

**I. GİRİŐ :**

Günümüzde devletler klasik anlamdaki savunma, iç güvenlik, adalet hizmetleri gibi görevlerin yanısıra ekonomik kalkınma ve büyümenin sağlanması, gelir dağılımındaki adaletin sağlanması, istihdam sorununun çözümü gibi modern fonksiyonlar üstlenmişlerdir.

Devletler üslenedikleri bu yeni ve modern görevlerini yerine getirebilmek için nakdi kaynakların yanında önemli ölçüde aynı kaynaklara (mallara) da ihtiyaç duymaktadırlar. Aynı kaynaklar içinde hiç kuşkusuz en önemli yeri taşınmaz mallar teşkil etmektedir. Ki bu taşınmaz mallar devletlerin gören gözleri, işiten kulakları hükmündedirler. Bu taşınmaz mallar bazen bir hizmet binası, bazen bir okul, bir hastane, bir yol, köprü bazen de bir arsa ve arazi olarak karşımıza çıkmaktadır.

Devletler ihtiyaç duydukları bu taşınmaz malları özel veya tüzel kişilerden kendi rızaları ile anlaşarak satın alabilecekleri gibi kamu yararının ağır bastığı bazı durumlarda egemenlik gücüne dayanarak zorla taşınmaz mal edinme yoluna da başvurabilmektedirler. İşte egemenlik gücüne dayanan bu yollardan en önemlisi kamulaştırma dır.

**II. KAMULAŞTIRMANIN TANIMI :**

Kamulaştırma konusundaki mevzuatta kamulaştırmanın net bir tanımı yapılmamış olmasına rağmen temel unsurları belirlenmiştir. Anayasamızın 46. maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde kamulaştırmanın şöyle bir tanımı yapılabilir.

Kamulaştırma; Devlet ve Kamu tüzel kişilerinin sahip buldukları kamu kudretine dayanarak özel kişilerin mülkiyetinde bulunan bir taşınmaz malı, kamu yararına, bedelini nakden ve peşin olarak veya belirli hallerde eşit taksitlerle ödemek suretiyle zorla alması demektir. Kamulaştırma işlemi ile bir taşınmaz mal özel mülkiyetten çıkar ve kamu emlakine dahil olur.

Bu tanımlamada önemli bazı unsurlar yer almaktadır. Bu unsurlar şunlardır;

Birinci unsur; Kamulaştırma yetkisinin ancak devlete ve diğer kamu tüzel kişilerine ait olmasıdır. Bunun dışında özel kişi ve kuruluşların kamulaştırma yapmaları mümkün değildir. Çünkü kamulaştırma yaparken kamu

gücü kullanılmakta yani cebri unsur yer almaktadır. Özel kişi ve kuruluşların kamu gücünü kullanmaları teorik olarakta mümkün değildir.

İkinci unsur; Kamulaştırılacak taşınmaz malın özel kişilerin mülkiyetinde bulunan bir taşınmaz mal olmasıdır. Bir kamu kurumunun bir diğer kamu kurumunun elinde bulunan taşınmaz malı kamulaştırması mümkün değildir. Buradan çıkan doğal sonuç kamulaştırılacak malların özel mülkiyet konusu mallar olması ve bu mallarında taşınmaz mallar olması gerekmektedir. Devlet mallarının kamulaştırılması düşünülemez.

Üçüncü unsur; Kamu yararının kamulaştırma yapılmasını gerekli kılmasıdır. Kamu yararının gerektirmediği durumlarda kamulaştırma yapılmaz. Kamulaştırma devletin özel mülkiyete ağır bir müdahalesidir. Bu ağır müdahalenin keyfi olarak kullanılmaması, ancak kamu yararının gerekli olduğu durumlarda kamulaştırmaya gidilmesi gerekmektedir. Bunun içinde kamulaştırmaya başlamadan önce kanunda belirlenen kişi veya kurullar tarafından kamu yararı kararının alınması gerekmektedir.

Dördüncü unsur; Kamulaştırılacak taşınmaz malın değerinin nakden ve peşin ödenmesi veya belirli hallerde taksitle ödenmesidir. Kamulaştırma bedelinin ödenmesi konusunda Anayasamızın getirdiği temel kural bedelin nakden ve peşin ödenmesidir. Ancak bazı hallerde peşin ödeme yerine eşit taksitlerle olmak şartıyla taksitle ödeme mümkün görülmüştür. Kamulaştırma özel mülkiyete devletin bir müdahalesidir. Bu müdahalenin bedelinin kesintisiz nakden ve peşin olarak ödenmesi Anayasal bir mecburiyet olarak kabul edilerek haklı görülecek kuralı getirmiştir. Bu husustaki kararlılık hukukumuzdaki yerleşmiş içtihatları desteklenmektedir. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 1979/210 esas sayılı kararına göre kamulaştırma bedelinin peşin ödenmesi gerektiği, peşin ödeme yapılmadıkça kamulaştırma işleminin tamamlanmış olamayacağı belirtilmiştir. Kamulaştırma bedeli adil ve hakkaniyete uygun olmak zorundadır.

