



Kara, B., Erol, İ. S. (2025). Kentleşmede karşılaşılan hukuki sorunlar: Niğde ili örneği. *Uluslararası Türk Dünyası Araştırmaları Dergisi*, 8(2), 269-278.

KENTLEŞMEDE KARŞILAŞILAN HUKUKİ SORUNLAR: NİĞDE İLİ ÖRNEĞİ

Bülent KARA*

İrem Sultan EROL**

Öz: Sanayileşme ile başlayan kentleşme olgusu, İkinci Dünya Savaşı ile bir ivme kazanarak toplumlar üzerinde kaçınılmaz bir değişime sebep olmuştur. Ancak her değişim de beraberinde sorunları doğurduğu gibi kentleşme sürecinde de özellikle hukuki sorunlar ortaya çıkmıştır. Bu araştırmanın konusu da, Türkiye'nin kentleşme sürecinde karşılaşılan hukuki sorunlarıdır. Bu çalışmanın temel amacı, Niğde İli örneği üzerinde kentleşmenin yarattığı hukuki sorunların Kent Mahkemeleri'nin kurulmasının bir ihtiyaç olduğunu ortaya çıkarmaktır. Bu çalışmada, kentleşme sürecinde karşılaşılan hukuki sorunları sosyolojik bir bakış açısıyla ele alarak bu sorunların toplum üzerindeki etkilerini ve çözüm önerilerini incelemeyi amaçlanmaktadır. Ayrıca, bu sorunların çözümünde etkin rol oynayabilecek özel Kent Mahkemeleri'nin kurulması gerekliliği tartışılmaktadır. Yeni kent olgusunun geçmişten gelen mekân düzenlemesini koşullara uygun olarak tanzim etmenin bir aracı olarak kentsel dönüşüm kentsel yenilenme ve kentsel yenileşme süreçleri gerçekleşirken toplum ve toplumun üyelerinin en çok karşılaştığı arizi durum hukuksal olmaktadır. Arazinin kullanımı, mekânın araziye uygunluğu, kentin üretilmiş mekânlarının (park, bahçe, yol, sokak vb.) oluşumunda kentte yaşayan insanların çıkarlarını maksimize etmekten uzak yerel yönetimlerin ve kamunun ön gördüğü zorlayıcılık üzerinden yapımının mümkünlüğü anlayışı hukuki sorunsal günümüzde en önemli bir olgu haline getirmiştir. Bu çalışmada Niğde özelinde karşı karşıya kalınan hukuki dava dosyaları esas alınarak bir içerik analizi yapılmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Kentleşme, kentleşmede hukuki sorunlar, kent mahkemeleri

PROBLEMS OF LAW IN URBANIZATION: THE CASE OF NİĞDE PROVINCE

Abstract: The phenomenon of urbanization, which began with industrialization, gained momentum with World War II, leading to an inevitable transformation in societies. However, as with all changes, urbanization also brought about problems, particularly problems of law. The subject of this research is the legal challenges encountered in Turkey's urbanization process. The primary aim of this study is to reveal that the legal problems arising from urbanization in the example of Niğde Province demonstrate the necessity of establishing Urban Courts. This study aims to address the legal issues encountered during the urbanization process from a sociological perspective, examining the effects of these issues on society and proposing potential solutions. Furthermore, the establishment of specialized "Urban Courts" that could play an active role in resolving these issues is discussed. While the processes of urban transformation, urban renewal, and urban regeneration are taking place as tools for adapting the spatial arrangement inherited from the past to current conditions, the most common legal issues faced by society and its members are related to legal matters. The use of land, the suitability of the space for the land, and the creation of urban spaces

* Prof. Dr., Niğde Ömer Halisdemir Üniversitesi, bkara@ohu.edu.tr

ORCID:0000-0001-6021-085X

** Niğde Ömer Halisdemir Üniversitesi, iremsultanerol@gmail.com

ORCID: 0009-0009-9594-0284

(such as parks, gardens, streets, etc.) in a way that maximizes the interests of urban residents, based on the coercive principles determined by local governments and the public, have made the legal issue of urban construction an increasingly important phenomenon today. This study conducts a content analysis based on the legal case files encountered in Niğde to explore these legal challenges.

Keywords: Urbanization, problems of law in urbanization, municipal courts

Kentleşme, sanayileşme ve nüfus artışı gibi dinamiklerin etkisiyle hızla gelişen ve modern toplumların yapısını köklü bir şekilde değiştiren bir süreçtir. Şehirlerin büyümesi ve yoğun göç hareketleri kentlerin fiziksel sınırlarını genişletirken, aynı zamanda toplumsal ve hukuki yapılarında da karmaşık sorunların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu süreç, şehirlerdeki sosyal dokuyu yeniden şekillendirirken hukuki altyapının bu hızlı değişime ayak uydurmasını zorlaştırmakta, mülkiyet haklarından çevre düzenlemelerine kadar birçok alanda yeni hukuki ihtilaflar doğurmaktadır.

