

TMMOB HKMO İSTANBUL ŞUBESİ BÜLTENİ

ALAN



EKİM 2022 SAYI 6



**Gaye Gürbüz Özkan / Umut Koca / Atakan Bilgili / Alper Şen
Melih Başaraner / Güçlü Şenyurdusev / Dr. Erdal Köktürk
Prof. Dr. Erol Köktürk / Nevzat İhsan Sarı / Turgay Gültekin
Mustafa Gürsoy / Hakan Çavuş / Cengiz Yalçınlar / Hicabi Demirci**



KAZA DEĞİL CİNAYET



TMMOB

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası

İstanbul Şubesi



İÇİNDEKİLER

| | | | |
|--|----|--|----------|
| Başlangıç YAYIN KURULU | 4 | Türk Medeni Kanunu ve Özel Kanunlar Gereğince Devlete İntikal Eden Taşınmazlar NEVZAT İHSAN SARI | 54 |
| Başyazı HKMO İstanbul Şubesi | 5 | Tapu Artık "Tapu Gibi Sağlam" Olmayacak TURGAY GÜLTEKİN | 63 |
| Açık Kaynak Kodlu Yazılım Kavramı ve CBS'de Yeri GAYE GÜRBÜZ ÖZKAN | 6 | Sürünerek Yükselmek MUSTAFA GÜRSOY | 65 |
| Yer Seçimi Problemlerinin Çözümü İçin Kullanılan Çok Ölçütlü Karar Verme Yöntemleri'nde Duyarlılık Analizi'nin Rolü UMUT KOCA | 10 | Kültür Sanat Dosyası HAKAN ÇAVUŞ | 69 |
| İç Mekân Navigasyonu Ağ Modellerinin Coğrafi Bilgi Sistemi Ortamında Oluşturulması ve Karşılaştırılması ATAKAN BİLGİLİ / ALPER ŞEN / MELİH BAŞARANER | 13 | Teşekkür Ederim ORHAN TERCAN | 86 |
| Mekânsal Veri Teknolojilerinin Evrimi: Kerpiç Bir Duvardaki Çizimden Metaverse'e Doğru GÜÇLÜ ŞENYURDUSEV | 18 | Şubeden Haberler Çapraz Çarpım Bulmaca CENGİZ YALÇINLAR | 87 90 |
| Arsa Düzenlemesinin İdari Yargıda İptali ve Ardından Yapılacak İşlemler DR. ERDAL KÖKTÜRK / PROF. DR. EROL KÖKTÜRK | 22 | Karikatür HİCABİ DEMİRCİ | 91 |



Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi Yayınıdır.

SAYI 6 EKİM 2022 - Dört ayda bir yayınlanır. / Süreli Yayındır. Ücretsizdir. ISSN No: 2717-7947

HKMO İstanbul Şubesi Adına Sahibi / Mehmet Hışır - Sorumlu Yazı İşleri Müdürü / Ayşegül Kılıcaslan

Yayın Kurulu / Merve Özyaşar, Deniz Baş, Hüseyin Mercan, H.Onur Işık, Kerem Halicioğlu, M. Tefik Özlüdemir, Tekin Akçapınar, Hakan Çavuş

Adres: Gülbahar Mahallesi Oya Sokak Tümer Plaza No: 7 Kat: 4 D: 10 34394 Şişli-İstanbul - T: +90212 2328989 / F: +90212 2329428 - E-Posta: istanbul@hkmo.org.tr

Baskı: Ezgi Matbaacılık pors. teks. San. Tic. Ltd.Şti. Sanayi Cd. Altay Sok. N:14 Yenibosna/İst. Tel:0212 652 62 62 ezgimatbaa@gmail.com Sertifika No: 45029

Bültene Yazı Gönderenlerin Dikkatine:

Yayın Kuruluna göndermek istediğiniz yazılarınızı istanbul@hkmo.org.tr adresine gönderebilirsiniz. Gönderilen yazıların hukuki sorumluluğu yazarına aittir. Gönderilen yazılar baskı tekniğine uygun, resimler net olmalıdır. Yayınlanan yazılar kaynak gösterilmek koşulu ile başka yayın organlarında yayımlanabilir. Yazılar yayınlansın ya da yayınlansın yazarına iade edilmez.



Başlangıç

Yayın Kurulu

Değerli meslektaşlarımız,

Yeni sayımız ile yeniden merhaba.

Altıncı sayısına ulaştığımız ALAN dergisini sizlerle paylaşmanın mutluluğunu yaşıyoruz.

Bu sayı çıktığı sürede Odamızın sekreteryasını üstlendiği TMMOB Coğrafi Bilgi Sistemleri (CBS) Kongresi gerçekleşti ve biz de bu nedenle bu sayıda dosya konusunu mesleğimizde CBS uygulamaları üzerine oluşturduk.

Bu dosya başlığı altında son yıllarda da mesleğimizde ön plana çıkan konulardan birisi olan açık kaynağın mesleki uygulamalarda kullanımını üzerine “Açık Kaynak Kodlu Yazılım Kavramı ve CBS’de Yeri” üzerine makalesi ile Gaye Gürbüz Özkan bizlerle kıymetli bilgilerini paylaştı.

Yük. Müh. Umut Koca ise mühendislik problemlerinde en önemli konulardan birisi olan mekânsal karar verme süreçlerinde etkin bir yöntemi ele alarak “Yer Seçimi Problemlerinin Çözümü İçin Kullanılan Çok Ölçütlü Karar Verme Yöntemleri’nde Duyarlılık Analizi’nin Rolü” başlıklı makalesi ile bu sayımıza destek verdi.