### III. KAMULAŞTIRMANIN KONUSU :

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 3. maddesinde Kamulaştırmanın konusunun taşınmaz mallar, kaynaklar ve irtifak hakları olduğu belirtilmiştir. Taşınmaz mal; yerinde sabit olan, bir yerden başka bir yere kapsamında bir değişiklik yapılmadan nakledilemeyen mallardır. Kaynak; doğal olarak yada insan emeği ile toprak yüzüne çıkan sudur. İrtifak hakkı ise; mülkiyeti devralmadan gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlardan yararlanma imkanı sağlanmasıdır. Kanunun 4. maddesine göre idare taşınmaz malın mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, amaç için yeterli olduğu takdirde taşınmaz malın belirli bir kesimi yüksekliği, derinliği yada kaynak üzerinde kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurabilmektedir.

#### IV. KAMULAŞTIRMA YETKİSİ :

Kamulaőtirma yetkisi Anayasamız tarafından sadece devlete ve diğer kamu tüzeli kişilerine tanınmıştır. Bunun dışında hişbir topluluk veya şahıs özel mülkiyete zorla son verme anlamındaki bu yetkiyi kullanamaz.

#### V. KAMULAŞTIRMANIN AŐAMALARI :

1. İdareler kamulaőtirmaya başlarken ilk olarak kamulaőtirma bedelini karşılayacak ödeneği temin etmek zorundadırlar. Bu durum peşin ödeme unsurunun doğal bir sonucudur. Ayrıca yine kamulaőtirma öncesinde kamulaőtirilacak taşınmazın sınırlarını, yüzölçümünü, cinsini ve sahibini belirlemek gerekmektedir.

2. Kamulaőtirma ancak kamu yararının gerektirdiği hallerde yapılabildiğine göre ikinci aşamada idareler tarafından kamu yararı kararının verilmesi ve ilgili makam yada kurullar tarafından idarelerce verilen kamu yararı kararının onaylanması gerekmektedir. Kamu yararı kararını verecek ve onaylayacak makam ve kurullar idarelerin yapılarına göre değişikler arz etmektedir. Kanunda bu husus ayrıntılı olarak belirlenmiş olup örneğin belediyeler yararına kamulaőtirmede kamuyararı kararı belediye encümeni tarafından alınır ve alınan bu karar il merkezlerinde vali, ilçelerde ise kaymakam tarafından onaylanır.

3. Kamulaőtirma işleminin önemli aşamalarından biri de kıymet takdiridir. Kıymet takdir; kamulaőtirilacak taşınmazın bedelini tayin etmek amacıyla kurulan kıymet takdir komisyonları marifetiyle gerçekleştirilir. Kıymet takdir komisyonu idare ve mülk sahipleri temsilcilerinden oluşan karma bir komisyondur. Komisyon, Anayasanın öngördüğü ve Kamulaőtirma Kanununda belirlenen unsurları gözönünde bulundurmak suretiyle düzenleyeceği raporda kıymet takdirini yapar.

4. Kamulaőtirma bedelinin hak sahibine ödenmesi ve taşınmaz malın idare adına tapuya tescili ile kamulaőtirma işlemi sona erer. Bu aşamadan sonra artık taşınmaz mal idarenin hüküm ve tasarrufu altına girmiştir.

#### VI. SONUÇ :

Kamu yararının gerektirdiği hallerde devletin ve kamu tüzeli kişilerinin özel mülkiyete malikinin rızası olmaksızın son verebilmesi anlamında kamulaőtirma yapabilmeleri istisnai ve hukuki bir yol olarak kabul edilmelidir. İdareler bu yola, kamu yararının zorunlu kıldığı haller dışında başvuramamalı, özellikle bu konudaki keyfi uygulamalardan şiddetle kaçınmak suretiyle çağdaş hukuk devleti olma ve demokratikleşme sürecinin hız kazanmasına gölge düşürmemelidirler.

Ayrıca özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların kamulaştırılması karşılığında hakkaniyete uygun ve adil bir kamulaştırma bedelinin ödenmesi hukuk teorisinde mülkiyet kavramının genişlemesi olarak adlandırılan bir mal varlığı değerinin bir başka mal varlığı değeri ile yer değiştirmesi anlamında kabul edildiğinden mülkiyet hakkının Anayasa ile teminat altına alınmış olması kamulaştırmaya engel teşkil etmemektedir.

### KAYNAKÇA :

- 1- Sadık Kırbaş - Devlet Malları Ankara - 1985
- 2- Jale Akipek - Türk Eşya Hukuku Ankara - 1972
- 3- Kemal Oğuzman - Özer Seliçi - Eşya Hukuku İstanbul - 1975
- 4- Ali Arcaç - Kamulaştırma Yararı Ankara - 1978
- 5- Aydın Özkul - Anayasa Yargısı Cilt : 2 Ankara - 1981.