Kentleşme sürecinde ortaya çıkan bu hukuki sorunlar, geleneksel hukuk sistemleri içinde çözülmesi zor ve zaman alıcı davalara yol açabilmektedir. Özellikle kentsel dönüşüm, imar planları ve çevre hukuku gibi konularda yaşanan sorunlar, yalnızca bireysel hakların ihlaline değil, aynı zamanda toplumsal adaletin zedelenmesine ve çevresel dengenin bozulmasına neden olabilmektedir. Bu nedenle, kentleşme sürecine özgü hukuki meselelerin daha etkin bir şekilde ele alınması ve bu süreçlerin yönetilmesinde hukuki güvenliğin sağlanması büyük önem taşımaktadır. Bu makalede, kentleşme sürecinde karşılaşılan hukuki sorunları inceleyerek bu sorunların çözümü için önerilen hukuki mekanizmaları ve politikalar ele alınmıştır. Özellikle, kentleşmenin getirdiği karmaşık hukuki ihtilafları çözmek için uzmanlaşmış Kent Mahkemeleri'nin kurulması gerekliliği üzerinde durulmuş ve bu önerinin toplumsal adalet ve sürdürülebilir kentleşme açısından potansiyel etkileri tartışılmıştır. Bu çalışma, kentleşme sürecinin hukuki boyutlarını sosyolojik bir perspektiften değerlendirerek mevcut hukuk sisteminin bu dinamik sürece nasıl daha iyi uyum sağlayabileceğine dair öneriler sunmayı hedeflemektedir.

1. Çalışmanın Önemi

Bu alanda yapılan çalışmalar şehirlerin yaşadıkları problemlerle ilgili alandaki farkındalığı artırıp Kent Mahkemeleri'nin kurulmasının önemini göstermektedir. Yapılacak olan bu çalışmanın bulguları ise ileride kurulabilecek olan Kent Mahkemeleri'ne öncülük edebilir bir nitelikte olacaktır.

2. Evren

Bu çalışmanın evrenini, Türkiye genelinde kentleşme süreciyle birlikte ortaya çıkan hukuki sorunlarla karşı karşıya kalan bireyler, kurumlar ve yerel yönetimler oluşturmaktadır. Türkiye'nin farklı bölgelerinde farklı sosyo-ekonomik ve demografik özelliklere sahip kentler bulunmakta olup bu çeşitlilik, kentleşme süreçlerinin ve bu süreçlerde ortaya çıkan hukuki sorunların farklılık göstermesine yol açmaktadır. Bu nedenle araştırmanın evreni Türkiye genelindeki tüm kentleşme süreçlerini ve bu süreçlerle ilgili hukuki sorunları kapsayacak şekilde geniş tutulmuştur.

3. Yöntem

Bu çalışmada nicel araştırma teknikleri kullanılacak olup betimsel tarama modeli kullanılacaktır. Betimsel tarama, geniş gruplar üzerinde yürütülen, gruptaki bireylerin bir olgu ve olayla ilgili görüşlerinin, tutumlarının alındığı, olgu ve olayların betimlenmeye çalışıldığı araştırmalardır (Karakaya, 2012, s. 59). Bu çalışmada kentleşmedeki hukuki sorunlar çeşitli değişkenler üzerinden inceleneceği için bu yöntem kullanılmıştır.

4. Örneklem

Çalışmanın örneklemini, Türkiye’deki genel kentleşme sorunlarını temsil etmek amacıyla seçilen Niğde ili üzerinde yoğunlaşmıştır. Niğde ili, Türkiye’nin İç Anadolu Bölgesi’nde yer alması, kentleşme sürecinde belirli bir gelişim aşamasına ulaşmış olması ve bu süreçte çeşitli hukuki sorunlarla karşılaşmış olması nedeniyle örneklem olarak tercih edilmiştir. Niğde ilinde kentleşme sürecinde yaşanan hukuki sorunlar, bu sorunların sosyo-ekonomik ve demografik yapılar üzerindeki etkileri ve yerel yönetimlerin bu sorunlara yönelik çözüm yaklaşımları, çalışmanın temel inceleme alanlarını oluşturmuştur.

5. Kavramsal Çerçeve

5.1. Hak ve Mülkiyet

Mekânların kullanımı üzerinde yaşanan sorunların tetkik edilebilmesi için öncelikle mekanlara aidiyetlik kazandıran “mülkiyet” kavramını incelemek gerekir. Mülkiyet kavramı, ne Anayasa’da ne de Türk Medeni Kanunu’nda tanımlanmış değildir. Türk Medeni Kanunu’nun 683. maddesi mülkiyet hakkının kapsamını ve içeriğini açıklamaktadır. Bu düzenlemeye göre, bir kişi sahip olduğu şey üzerinde hukukun belirlediği sınırlar içerisinde kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkilerine sahip olmaktadır. Bu madde, mülkiyet hakkının ne şekilde işlediğini ve sahibine sağladığı hakları dolaylı olarak tanımlamaktadır. Türk Medeni Kanunu’nun 683. maddesi ışığında mülkiyet hakkı, bir yandan aktif haklar diğer yandan ise koruyucu haklar olarak iki farklı yetki kategorisinde şekillenmektedir. Aktif yetki, bir kişinin hukuk düzeninin belirlediği sınırlar içinde, sahip olduğu şey üzerinde dilediği şekilde kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma hakkıdır (Oğuzman vd., 2018, s. 274). Malikin, mal sahibi olarak malını haksız bir şekilde elinde bulundurana karşı hukuki yollara istihkak ve her türlü haksız el atmanın önlenmesi davası gibi çeşitli dava yollarına başvurabilmesi ise koruyucu yetki kapsamındadır.

Mülkiyetin bir alt başlığı olan bireylere tanınan özel mülkiyet ise hak sahibi olmanın bir getirisiidir. Hak sahibi olabilen kişilerin kazanabileceği bir haktır özel mülkiyet. Hak kavramı çeşitli açılardan tanımlanabilir; bunlar arasında “yaralanma hakkı hak sahibinin tasarrufuna bırakılmış ve hukuken koruma altına alınmış menfaatler” (Öztan, 1998, s. 45), “hukuki çerçevede kişilere tanınan yetki” (Köprülü, 1970-1971, s. 11) ve “idarece hukuki düzenlemelerle güvence altına alınan her türlü olay ve durum” (Çeçen, 1995, s. 24) ifadeleri yer almaktadır. Yasalarla güvence altına alınan bu durumun otoritelerce (devlet veya idare) bir hâkimiyet altına alınarak bireyin çıkarını gözetmesi hak sahipliği kavramını yansıtmaktadır. Bu durum aynı zamanda özel mülkiyetin güvencesini de ifade etmektedir.