Atakan Bilgili, Alper Şen ve Melih Başaraner hocalarımız ise güncel CBS uygulama alanlarından birisi olan iç mekân navigasyonu üzerine çalışmasını “İç Mekân Navigasyonu Ağ Modellerinin Coğrafi Bilgi Sistemi Ortamında Oluşturulması ve Karşılaştırılması” başlıklı makalesi ile bu sayıda özetlediler.

Yük. Müh. Güçlü Şenyurdusev mekânsal verinin geçmişini, bugününü ve geleceği konusunda bütünsel bir perspektif ile bugüne ve yarına bakmamızı “Mekânsal Veri Teknolojilerinin Evrimi: Kerpiç Bir Duvardaki Çizimden Metaverse’e Doğru” makalesi ile bizlere sağlıyor.

Dr. Erdal Köktürk, Prof. Dr. Erol Köktürk hocalarımız bu sayıda kıymetli bilgilerini bizlerle paylaşıyor. “Arsa Düzenlemesinin İdari Yargıda İptali ve Ardından Yapılacak İşlemler” başlıklı makalesi ile arsa düzenlemesinin hukuksal düzenimini geniş bir çerçevede ele alarak bizleri aydınlatıyor.

Nevzat İhsan Sarı “Türk Medeni Kanunu ve Özel Kanunlar Gereğince Devlete İntikal Eden Taşınmazlar” başlıklı makalesi ile devlete kalan taşınmaz malları mevzuat çerçevesinde ayrıntılı biçimde bu sayımızda açıklıyor.

Turgay Gültekin Tapu’da uygulanan sistemde yaşanan değişikliği ve karşılaşılabilecek sorunları “Tapu Artık “Tapu Gibi Sağlam” Olmayacak” başlıklı yazısı ile bu sayıda ele alıyor.

Mustafa Gürsoy etkileyici öyküsü “Sürünerek Yükselmek”i bu sayımızda bizlerle paylaşarak tarihsel bir döneme ışık tutuyor.

İlk defa bu sayımızda Kültür Sanat bölümü ile karşınızda oluyoruz. Bu sayıda İstanbul’da Tiyatro Günceli ile İKSV Tiyatro Festivali’ni tanıtıyor; ayrıca kitap önerilerimizi de sizlerle paylaşıyoruz.

“Sanat N’erden N’apılacak?” yazısı ile Hakan Çavuş Ferhan Şensoy’un sanat yolculuğunu kapsamlı bir biçimde bu sayıda hazırladı ve ayrıca Ferhat Uludere ile bir röportaj gerçekleştirdi.

Orhan Tercan bu sayımıza yine bir şiiri ile destek verirken, Cengiz Yaşınlar’ın Çapraz Çarpım Bulmaca’sına da yeni sayımızda yer veriyoruz.

Bu sayımıza karikatürü ile destek veren Hicabi Demirci’ye bir kez daha şükran borçluyuz.

Alan Dergisi’ne emek veren tüm arkadaşlarımıza teşekkür ediyor, siz değerli okurlarımıza iyi okumalar diliyoruz.



Başyazı

HKMO İstanbul Şubesi 27. Dönem Yönetim Kurulu

Merhaba; Şubemiz yayın organı ALAN'ın 6. sayısında sizlerle birlikte olmaktan mutluyuz.

Gezi Parkı davasında hukuksuz şekilde tutuklanan arkadaşlarımız için Mimarlar Odası Büyükşehir Şubesi önündeki adalet nöbetimiz devam ediyor. Bu süre içerisinde birçok kez Şube olarak üyelerimizle birlikte nöbette yer aldık. İçeride bulunan arkadaşlarımızı en kısa süre içerisinde aramızda görmeyi umut ediyor, mücadelemize devam edeceğimizi buradan da duyurmak istiyoruz.

Dergimizin bu sayısından önceki süreç Şubemizin yaz çalışmalarının olduğu bir döneme rastladı. Bu süre içerisinde gelenekselleşmiş olan üniversitelere yönelik etkinliklerimizden arazi piknikleri kapsamında 30 Haziran 2022'de İTÜ, 5 Temmuz 2022'de ise YTÜ arazi stajı yapan öğrencilerimiz ve öğretim üyelerimizle bir araya geldik.

Şubemize bağlı öğrenci üyelerimiz ile 29 Ağustos- 4 Eylül 2022 tarihleri arasında, İzmir-Foça'da gerçekleştirilen 19. Yaz Eğitim Kampında bir araya geldik. "Umut" teması ile düzenlenen ve dolu dolu geçen bir haftalık kamp süreci paneller, söyleşiler, konserler gibi birçok mesleki ve sosyal etkinlik paylaşımlarımızın da bir aracı oldu. Kamp sonrası yaptığımız değerlendirme toplantısına katılan öğrencilerimiz kampın teması olan "Umut"un içimizde nasıl yeşerdiğini bizlere gösterdi.

3-5 Ekim 2022'de Ankara'da gerçekleştirilen TMMOB Coğrafi Bilgi Sistemleri Kongresi öncesinde yürütülen çalışmalar çerçevesinde İstanbul'da bulunan kurumlara ziyaretler gerçekleştirildi. Yönetim Kurulumuzun da katıldığı bu ziyaretler sonrasında Genel Merkez Yöneticilerimiz ile birlikte yapılan toplantıda Şube ve Genel Merkez çalışmaları değerlendirildi, karşılıklı paylaşım yapılarak katkı sunulmaya çalışıldı. 3-5 Ekim 2022'de Ankara'da yapılan CBS Kongresine katılım sağladık. Şube Yönetim Kurulu Üyemiz Prof. Dr. Necla Uluğtekin'in Kurultay Başkanı, Şube Saymanımız Umur Koca'nın Yürütme Kurulu Üyesi olduğu TMMOB Coğrafi Bilgi Sistemleri Kongresi değişik meslek disiplinlerini bir araya getiren ve Coğrafi Bilgi Sistemlerinin farklı alanlarının tartışıldığı yararlı bir etkinlik oldu.

