011; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/16485 K. 2012/5021 T. 3.4.2012; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/14180 K. 2011/14622 T. 13.12.2011; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/5205 K. 2011/9685 T. 13.9.2011.

Kazancı, 2014f. Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/13660 K. 2011/14621 T. 13.12.2011.

Kazancı, 2014g. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E. 2012/20-586 K. 2013/227 T. 13.2.2013

Kazancı, 2014h. Rimer ve Diğerleri/Türkiye Davası; 18257/04, Strazburg, 10 Mart 2009.

Kazancı, 2014ı. Ali Taş/Türkiye Davası; 10250/02, Strazburg, 22 Eylül 2009; Malhas ve Diğerleri - Türkiye Davası, 35476/06, 28530/06, 43192/06, 43194/06, Strazburg, 13 Eylül 2011; Temel Conta Sanayi ve Ticaret A.Ş / Türkiye Davası, 45651/04, Strazburg, 10 Mart 2009; Özerman ve Diğerleri / Türkiye Davası, 3197/05, Strazburg, 20 Ekim 2009.

Kazancı, 2014j. Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/10403 K. 2012/219 T. 17.1.2012; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/10548 K. 2012/222 T. 17.1.2012; Yargıtay 20. Hukuk Dairesi E. 2011/9173 K. 2011/12065 T. 25.10.2011.

Kazancı, 2014k. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E. 2010/4-349 K. 2010/318 T. 16.6.2010.