Türk Medeni Kanunu’nun 683. maddesi, bireylerin mülkiyetinde bulunan taşınmazlarla ilgili olarak kamu kurumları arasında ortaya çıkan hukuki ihtilaflarda, bireylerin mülkiyet haklarını koruma ve savunma yollarını belirlemektedir. Anayasa’nın 36. maddesinde yer alan “Hak Arama Hürriyeti” ilkesi her bireyin yasal ve meşru yollarla yargı mercileri önünde dava açma, savunma yapma ve adil bir şekilde yargılanma hakkına sahip olduğunu güvence altına almaktadır. Bu bağlamda, mülkiyet hakkına ilişkin hukuki uyuşmazlıklarda bireylerin yasal yollarla haklarını araması anayasal teminat altına alınmış temel bir haktır.

Anayasa Mahkemesi, hak arama özgürlüğünü bireyin adalete erişim, haklarının korunması ve haksızlıkların giderilmesi sürecinde başvurabileceği medeni bir yöntem olarak tanımlamaktadır. Hukuk devleti, demokrasinin temel ölçütlerinden biri olup en çağdaş gerekliliklerinden ve vazgeçilmez şartlarından biridir (Aydın, 2015, s. 1).

5.2. Kent ve Kentleşme

Türkçedeki karşılığı şehir olan kent kelimesi Latince yurttaşlık kavramının bir karşılığı olarak dilimize geçmiştir. Kent kavramının birçok tanımı olsa da ele alabileceğimiz en kapsamlı tanım, “Kent, sanayi, ticaret, hizmet gibi ekonomik faaliyetlerin yoğun olarak gerçekleştirildiği,

tarım ürünleri dahil her türlü malın dağıtımının yapıldığı ve belirli sınırlarla çevrili bir alanda yoğunlaşmış nüfusun sosyal açıdan farklılaştığı; mesleklerin çeşitlenip farklılaştığı, dikey ve yatay hareketliliğin arttığı, çeşitli sosyal grupların bir arada yaşadığı, sivil toplum kuruluşlarının etkisinin giderek büyüdüğü, merkezi ve yerel yönetimi temsil eden yönetim organlarının bulunduğu, yerel, bölgesel ve uluslararası ilişkiler ağına sahip, heterojen bir toplumsal yapı olarak tanımlanabilir (Bal, 2008, s. 31).

Kent yalnızca sorunların yoğunlaştığı bir alan olmanın ötesinde, bireylerin yurttaşlık haklarını etkin bir şekilde kullanabildikleri, toplumsal sorunları tartışıp çözüm arayışları geliştirebildikleri dinamik bir mekân olarak da tanımlanabilir. (Yarım Altunay, 2020, s.503) Bu bağlamda kent, toplumsal ve siyasi etkileşimin merkezinde yer alır; bireylerin hak talepleriyle birlikte bu taleplerin müzakere edilip sonuçlandırılabilceği bir zemin sunar. Kentleşme süreci yalnızca mekânsal dönüşümleri değil, aynı zamanda sosyal yapının ve bireylerin katılım düzeylerinin de evrimleştiği bir süreçtir. Bu süreç yurttaşların kentli olma bilincini geliştirerek kentteki çeşitli sorunlara karşı kolektif çözüm önerileri geliştirilmesine olanak sağlar. Sonuç olarak kent, bireylerin sosyal hak ve sorumluluklarını yerine getirdiği, kamu hizmetlerine erişim sağladığı, toplumsal değişim ve dönüşümün içsel bir parçası olarak sürekli bir müzakere ve çözüm alanı oluşturur.

Sosyolojinin ana konusu olan toplumun yaşadığı bu kentler, topluma aidiyetlik kazandırdığı gibi bir yerleşim oluşturarak zamanla üzerinde çalışmalar yapılacak olan kentleşme olgusunu ortaya çıkarmıştır. “Ekonomik, toplumsal, siyasal ve kültürel faaliyetlerin bir mekâna yansımaları ve bu faaliyetlerin mekânı şekillendirme süreci” (Tolan, 1991, s. 161) olarak tanımlanabilen kentleşme bir sürecin kavramlaştırılmasıdır. Kırsal bir toplumun ekonomik, kültürel ve demografik etmenlerle kente geçişinin bir nevi resmedilmesidir. Ruşen Keleş, bu durumu sanayileşme ve ekonomik gelişmenin bir sonucu olarak şehir sayısındaki artış ve kentlerin büyümesiyle ortaya çıkan; toplumsal yapıda artan örgütlenme, iş bölümü ve uzmanlaşmayı beraberinde getiren, kişilerin davranışları ve ilişkilerinde şehirlere özgü değişimlere sebebiyet veren bir nüfus yoğunlaşma süreci olarak ifade edilmektedir (Keleş, 2020, s. 22-27).