Pandemi nedeniyle çevrimiçi olarak gerçekleştirdiğimiz eğitimlerimize AutoCad Civil 3D eğitimi ile yüz yüze devam ettik. AutoCad Civil 3D'nin inşaat şantiyelerinde ve yol projelerinde kullanımı konusunda üyelerimiz Berivan Yağız, Akif Yılmazkaya ve Ergüder Ülger'in gerçekleştirdikleri

eri eğitimlere gösterilen ilgi bu alanda yaptığımız çalışmaların meslektaşlarımızın gelişiminde ve taleplerinin karşılanması konusunda doğru bir noktada olduğumuzu bize gösterdi. 15 Ekim 2022 tarihinde üyemiz Hakan Çavuş ve HKMO Genel Saymanı Çiğdem Yıldız Fırat'ın konuşmacı olarak katıldığı "Enerji Sektöründe CBS Uygulamaları" etkinliği ile üyelerimizi mesleğimizin değişik alanları ile buluşturmaya devam ettik. Bilgi ve birikimlerini meslektaşlarımız ile paylaşan üyelerimize bir kez daha teşekkür etmek isteriz. Sizlerden gelen talepler ve öneriler etkinlik ve eğitimleri zenginleştirerek devam edecektir.

Geçmiş dönemde pandemi nedeniyle yaptığımız birçok etkinlikte bir arada olamamanın üzüntüsünü yaşadık. Bu çalışma dönemi için bu koşulları arkamızda bırakacağımız günleri ümit ediyoruz. Bu doğrultuda çalışma dönemimiz içerisinde başlatılan, "Harita Mühendislerinin Gündemi" etkinlikleri de, CBS Kongresi öncesi Prof. Dr. Necla Uluğtekin ile ve Mekan Felsefesi sohbetleri içinde "Ekonomik krizin taşınmaz alanına etkileri (konut ve arsa krizi)" başlığıyla Sayın Mustafa Sönmez ile devam etti. Meslektaşlarımız tarafından büyük ilgi ile karşılanan "Harita Mühendislerinin Gündemi"nde farklı konu başlıkları ile sizlerle birlikte olmaya devam edeceğiz.

27 Eylül 2007 tarihinde aramızdan bir iş cinayeti sonucunda ayrılan Şubemiz eski müdürü ve meslektaşımız Gülseren Yurttaş'ı her sene olduğu gibi Gölbaşı'ndaki kabri başında andık. 14 Ekim'de Amasra'da yaşanan Grizu Faciası geçen zamana rağmen önlemlerin göz ardı edilerek insanlarımızın iş cinayetlerinde ölmeye devam ettiklerini bize gösterdi. TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu ile birlikte yaptığımız açıklamada söylediğimiz gibi yeni acıların yaşanmaması için tüm İSG önlemlerinin alınması ve yaptırımların ayrımsız uygulanmasını istiyor, Amasra'da hayatını kaybeden emekçilerimiz için başsağlığı diliyoruz. Yaşadığımız bir diğer acı ise, 10 Ekim 2015 tarihinde "Emek, Demokrasi, Barış Mitingi"nde Ankara Tren Garı'nda İŞİD çeteleri tarafından patlatılan iki bomba ile katledilmeleri idi. Aralarında TMMOB üyelerinin de olduğu 101 insanımız yaşamını yitirdi ve yüzlerce insanımız yaralandı. Katliamının üzerinden 7 yıl geçti fakat adalet hala yerini bulmadı. Sorumluların en kısa sürede cezalandırılmasını istiyor, katliamda hayatını kaybedenlerin ailelerine başsağlığı diliyoruz.

Yeni dönemde farklı alanlarda yapılacak çalışmalar, komisyon toplantıları ve etkinliklerine katılımınızı bekliyor; katkılarınızın Şube çalışmalarımızı zenginleştireceğine inanıyor, aydınlık günler diliyoruz.



Açık Kaynak Kodlu Yazılım Kavramı ve CBS'de Yeri

Gaye Gürbüz Özkan



Bilgi teknolojileri alanındaki son gelişmeler ile veri, model yazılımları daha ucuz, ulaşılabilir ve geliştirebilir kılmaktadır. 2000'li yıllardan itibaren geliştirilmekte olan açık kaynak kodlu işletim sistemleri ve yazılımlar; ürün, süreç ve sonuç analizlerin ortak olarak geliştirilmesi ve paylaşılması açısından ilgi çekmektedir. Tüm sektörleri etkileyen bu yeni dönem özellikle büyük şirketler tarafından geliştirilen pahalı ve geliştirme olanağı olmayan kapalı kaynak kod yazılımlara alternatif olarak başlatılmış bir akımdır ve hızla yayılmaktadır.

2000'li yıllardan itibaren çok farklı alanlarda tanımı ortaya çıkmaya başlayan Açık Kaynak Kodlu Yazılım (AKKY); yazılımın kaynak koduna erişilerek incelenmesine ve değiştirilmesine imkan sağlayan, hızlı, güvenilir ve kamu lisanslı yenilikçi bir yazılım modelidir.