5.3. Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Yenilenme

Değişen zaman ve gelişen toplumla beraber kentleşmede de bir “dönüşüm” süreci başlamıştır. Kentler, sürekli devinim halinde olan dinamik yapılardır. Savaşlar, yangınlar, depremler gibi doğal afetler sonucunda olabilen ve politik figürlerin ya da ideolojik yapıların kent mekanına yansıyan müdahaleler ile kentlerde değişim ve dönüşüm süreci ortaya çıkmaktadır (Sadri, 2008, s. 13-14). Kentlerde yaşanan sosyal, kültürel, ekonomik ve politik uygulamalarla birlikte kentlerin yeniden yapılandırılması ihtiyacını doğurmuştur. Bu nedenle kentsel dönüşüm bozulmuş ve çöküntüye uğramış kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve entegre bir yaklaşımla iyileştirmeyi amaçlayan strateji ve eylemlerin bir araya gelmesidir (Akkar, 2006, s. 29). Kentsel dönüşümün çeşitli uygulama biçimleri bulunmaktadır. Bu çalışmada üzerinde duracağım biçim, kentsel yenilemedir. Yenileme, yerleşim alanı düzeni ve mevcut yapıların durumuna bağlı olarak, yaşama ve sağlık koşullarının geliştirilmesi ve düzenlenmesine imkan sağlanamayan durumlardaki yapıların hepsinin ya da bir kısmının ortadan kaldırılması ve yeniden imar sürecine geçilmesi şeklinde tanımlanmaktadır (Keleş, 1998; Akt. Polat ve Dostoğlu, 2007, s. 63).

6. Kentleşen Niğde

Niğde ve çevresindeki yerleşim tarihinin Neolitik döneme (M.Ö. 8000-5500) kadar uzandığı bilinmektedir (Toroğlu, 2006, s. 91; Öztürk, 2012, s. 8). Bölgede sırasıyla Hattiler, Hititler, Asurlular, Frigler, Kimmerler, Medler ve Makedonyalıların etkisi ve izleri görülmektedir (Toroğlu, 2006, s. 97-108; Öztürk, 2012, s. 9-10). M.Ö. 612 yılından itibaren ise

Kimmerler, Medler, Persler ve Makedonyalılar bölgede hâkimiyet kurmuştur (Toroğlu, 2006, s. 106-108). M.S. 17 yılından itibaren ise bölge Roma İmparatorluğu'nun egemenliğine girmiştir (Toroğlu, 2006, s. 109; Öztürk, 2012, s. 10). Bu dönemin en değerli yerleşim merkezi ise günümüzde Kemerhisar olarak bilinen Tyana olmuştur (Toroğlu, 2006, s. 110; Öztürk, 2012, s. 11). XI. yüzyıldan itibaren Türk akınlarının ve fetihlerinin bölgede etkili olduğu görülmektedir. 1071 Malazgirt Zaferi'nden sonra Selçuklular, Anadolu'daki fetihlerini hızlandırmış ve yaklaşık olarak 1080 yılında Niğde ve çevresi Selçuklu hâkimiyetine girmiştir (Toroğlu, 2006, s. 117-118).

1243 Köseadağ Savaşı'ndan sonra ise bölge Moğolların (daha sonra İlhanlılar) kontrolüne geçmiştir. İlhanlıların yıkılmasının ardından Eretnalılar bölgede yönetimi ele almıştır. Ünlü seyyah İbn Battuta'nın 1332-1333 yıllarında bölgeyi ziyareti sırasında Niğde'nin İlhanlılar'a bağlı Eretnalıların kontrolünde olduğu belirtilmektedir (İbn Battûta, I, 2000, s. 414; Uzunçarşılı, 1997, s. 309-310; Göde, 1994, s. 38). Eretna Bey'in ölümünden sonra ortaya çıkan iç karışıklıklar sırasında Karamanoğlu Ali Bey, 1366-1367 yıllarında Niğde'yi hakimiyeti altına almıştır (Esterâbâdî, 1990, s. 430). Karamanoğulları'nın Niğde'deki hâkimiyeti ise II. Mehmet döneminde sona ermiştir. 1470-71 yıllarında İshak Paşa tarafından bölge Osmanlı topraklarına katılmıştır (Hoca Sadettin Efendi, 1979, s. 103; Öztürk, 2012, s. 26).

Niğde tarihsel olarak günümüze kadar çeşitli devlet ve milletlerin hâkimiyeti altında kalmış olduğu için mekânların işlenmesi, kullanılması da toplumların etkisiyle şekillenmiştir. Değişen süreç içerisinde yerleşim yerleri de değişikliğe uğramış günümüzde de bu durum birtakım sorun ve zorunluluklara vesile olmuştur. Günümüzde geçmiş toplumlardan kalan eser ve mekânların mevcudiyetinin devamı söz konusu olması ayrıca bu mekânların yerleşime uygun olup olmaması gibi sorunlar ortaya çıkmış olup şu anda var olan projeler de bu konular üzerinde yoğunlaşmaktadır.

7. Kentleşmede Karşılaşılan Hukuki Sorunlar

İdareler şehir hayatını düzenlemek, idare edebilmek ve kontrol altında tutabilmek için mekanların kullanımında ve tasarımında birtakım değişiklik ve yeniliğe gitmeyi uygun görmüşlerdir. Bunun için de hukuki çalışmalarla temellendirilerek faaliyete geçirilen yeni düzenlemeler getirilmiştir. Başta Anayasal düzenleme olmak üzere söz konusu kanunların bazıları şu şekildedir:

- 775 Sayılı Gecekondu Kanunu (Kabul Tarihi: 20.07.1966)
- 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun (Kabul Tarihi: 24.02.1984)
- 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu (Kabul Tarihi: 02.03.0984)
- 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (Kabul tarihi: 11.03.2004)
- 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (RG. 05.07.2005)
- 5393 Sayılı Belediye Kanunu (RG 03.07.2005)
- 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 7181 Sayılı Kanun'la Değişik 18. maddesi (RG 04.07.2019, 09.05.1985)
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu (RG 10.07.2004)
- Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı (2005)
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (RG 15.12.2012) (İnam & Salalı, 2021, s. 86).