AKKY' ler, her alanda çözümler üreterek yazılım tekellerine karşı tüketiciye seçenekler sunmaktadır. Almanya, İspanya, Meksika, Brezilya, Çin, Kore, Hindistan gibi birçok ülke, kamu kurumlarında AKKY' lerin kullanımını benimsemiş ve bilgi toplumu stratejilerinin bir parçası yapmıştır. Avrupa Birliği (AB), UNESCO, Dünya Bankası gibi kuruluşlar güvenlik ve

tasarruf gibi gerekçelerle AKKY' leri önermektedir. Ülkemizde TÜBİTAK'ın girişimi ile bu yönde ULUDAĞ: Ulusal Dağıtım Projesi başlatılmış ve bir Linux dağıtımı olan PARDUS Ulusal İşletim Sistemi hazırlanmıştır.

Günümüzde birçok ülke, kamu kurumlarında açık kaynak kodlu yazılımlarının kullanımını benimsemiş ve bilgi toplumu stratejilerin bir parçası haline getirmiştir. Bunun başlıca sebebi, açık kaynak yaklaşımının, teknoloji üretebilecek kapasiteyi yetiştirmenin etkin yollarından birisi olmasıdır.

Açık Kaynak Kodlu yazılımlar günümüzde her alanda kullanılmaktadır. Bu yazılımların kullanım alanları içinde Coğrafi Bilgi Sistemleri ön sıralarda yer almaktadır.

1-Açık Kaynak Kodlu Yazılım Tanımı ve Lisanslama Türleri

Açık kaynak kodlu yazılım veya açık kaynaklı yazılım, kaynak kodu isteyen herkese açık olan yazılımdır. Bunun anlamı, onun üzerinde herhangi bir değişiklik yaparak kendi sürümünüzü oluşturma yeteneğine karşılık gelmektedir (Öztürk, 2013). Kullanıcılara yazılım geliştirmeve güncelleme konusunda büyük avantajlar

sağlayan AKKY'ler genellikle anlaşılması oldukça kolay olan C, C++ veya Java programlarıyla yazılır (Gündüz,2019).

Friedrich'e göre, açık kaynak kodlu yazılımların karşılaması gereken on kriter şöyledir: serbest yeniden dağıtılması, kaynak kodun programa dahil edilmesi, lisans, kaynak kod tabanının değiştirilmesine ve türetilmiş büyüme bütünlüğüne izin vermesi, bireylere veya gruplara ayrımcılık yapılmaması, dağıtılmış lisans olması, lisansın bir ürüne özgü olmaması, lisansın diğer yazılımları kısıtlamaması ve lisansın teknolojiden bağımsız olması gerektiğidir (Friedrich, 2014).

Son dönemde kullanımı artmaya başlayan AKKY'ler hobi amaçlı yazılım geliştiren kişilerden ticari firmalara kadar pek çok kişi ve kurum tarafından tercih edilmektedir. AKKY'ler belli yasal düzenlemeler ve lisanslama hakları ile sınırlamalara uğramaktadır. Herhangi bir firmanın ya da kullanıcının açık kaynak yazılım kullanarak geliştirdikleri ürünleri doğrudan pazarlaması kullanılan açık kaynak lisansının türüne göre değişmektedir. Bir ticari yazılımın lisansını almak mümkün olduğu gibi açık kaynak yazılımların da lisansını almak o derecede mümkündür. Bu nedenle öncelikle yazılımın amacına göre lisans türünün seçilmesi gerekmektedir. AKKY'lerin kullanım amaçlarına göre lisans türleri:

- Genel Kamu Lisansı
- Kısıtlı Genel Kamu Lisansı
- Özgür Belgelendirme Lisansı

Genel Kamu Lisansı (General Public License- GPL) kısaca GNU GPL olarak bilinmektedir. Yazılımın açık kaynak kodlu olması koşulu ile gerek ticari amaçlarla gerekse kişisel olarak kullanılabilen genel kamu lisansı, yazılımcılar için dağıtım ve değiştirme yetkisi sunmaktadır. Yazılımcının yaptığı değişiklikleri belirtmek zorunda olduğu bu lisans türünde kullanım esnasında doğacak sorunlardan ötürü program yazarının bir sorumluluğu bulunmamaktadır (GNU,2020).

Yazılımın sürekli olarak geliştirilip dağıtılmasına olanak sağlaması nedeniyle kodların paylaşılması genel kamu lisansı için en önemli hu-

sustur. Böylece yazılımcılar kendi projelerinde bu kaynak kodlardan istifade edip tamamını ya da bir kısmını kullanır, geliştirir ve dağıtır. Yazılımcılar bu programları satıp para da kazanabilirler ancak bunun tek şartı üretilen yeni yazılımın da genel kamu lisansı kodlarının paylaşılmasıdır.

Kısıtlı Genel Kamu Lisansı (Lesser General Public License- LGPL), genel kamu lisansına göre kısıtların biraz daha azaltıldığı bir sürümdür. Bu lisans türü ile yazılan AKKY'lerin tamamı ya da bir bölümü diğer yazılımcılar tarafından kullanılıp üzerinde istenen tüm değişiklikler yapılabilmektedir. Yeni yazılacak yazılımın ticari ya da kişisel bir yazılım olması bu durumu değiştirmemektedir.

Kısıtlı genel kamu lisansı ile genel kamu lisansını birbirinden ayıran temel fark, kısıtlı genel kamu lisansının farklı lisansla yazılmış programlarla da kullanılabilmesidir. Böylelikle genel kamu lisansının yine aynı lisans ile çalışma zorunluluğu ortadan kaldırılmış olmaktadır. Bu lisans türünde yazılan yeni yazımların açık kaynak kodlu ya da kapalı kaynak kodlu olması mümkün olduğundan yazılımcı bu konuda tamamen özgürdür.

Özgür Belgeleme Lisansı (Free Documentation License- FDL) en az karşılaşılan lisans türü olup daha çok doküman koruma amacıyla geliştirilen bir lisanslama türüdür. Bu lisans türü ile oluşturulup dağıtılan belgeler tüm kullanıcılar tarafından herhangi bir kısıt olmadan kullanılabilir ya da bu belgenin dağıtımı yapılabilir. Ticari ve bireysel kullanıma da izin verilen bu lisansın kullanımı son yıllarda elektronik ortamda doküman paylaşmasının artmasıyla birlikte artış göstermektedir.

2-Açık Kaynak Kodlu CBS Yazılımları

CBS yazılımları, ticari firmalar tarafından üretilen kapalı kaynak kodlu yazılımlar ve gönüllü uzman kişilerin oluşturduğu topluluklar tarafından üretilen açık kaynak kodlu yazılımlar olarak ikiye ayrılabilir. CBS' nin bir taraftan çok sayıda konumsal veriye ihtiyaç duyan bir yöntem olması, diğer taraftan ise bu sistemin kurulması için gereksinim duyulan kapalı kaynak yazılımların çok pahalı olması nedeni ile son yıllarda uygulayıcı ve araştırmacıların birçoğu açık kaynak kodlu yazılımlara yönelmektedir.

Kullanıcılar tarafından ticari CBS yazılımları yerine açık kaynak kodlu yazılımların tercih edilmesi için CBS yazılımlarının ücretsiz lisanslarının yanında bir ticari yazılımdan beklenen performansı da yerine getirmesi gereklidir. Bir CBS yazılımından beklenen öncelikli özelliklerin bir kısmı aşağıdaki gibi tanımlanabilir:

Yazılım, veri tabanı yönetim sistemini bünyesinde barındırmalı,

-Konumsal ve konumsal olmayan verinin sisteme girişi ve düzenlenebilmesi için gerekli araç menüsünü buldurmalı,

-Sistemdeki verinin görüntülenmesini, sorgulanmasını ve analiz edilmesini sağlamalı,

-Yazılımın kullanılmasını kolaylaştırmak için arayüz tasarımına sahip olmalıdır.

Bu değerlemeye ek olarak açık kaynak kodlu yazılımlar şu sorulara uygun cevaplar vermelidir:

i)Yazılım hakkında derlenmiş bir doküman var mı?

Dokümanlar ile belirtilen tanımlamalar ve açıklamalar, yazılımı kullanan geliştirici ve son kullanıcılar için yol gösterici görevi üstlenmesi nedeniyle hızlı ve kolay ulaşılabilir olması gerekmektedir.

ii)Yazılım geliştiricileri hakkındaki bilgilere ulaşılabilir mi?

Geliştiricilerin kimlikleri ve yaptıkları çalışmaların ne olduğu hakkındaki bilgilere ulaşılabilirliği yazılımın kullanılabilirliği bakımından üçüncü şahıslara güven vermektedir.

iii)Yazılım uygulanabilir midir?

Diğer yazılımlara göre seçilen açık kaynak kodlu yazılımın kullanılabilirliğinin ne olduğu araştırılmaktadır. Hedef bir çalışma için seçilen açık kaynak kodlu yazılımın kütüphaneler ile desteklenmesi durumu söz konusudur.

iv)Geliştirici organizasyonunun büyüklüğü ne kadardır?

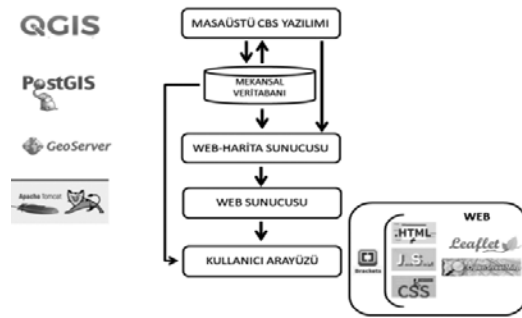
Geliştiricilerin bağlı olduğu organizasyonların bütçelerinin firmalar gibi tüzel kişiliklerce

desteklenmesi, sınırlarının ulusal ölçekte mi yoksa küresel ölçekte mi olduğu sorgulanmalıdır.

v)Yazılım kullanıcılarının büyüklüğü ne kadardır?

Açık kaynak kodlu yazılımı kullanan kişiler veya toplulukların büyüklüğünün ne kadar olduğu, hangi projeler için kullanıldığı ve hangi deneyimlerin yazılımın gelişmesine katkı sağladığı konusundaki sorgulamaları içermektedir.

Açık kaynak kod yazılımların sahip olduğu ücretsiz, kullanıcı dostu ve kolay ulaşılabilir yönü ile birçok disiplinde olduğu gibi, geomatik/ harita sektöründe de yer edinmektedir. Şekil 1' de masaüstü, mekânsal veritabanı, web harita sunucusu, web sunucusu ve kullanıcı arayüz tasarımı için faydalanılan kütüphaneler olarak kullanılabilen popüler açık kaynak yazılımlar bulunmaktadır.