Her ne kadar bu çalışmalar hukuki bir boyutta işlenip mekanların işlenmesine verimlilik katmış olsa da birey ve kamu arasında muhtelif sorunları da beraberinde getirmiştir. Zira kentleşme süreciyle birlikte ortaya çıkan hukuki sorunlar, mevcut adli yapının sınırları içinde

çözölmeye çalışılmakta; ancak bu çaba çoğu zaman verimli olmamakla birlikte yeterli etkiyi yaratamamaktadır. Türkiye’de imar planlamaları, kentsel dönüşüm projeleri, mülkiyet ihtilafları ve kamulaştırma süreçlerine ilişkin davalar, genellikle Asliye Hukuk, Sulh Hukuk ve İdare Mahkemeleri gibi genel yetkili mahkemelerde görölmektedir. Genel yetkili olarak tanımladığımız bu mahkemeler, geniş görev alanlarının getirdiği yük ve ihtisaslaşmadan kentleşme sürecine özgü karmaşık ve teknik konuların ele alınmaya çalışılması mevcut sorunların çözümünü güçleştirmektedir. Mevcut mahkeme yapısı kentleşme süreciyle birlikte artan hukuki ihtilafları çözme konusunda önemli sınırlılıklar taşımaktadır. Özellikle imar uygulamaları, kentsel dönüşüm, kamulaştırma ve çevresel düzenlemeler gibi teknik uzmanlık gerektiren davalarda, şehircilik ilkeleri, kent sosyolojisi ve çevre hukuku gibi disiplinlerarası bilgi alanlarının yargı kararlarına yeterince yansıtılamaması, hukuki güvenliğin tesisi önünde ciddi bir engel oluşturmaktadır. Yerel yönetimlerle bireyler arasında artan uyuşmazlıklar, söz konusu alanda uzmanlaşmamış olan mahkemelerin bu karmaşık meseleleri bütöncöl bir çerçevede ele alamaması nedeniyle daha da derinleşmektedir. Bu durum yalnızca yargı süreçlerinin etkinliğini zayıflatmakla kalmamakta, aynı zamanda kentli bireylerin adalet duygusunu da zedelemektedir. Mevcut yargı düzeni, kentleşmenin doğurduğu özgün ve çok boyutlu sorunlara cevap vermekte yetersiz kalmakta, bu da kent temelli özel bir yargı mekanizmasına duyulan ihtiyacı açık biçimde ortaya koymaktadır.

Ayrıca kentleşme hız kazanmasıyla birlikte, özellikle çok partili siyasi hayata geçilmesinden sonra imar planları, yalnızca teknik düzenlemeler olmanın ötesine geçerek çeşitli toplumsal ve yönetsel dinamiklerin etkisinde şekillenmeye başlamıştır. Bu dönemde, yerel yönetimlerin ve merkezi idarenin imar planları aracılığıyla kent gelişimini yönlendirme ve toplumsal ihtiyaçlara cevap verme çabaları artmış; bu durum plan değişikliklerinin sayısında belirgin bir artışa yol açmıştır (Osmanoğlu, 2022, s. 982). Bu gelişmeler imar planlarına ilişkin kararların yalnızca idari bir işlem olarak değil, aynı zamanda hukuki denetime açık, sistematik ve öngörülebilir bir zeminde yürütölmesi gerekliliğini ortaya koymuştur.

Söz konusu hukuki sürecin uygulanabilir bir hale getirilebilmesi için kanuni bir zemine oturtularak bu çerçevede kanun ile sınırları çizilmiş ve tanımlanmış bir uygulama yönetimi ile birlikte, kentsel tasarım ve dönüşümün nasıl uygulanacağına ilişkin bir uygulama yönetmeliğine gerek duyulmaktadır (İnam & Salalı, 2021, s. 93). Buna ek olarak, bu çalışmalardan dolayı yaşanan sorunlar yasal yol takip edilerek ilgili mahkemelerde görölmektedir. Ancak Türkiye’deki hukuk sisteminde kent üzerine uzmanlaşmış bir mahkeme bulunmadığı için sorunların çözümünde de sorunlarla sıklıkla karşılaşmaktadır.

7. Kentleşmede Niğde’de Karşılaşılan Hukuki Sorunlar

Sağlıklı, verimli bir kent yaşamı için birçok ilde yapıldığı gibi Niğde’de de kentsel dönüşüm projeleri mevcut olup buna bağlı olarak kamulaştırma, devletleştirme gibi hukuki süreçler mevcuttur. Bunlardan biri, 2013 yılında Niğde Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından ortaklaşa yürütölen “Niğde Efendibey Kentsel Dönüşüm Proje Bölgesi”dir. Bu proje, Efendibey, Şahinalı ve Şehitler mahallelerini kapsayan yaklaşık 100 hektarlık bir alanı içine almaktadır. Daha önce yapılan bir araştırmada, katılımcılara “Kentsel dönüşüm projesinden memnun musunuz?” sorusu sorulmuş ve katılımcıların %33’ü memnun olduklarını, %77’si ise memnun olmadıklarını ifade etmiştir (Bulut ve Ceylan, 2013, s. 244). Böyle bir projede memnuniyet oranının düşük olması bu konuda ciddi sorunların yaşandığını göstermektedir. Ayrıca hukuki bir zemine dayandığı için bu sorunlar yasal yollarla giderilmeye çalışılmaktadır. Projeye dair süreçlerde kamulaştırma bedellerinin belirlenmesi, tahliye süreleri ve taşınma desteği gibi kritik konularda yaşanan belirsizlikler vatandaşların dava yoluna başvurmalarına neden olmuş, hukuki süreçlerin uzaması ise toplumsal güvensizlik yaratmıştır. Bu tür ihtilaflar, genellikle genel yetkili mahkemelerde görölmekte olup, söz konusu mahkemelerin kentsel planlama, toplu konut projeleri veya sosyal etki değerlendirmesi gibi uzmanlık gerektiren

alanlara ilişkin yeterli donanımına sahip olmamaları yargı süreçlerini geciktirmektedir.

Sosyolojik açıdan değerlendirildiğinde, dönüşüm sürecinin fiziksel boyutunun yanı sıra sosyal ilişkiler, mahalle kültürü ve aidiyet hissi gibi unsurları da etkilediği, bu durumun çeşitli toplumsal çatışmaları tetiklediği görülmektedir. Tüm bu nedenlerle, kentleşme süreçlerine özgü hukuki sorunların çözümünde daha uzmanlaşmış, katılımcı ve hızlı bir yargı sistemine olan ihtiyaç giderek belirginleşmektedir.

8. Kentleşme Üzerine Niğde Adliyesi Mahkemelerinde Görülen Davalar

Bu çalışmada üzerinde duracağımız konu Niğde’de kentleşme sürecinde karşılaşılan hukuki sorunlar, özellikle idare ve birey arasındaki ihtilaflardır. Bu sebeple elde ettiğimiz bulgular bireylerle idarenin (belediye ve özel idare) karşı karşıya kaldığı sorunları içermektedir. Kentleşmede hukuki çerçevede karşılaşılan sorunları birkaç başlık altında inceleyebiliriz.

İdarenin kamusal hizmet verme sürecinin bir parçası olan kamulaştırma, idareye kolaylıklar sağladığı gibi birtakım sorunlara da gebe olmaktadır. Bazen kamulaştırma sürecinde yaşanan arsanın değerinin yanlış hesaplanması, değer kaybı, takip edilecek hukuki yolların eksik ya da hatalı sonuçlanması gibi aksaklıklar, yaptığımız araştırmada bu konu özelinde; 2021-2024 yılları arasında Niğde Adliyesinde Asliye Hukuk, Sulh Hukuk Mahkemelerinde ve İcra Hukuk Mahkemelerinde açılan idarenin (özel idare ve belediye) ve bireyin taraf olduğu davalar incelenmiştir.

10. Niğde İl Özel İdaresi ve Bireyler Arasındaki Davalar

Bu bölümde, Niğde İl Özel İdaresine ait davalar ele alınmıştır ve bu davalar dört farklı türe ayrıldığı sonucuna varılmıştır.

Görülen Dava Türleri	Kamulaştırmaz El Atamadan Kaynaklanan Uyuşmazlıklar (Tazminat ve El Atmanın Önlenmesi)	Bedel Tespiti ve Tescil	Elbirliği Mülkiyeti (Sözleşmeden Doğan)	İtirazın Kaldırılması ve Tahliye	Paylı Mülkiyet (Sözleşmeden Doğan)
Niğde Asliye Hukuk Mahkemeleri (1,2 ve 3. Mahkemeleri)	16	201			
Niğde Sulh Hukuk Mahkemeleri			4		5
Niğde İcra Hukuk Mahkemeleri				5	

Tablo 1. 2021, 2022 ve 2023 Yıllarındaki Tarafları Bireyler ve İdare Olan Davalar

Tablo 1. Niğde ilindeki mahkemelerde 2021, 2022 ve 2023 yıllarında görülen davaların türlerine göre dağılımını göstermekte olup, özellikle “Kamulaştırmaz El Atamadan Kaynaklanan Uyuşmazlıklar” başlığı altında yoğun bir dava sayısının bulunması, mülkiyet haklarıyla ilgili toplumsal gerilimlerin arttığını ve bireylerin bu tür hak ihlallerine karşı hukuki yollara başvurduklarını göstermektedir. Hukuk sosyolojisi açısından, mülkiyet haklarının ihlali durumunda bireylerin adalet arayışının ve hukuk sistemine güveninin güçlü olduğu, tazminat ve el atmanın önlenmesi taleplerinin toplumsal bir hassasiyeti yansıttığı söylenebilir. Ayrıca, bedel tespiti ve tescil ile ilgili davalar, mülkiyetin paylaşımı ve elbirliği veya paylı mülkiyet

gibi durumlarda taraflar arasındaki anlaşmazlıkların sıkça hukuki çözümlerle sonuçlandığını ortaya koymaktadır. Dolayısıyla bu veriler kent sosyoloji kapsamında, mülkiyet hakları ve paylaşımı konusundaki toplumsal dinamiklerin hukuk yolu ile çözülmeye çalışıldığını göstermektedir.

11. Kent Mahkemeleri'nin Kurulması Gerekliliği

Kentleşme sürecinin beraberinde getirdiği hukuki sorunların çözümünde, mevcut yargı sisteminin bürokratik yapısı ve uzmanlık eksikliği önemli bir engel teşkil etmektedir. Bu sebeple, "Kent Mahkemeleri" adıyla yapılandırılacak yeni ve uzmanlaşmış bir yargı modelinin oluşturulması gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Bu mahkemelerin; imar uygulamaları, kentsel dönüşüm projeleri, kamulaştırma işlemleri, çevresel düzenlemeler ve mülkiyet sorunları gibi kentleşmeye özgü ihtilafları ele alabilecek, çok disiplinli bir yapıya sahip olması elzemdir. Söz konusu oluşacak yargılama sisteminde, bilirkişi sınırları içerisinde kalmak üzere; Belediye Meclisi veya İl Özel İdare Meclisi gibi yerel yönetim organlarının şehir planlama, kent sosyolojisi, çevre yönetimi gibi alanlarda uzman görüşleri alınarak değerlendirilmesi, daha bütüncül ve objektif bir adalet anlayışının gelişmesine katkı sağlayacaktır. Ancak kararların nihai aşamada, yargı bağımsızlığı ilkesi gereğince; bağımsız yargı mensuplarınca verilmesi temel bir gerekliliktir. Bu bağlamda görev yapacak hâkimlerin, kent hukuku, mülkiyet rejimleri, kentsel kamu düzeni gibi konularda özel bilgi ve deneyime sahip olmaları, mahkemelerin etkinliğini artıracaktır. Böyle bir yapılanma, yalnızca hukuki normlara değil, aynı zamanda sosyal adalet, çevresel sürdürülebilirlik ve mekânsal eşitlik gibi ilkelere de dayanan bir karar üretim sürecini mümkün kılacaktır.