Şekil 1. Açık Kaynak Kodlu Yazılımlar

Günümüzde en çok tercih edilen açık kaynaklı masaüstü programları, geliştirilmelerinde kullanılan yazılım dillerinin türüne göre C, JAVA ve Python olmak üzere üç gruba ayrılabilir.

| | GRASS GIS | QGIS | SAGA | ILWIS | TerraView | MapWindow |
|------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| Yazılım Dili | C | C++ | C, C++ | C# | C++, .Net | C#, .Net |
| Ekilentinin Dili | C, Python | Python, Qt | C, C++, Python | C++, C# | C++, .Net | C#, .Net |
| Platform | Mac OSX, Windows, Linux | Mac OSX, Windows, Linux, BSD | Mac OSX, Windows, Linux, BSD | Windows | Windows, Linux, Mac | Windows |
| | JUMP | gvSIG | UDig | Kosmo | OpenEV | Thuban |
| Yazılım Dili | Java | Java | Java | Java | C, Python | Python |
| Ekilentinin Dili | Java, Python | Java, Python | Java | Java | Python | Python |
| Platform | Windows, Mac OSX, Linux, BSD | Windows, Linux, Ubuntu | Windows, Linux, Mac OSX | Windows, Linux | Windows, Linux | Windows, Linux, Mac OSX |

Tablo 1. Açık kaynaklı CBS programları ve geliştirildiği yazılım diller

Açık kaynak kodlu CBS yazılımlarında görülen hızlı gelişme, sistemlerin kullanıcılara getirdiği avantajlar sayesinde. Bu türdeki yazılımların ticari yazılımlara göre bazı üstün özelliklerinin yanında zayıf yönleri de bulunduğu unutulmayarak her iki yazılım türünü karşılaştırırken

- Lisans ve bakım maliyetleri
- Eklenti geliştirmedeki kolaylık
- Esneklik ve güncelleme
- Web Hizmetleri
- Güvenlik
- Kullanıcı deneyim seviyesi ve yazılımın dokümantasyon durumu

gibi ölçütler göz önünde bulundurulmalıdır.

3-Sonuç ve Değerlendirme

Coğrafi Bilgi Sistemlerinin oluşturulması için gerekli olan uygulamaların çoğunun lisans maliyetlerinin yüksek olması birçok kurum ve kuruluş için geri çekilme sebebi olmaktadır. Kamu kurumlarının ve büyük ölçüde belediyelerin bütçelerinde lisans maliyetleri önemli bir gider kalemi olarak nedeniyle özellikle yerel yönetimlerde geleneksel yöntemler ile konum bilgisi tutulmasına neden olmaktadır.

Kurumların bu lisans maliyetlerinden etkilenmemesi ve ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için Açık Kaynak Kodlu Coğrafi Bilgi Sistemleri yazılımlarına gerekli önem verilmelidir. Zira bu uygulamalar ile veri tabanının yönetiminin yapılmasından, coğrafi veri analizlerine, web ve mobil ortamlara veri sunmasına kadar tüm süreçlerin lisans maliyetleri ödenmeden uygulanmasına olanak sağlayacak konuma gelmiştir.

Kurumlar açık kaynak kodlu veri tabanları, açık kaynak kodlu Coğrafi Bilgi Sistemleri uygulamaları, Açık Kaynak kodlu harita servisleri ile verilerini depolayabilir, işleyebilir ve ilgili kurumlar ile paylaşımına geçebilir. Kurumlar tüm bunları kendi sunucuları ile gerçekleştirerek ithal lisans ürünlere maruz kalmadan ücretsiz olarak paylaşımlarda bulunabilecektir.

Açık kaynak kodlu yazılımlar her ne kadar üç-

retsiz ve kamu lisansı ile ulaşılabilir olsa da, olumsuz yönlerinin olmadığını iddia etmek yersiz olacaktır. Öğrenme aşamasında materyal bulma ve erişme imkânı günümüzde halen kısıtlıdır. Bir kurum tarafından bilgi ve teknoloji güvencesi sağlanmaması nedeniyle kullanıcı kurum ve kişiler tarafından arka planda meydana gelecek durumlar denetlenmelidir. Böylece meydana gelebilecek veri kaybı ve siber problemlerin takibi sağlanmış olacaktır.

Yine de açık kaynak kodlu CBS, günümüzde kitapların yazıldığı konferansların düzenlendiği ve mekansal standartların dahi geliştirildiği güçlü bir yaklaşım haline gelmiştir. Ülkenin rekabet yeteneğini arttıran ve bilişim maliyetlerini düşüren bu yaklaşım ile ilgili pek çok proje geliştirilmiş ve başarısı kanıtlanmıştır.

Kapalı kaynak kod yazılımların maliyeti, ulaşılabilirliği, ağır masaüstü, web ve mobil paket yazılımlarına karşın, açık kaynak kodlu yazılımların her geçen gün öneminin arttığı yadsınamaz bir gerçektir.

Kaynakça

Onyıl.H.İ., Ulukavak M., "Açık Kaynak Kodlu Yazılımlarla Web Tabanlı Mobil Mekânsal Veri Toplama Arayüzü Geliştirilmesi", *Harran Üniversitesi Mühendislik Dergisi*, 6(2): 111-120, (2021)

Onyıl H I & Yılmaz M (2020). *Web tabanlı mekânsal analizlerin açık kaynak kodlu yazılımlar ile gerçekleştirilmesi. Geomatik Dergisi*, 7(1), 52-57

Demirel H.,Şeker D.Z. , "Fotogrametrik Açık Kaynak Kodlu Yazılımlar: Yeni Bir Dönem", *TUFUAB VIII. Teknik Sempozyumu*, 21-23 Mayıs 2015 ,Konya

Yalçın İ., "Açık Kaynaklı Web Tabanlı Coğrafi Bilgi Sistemi Geliştirilmesi", *Yüksek Lisans Tezi, Hacettepe Üniversitesi, Geomatik Mühendisliği Anabilim Dalı, Ankara*

Gündüz, H., (2019), "Açık Kaynak Kodlu Yazılımların Kamu Kurumlarında Kullanılabilirliğinin Araştırılması", *Yüksek Lisans Tezi, Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Erzurum*

Yomralıoğlu, T., *Coğrafi Bilgi Sistemleri: Temel Kavramlar Ve Uygulamalar*, 5. Baskı. ISBN 975-97369-0-X, s. 480, İstanbul, 2000.