Niğde gibi yapısal dönüşüme açık, gelişim potansiyeli yüksek kentler açısından düşünüldüğünde, Kent Mahkemeleri'nin kurulması yalnızca bireysel davaların çözümünü hızlandırmakla kalmayacak; aynı zamanda kent vizyonunun hukuki temeller üzerine inşa edilmesine de katkı sunacaktır. Bu mahkemeler, kentsel politikaların hukuki yönünü destekleyecek şekilde, toplumsal uzlaşmayı ve kentli bireylerin haklarını daha etkin biçimde koruyabilecek kapasitede olacaktır.

Sonuç

Kentin sosyolojik olarak analiz etmede mekânın ortaya koyduğu faktörlerin toplumsal olarak anlamlandırılabilmesi ve dönüşümün sağlıklı bir değerlendirmeye tutulabilmesi için normatif kuralların oluşturduğu hukukun birincil önemde belirleyici olması oldukça önemlidir. Çünkü kuralların ortaklaşmadığı kentlerde, toplumsal gelişmenin ve kentin dinamiklerinin varsayımsal olarak kabulü ancak hukuk sosyolojisi literatürü ile mümkün kılınmaktadır. Dolayısıyla kent sosyolojisi sosyolojik analizde en çok hukuk sosyolojisi literatürüne muhtaçtır. Niğde ili örneği üzerinden yapılan incelemeler, kentsel dönüşüm projelerinin yalnızca fiziksel yapıları değil, aynı zamanda bu yapıları kullanan ve etkileşimde bulunan toplumsal grupları da etkileyen bir süreç olduğunu ortaya koymaktadır. Bu bağlamda, kentleşme sürecinin hukuki boyutları, kentteki farklı toplumsal gruplar arasındaki eşitsizlikleri derinleştirebilir ve toplumsal huzursuzluklara yol açabilir. Hukuk, kentleşme sürecinde bu eşitsizlikleri azaltma, toplumsal adaleti sağlama ve bireylerin haklarını koruma noktasında önemli bir araçtır.

Kent Mahkemeleri önerisi, hukuk sosyolojisi ve kent sosyolojisi perspektifinden değerlendirildiğinde, yalnızca hukuki sorunların çözülmesinde değil, aynı zamanda toplumsal yapının düzenlenmesi ve kentli bireylerin haklarının korunması açısından da kritik bir öneme sahiptir. Kent Mahkemeleri'nin kurulması, kentsel yaşamın dinamiklerine daha duyarlı bir yargı mekanizmasının oluşturulmasını sağlayarak, hukukun sosyal gerçeklikle daha uyumlu bir şekilde işlev görmesini mümkün kılabilir. Bu tür mahkemeler, kentleşmenin getirdiği sosyal ve kültürel sorunları da göz önünde bulundurarak, toplumsal adaletin sağlanmasına katkıda bulunabilir. Sonuç olarak, kentleşme sürecinin hukuki sorunları, yalnızca teknik ve idari meseleler olarak ele alınmamalıdır. Bu sorunlar, aynı zamanda toplumsal yapıların ve güç

ilişkilerinin yeniden şekillendiği bir bağlamda, hukuk sosyolojisi ve kent sosyolojisi perspektiflerinden de incelenmesi gereken derin toplumsal olgulardır. Kent Mahkemeleri gibi özel mahkeme türlerinin kurulması, kentleşme sürecinde hukukun toplumsal işlevini daha etkin bir şekilde yerine getirmesine ve kentlerin daha adil ve sürdürülebilir bir yapıya kavuşmasına katkı sağlayacaktır.

Kaynakça

- Akkar, Z. M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *Planlama*, 29-37.
- Aydın, M. (2015). Anayasa Mahkemesi kararlarında hak arama özgürlüğü. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 61(3), 1-37.
- Aziz B. Erdeşir-İ Esterebâdi. (1990). *Bezm u Rezm* (Çev. M. Öztürk). Kültür Bakanlığı Yayınları.
- Bal, H. (2008). *Kent sosyolojisi*. Fakülte Kitabevi.
- Bulut, İ. ve Ceylan, S. (2013). Kentsel dönüşüm yaklaşımlarına bir örnek: Efendibey (Niğde) kentsel dönüşüm uygulaması. *Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 239- 256.
- Çeçen, A. (1995). *İnsan hakları*. Gündoğan Yayınları.
- Göde, K. (1994). *Eratnahılar (1327-1381)*. Türk Tarih Kurumu Yayınları.
- Hoca Sadettin Efendi. (1979). *Tacü't-Tevarih, III* (Haz. İ. Parmaksızoğlu). Kültür Bakanlığı.
- İbn Battûta. (2000). *İbn Battûta seyahatnâmesi I-II* (Çev. A. Sait Aykut).
- İnam, Ş., Salalı, V. (2021). Türkiye'de kentsel dönüşüm. *Ankara Barosu Dergisi*, 79(1), 76-110.
- Karakaya, İ. (2012). *Bilimsel Araştırma Yöntemleri* (Ed. A. Tanrıöğen). Anı.
- Keleş, I., Polat, S. ve Dostoğlu, N. (2007). Kentsel dönüşüm kavramı üzerine: Bursa'da Kükürtlü ve Mudanya örnekleri. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12(1), 61-76.
- Keleş, R. (2020). *Kentleşme politikası*. İmge Yayınevi.
- Keleş, R. (1998). *Kentbilim terimleri sözlüğü*. İmge Yayınevi.
- Köprülü, B. (1970-1971). *Medeni hukuk*. Fakülteler Matbaası.
- Oğuzman, K., Seliçi, Ö. ve Oktay-Özdemir, S. (2018). *Eşya Hukuku*. Filiz Kitabevi.
- Öztan, B. (1998). *Medeni hukukun temel kavramları*. Turhan Yayınevi.
- Osmanoğlu, E. (2022). Prof. Dr. Ruşen Keleş ile kent üzerine. *İdealkent*, 13(37), 980-991.
- Öztürk, G. (2012). *Niğde Sancağı merkez kasabası Asar-I Atika defteri*. Kömen Yayınları.
- Sadri, S. Z. (2008). Kentsel dönüşüm ve kent hakkı: Fener-Balat rehabilitasyon programı ve santral İstanbul projesi.
- Tolan, B. (1991). *Toplumbilimine giriş*. Adım Yayınları.
- Topal, N. (2013). Unutulmuş bir mescidin varlığı üzerine: Niğde Kubbe Mescidi. *The Journal of Academic Social Science Studies*.
- Toroğlu, E. (2006). *Niğde ili yerleşmeleri ve lokasyon planlanması*. [Yayınlanmamış Doktora Tezi]. Ankara Üniversitesi.
- Yarım Altunay, U. S., (2020). Güncel kentsel sorunlar. *Şehir Araştırmaları Dergisi*, 502-505.
- Uzunçarşılı, İ. Hakkı. (1997). "Eretna". *İA*, IV, 309-310.

Extended Summary

Urbanization is a complex process shaped by industrialization, population growth, economic development, and the influence of modern societies. This process leads to significant transformations in social life, affecting various dimensions ranging from the physical growth of cities to changes in societal structures. Modern urbanization has resulted in the aggregation of people in large cities with the hope of achieving better living conditions, but it has also led to the emergence of infrastructural problems, legal issues, and social inequalities. Urbanization leaves deep marks not only in physical space but also in social, economic, and cultural aspects. The increasing expectations of people regarding urban living spaces impose significant responsibilities on governments

and urban planners, while the legal management of the urbanization process has become increasingly important. The urbanization process involves several factors that shape people's living spaces. The most prominent of these factors is the rapidly increasing population, along with industrialization and technological advancements, which accelerate this process. As cities expand, there is a growing need to improve the quality of life, upgrade infrastructure, and enhance social services. However, meeting these needs often requires legal regulations and changes in societal policies. The rapid advancement of urbanization brings with it legal issues such as property rights, environmental regulations, and urban transformation, which are often complex and take considerable time to resolve. Violations of property rights, incorrect zoning plans, environmental degradation, and infrastructure deficiencies infringe upon individuals' rights and undermine social justice. These legal issues arising during the urbanization process demonstrate the limited capacity of existing legal systems to effectively manage such a dynamic and rapidly changing phenomenon. Modern legal systems are typically built on traditional structures and often lack the flexibility and effectiveness required to handle rapidly evolving phenomena such as urbanization. When making legal regulations concerning urban transformation, zoning plans, environmental regulations, and social security, the needs and dynamics of society must also be taken into account. In this context, it is necessary for legal systems to adapt to the new conditions brought about by urbanization. In addition to existing legal frameworks, special solutions must be developed to manage these processes more effectively. With urbanization, particularly in cities with rapid population growth and industrialization, issues such as haphazard construction, inadequate infrastructure, and environmental degradation are becoming more pronounced. These issues raise significant legal questions related to property rights and environmental regulations. For instance, errors or improper planning in zoning plans can violate individuals' property rights, leading to serious legal problems for both individuals and communities. Furthermore, legal disputes related to urban transformation projects and environmental regulations can hinder the realization of social justice. Resolving these issues requires more rapid and effective legal regulations, with active participation from local governments playing a crucial role in this process. To address the legal dimensions of urbanization more effectively, the establishment of specialized legal mechanisms has frequently been proposed. In this regard, the establishment of specialized Urban Courts has been suggested. Urban Courts, as judicial bodies specializing in issues specific to urbanization, such as property, environmental concerns, zoning plans, and urban transformation, could facilitate the quicker and fairer resolution of legal disputes. These courts would possess deeper knowledge and experience in dealing with legal issues arising from urbanization, which would result in more efficient and just management of the process. The establishment of Urban Courts could be an important step in ensuring social justice. Such courts would help preserve social balance by protecting the rights of various societal groups, particularly in large-scale projects such as urban transformation. Ensuring legal security during the urbanization process is critical not only for maintaining social justice but also for promoting sustainable urbanization. Legal security ensures the protection of individuals' rights and the establishment of a just system. This also facilitates the more effective implementation of environmental controls, urban planning, and social services. To cope with the challenges posed by urbanization, legal regulations must be made with both the current situation and future projections in mind. In this context, the legal management of urbanization is a vital factor for the sustainable development of modern societies. In conclusion, to resolve the legal issues arising from urbanization, the development of new legal mechanisms is essential. Innovative proposals, such as the establishment of Urban Courts, could contribute to the more just and sustainable management of the urbanization process. This paper aims to deeply examine the legal aspects of urbanization and offer suggestions for how existing legal systems can better adapt to this dynamic process. As a result of these proposals, the dynamics of urban spaces will progress in a healthier manner.