Ramsey, P., *The state of open source GIS. Refrations Research Inc*, 1-49, 2007.

Yazar,Özcan, M., (2022). *Açık kaynak kodlu yazılımlar. Prof. Dr. S. Ada.(Ed.),"Açık Kaynak Kodlu Yazılım Kullanımına Karşı Yönetici Direnci" (s.23-26). İstanbul:Efe Akademi*

Yer Seçimi Problemlerinin Çözümü İçin Kullanılan Çok Ölçütlü Karar Verme Yöntemleri'nde Duyarlılık Analizi'nin Rolü

Umut Koca



Yer seçimi, mekânsal verilere dayalı bir karar verme sürecidir. Günümüzde, matematik, coğrafya, bilgisayar bilimleri, pazarlama ve yönetim bilimi gibi çoğu bilim dalının ilgi alanında olan bir konudur. Drezner ve diğ (2002) klasik bir bilim olarak yer seçimi biliminin temellerinin Piere De Fermat, Evagelistica Toriçelli ve Battista Cavallieri'ye dayandığını savunmaktayken, Alfred Weber'in kitabının (1909) tesis yeri seçiminin bilim tarihindeki en önemli başlangıç noktası olduğu konu ile ilgilenen bilim insanları tarafından kabul edilmektedir. Weber'in bir depo için en uygun yeri

belirlediği çalışmasında, birkaç müşteri arasındaki toplam mesafeyi en aza indirecek şekilde tek bir deponun nasıl konumlandırılacağı araştırılmıştır [1-4].

Karar verme, insanı diğer canlılardan ayıran en önemli yeteneklerden biridir. Gün içerisinde farkında olarak veya alışkanlıklarımız doğrultusunda farkında olmayarak çeşitli kararlar veririz. Bu kararların bazıları mekânla ilgilidir. Örneğin, işyerinden eve dönerken hangi güzergâhı izleyeceğimize ya da farklı bir şehirde yapılan bir toplantıya hangi yolları kullanarak gideceğimize karar verdiğimizde, mekânsal

kararlar vermiş oluruz. Bazen karar verirken birden fazla kriteri değerlendirmemiz gerekebilir. Farklı bir şehirdeki toplantıya giderken en kısa yolu tercih edip ulaşmaya çalıştığımız yere daha kısa sürede varabilir ya da süreyi ikinci plana atıp, manzaralı yolları seçerek daha keyifli bir yolculuğu tercih etmek isteyebiliriz. Bu tarz problemlerde, seçenekleri göz önünde bulundurarak amacımıza en uygun kararı vermeye çalışırız. Bazı karar problemleri ise daha karmaşıktır. Örneğin bir rüzgâr santralinden en iyi verimi almak için nereye konumlandırılmasının daha uygun olacağına ya da bir zincir marketin daha iyi satış yapabilmesi için yeni şubesinin nereye açılması gerektiğine karar verilebilmesi için, çok daha fazla ölçütün göz önüne alınması gerekir. Bir rüzgâr enerjisi santrali için en uygun yeri seçerken, rüzgâr hızı dağılımı, eğim, enerji nakil hatlarına uzaklık, arazi kullanımı gibi ölçütler önemli iken, zincir market için şube yeri seçiminde konut yoğunluğu, hane harcama tutarı, mahalle bazında işyeri sayısı ve ortalama aylık gelir gibi ölçütler daha önemli olabilir.

Karar problemlerinin karmaşıklaşması ve karar süreçlerindeki ölçüt sayısının artması, mantıksal sınamalar yapılmasını, dolayısıyla karar vericinin kendisine en fazla faydayı sağlayacak seçimi yapmasını da zorlaştırmaktadır. Bu durum, konu üzerinde çalışma yapan bilim insanlarını bu tarz problemlerin çözümü için çeşitli yöntemler geliştirmeye yöneltmiştir. Karar vericinin, birden fazla ölçüte göre çok sayıda seçenek arasında, süreç sonucunda elde edeceği en büyük faydayı sağlayabileceği seçimi yapabilmesine yardımcı olmayı amaçlayan analiz süreçleri, günümüzde çoğu problemin çözümünde etkin bir yöntem olarak kullanılmaktadır. Çok Ölçütlü Karar Verme yöntemleri başlığı altında toparlanan ve karar verme süreçlerinde karar vericiye kolaylık sağlayan bu yöntemler, bir seçenek havuzundan en tercih edilebilir olanın seçilmesi gerektiğinde, özellikle de değerlendirilecek ölçütlerin çok sayıda olduğu ve çoğu zaman birbiriyle çeliştiği durumlarda oldukça kullanışlıdır. Bu nedenle yer seçimi problemlerinin çözümü için iyi bir seçenektir.

Yer seçimi problemlerinin çözümünde kullanılan birden fazla Çok Ölçütlü Karar Verme yöntemi mevcuttur. Analitik Hiyerarşi Süreci, Bulanık Analitik Hiyerarşi Süreci, TOPSIS,

ELECTRE, PROMETHEE bu yöntemlere örnek olarak verilebilir. Yap ve diğ (2019) yer seçimi problemlerinde Çok Ölçütlü Karar Verme yöntemleri uygulamalarının sistematik bir incelemesini yapmayı amaçladıkları çalışmalarında enerji üretimi, lojistik, kamu hizmetleri ve perakende tesisleri konularında 2014 ve 2018 yılları arasında yayınlanmış seksen bir adet çalışmayı incelemişlerdir. Çalışma sonucunda, enerji üretim tesisleri için yer seçimi konusunun üzerinde en fazla çalışılmış olan konu olduğu ve Analitik Hiyerarşi Süreci yönteminin yer seçimi problemlerinde en çok tercih edilen yöntem olduğu sonucuna ulaşmışlardır [5].

Peki duyarlılık analizi nedir? Duyarlılık analizi kavramına geçmeden önce model kavramını anlamalıyız. Doğal ya da yapay, herhangi bir sistemin anlaşılması, analiz edilmesi, o sisteme dair sorulara cevap bulunabilmesi için, bilinen doğa kanunları veya ilişkiler üzerinden bir takım tanımlamalar yapılır. Gerçek sistemle yapısal olarak uyumlu olduğu düşünülen ilişkiler dizisi inşa edilir. Bu ilişkiler model olarak adlandırılır. Örneğin bir bölgenin ne kadar trafik çektiği, trafığe neden olabilecek etmenler göz önünde bulundurularak matematiksel bir model üzerinden tariflenebilir. Bir modelin girdi değişkenlerindeki bilgi eksikliği ya da ölçümlerden kaynaklanan hatalar, model sonucunda tutarsızlıklara neden olabilir. Bu tutarsızlıklar modelin güvenilirliğinin sorgulanmasına neden olur. Güvenilirliği yüksek bir modelin geliştirilebilmesi için bu belirsizliklerin göz önünde bulundurulması gerekir. Modelin doğruluğu, karar vericiler ve modeli kullanacak kişiler için önemli bir konudur. Bir modelin girdileri karar vericinin kontrolü altında olabileceği gibi, kontrol edilemeyen veriler de olabilir ve karar verici “modelin girdi değişkenlerinde değişiklikler olduğunda ne olur?” sorusunun yanıtı merak edebilir. Bu durumda belirsizlik analizi ve duyarlılık analizi kavramlarının göz önünde bulundurulması gerekir [6,10,11]

Saltelli ve diğ. (2008) duyarlılık analizini: “Bir modelin çıktısındaki (sayısal veya başka türlü) belirsizliğin, model girdisindeki farklı belirsizlik kaynaklarına nasıl paylaştırılabileceğinin incelenmesi.” olarak tanımlamıştır. Kleijnen (1994) duyarlılık analizi için “Duyarlılık analizi veya durum analizi, model çıktılarının, model girdilerinin uç değerlerine ve model

yapısındaki büyük değişikliklere tepkisinin sistematik olarak incelenmesidir.” şeklinde bir tanım yapar. Pichery (2014) ise duyarlılık analizini “Matematiksel veya farklı türde bir modelde bir veya birden fazla girdi değişkeninin belirsizliklerin etkisinin çıktı değişkenleri üzerinde nasıl bir belirsizliğe yol açabileceğini ölçen bir yöntem” olarak tanımlamıştır. Fragoulakis ve diğ (2015) duyarlılık kavramının, modeldeki varsayımların değiştirilmesi halinde modelin sonuçlarının değişme şeklini ifade ettiğini, duyarlılığın yüksek olması durumunda belirli varsayımların büyük ölçüde değişeceğini belirtir [6-9].

Genel olarak çok kriterli karar verme problemleri çözülürken, özellikle Analitik Hiyerarşi Süreci (AHS) uygulamalarında; karar vericilerin herhangi bir sebeple hedefler arasındaki tercihlerini açıkça belirtmek istememeleri, birden fazla karar vericinin olduğu durumlarda hedeflerin görece önemleri konusunda anlaşmazlıkların olabileme ihtimali, AHS’de nicel özelliklerin yanında karar vericinin öznel algısının da hesaba katılması, AHS’nin hedeflerin karşılaştırılmasında belirli bir dereceye kadar tutarsızlıklara izin vermesi gibi durumlar duyarlılık analizinin önemini artırmaktadır [12].

Yer seçimi uygulamaları incelendiğinde, çalışmaların büyük bir kısmında duyarlılık analizi ne yer verilmediği görülmektedir. Duyarlılık analizinin yapılmaması, karar vericinin yer seçimi için seçilen ölçütlerin model için gerçekten önemli olup olmadığından emin olamamasına, modelde belirlenen ağırlıkların ileride herhangi bir sebeple değiştiğinde, modelin bu değişikliğe nasıl bir tepki vereceğinin tahmin edilememesine neden olmaktadır. Bu nedenle, yer seçimi problemlerini çözmeyi hedefleyen çalışmalarda, CBS ve Çok Ölçütlü Karar Verme yöntemlerinden faydalanılırken, çözüm için geliştirilen modelin duyarlılık analizi ile sınanması büyük önem taşımaktadır.

Kaynaklar:

[1] Drezner, Z., Klamroth, K., Schöbel, A. ve Wesolowsky, G. (2002). The Weber Problem, Facility Location: Applications and Theory, Springer, Berlin.

[2] Weber, A. (1909). Ueber den Standort der Industrien., Mohr, Tübingen.

[3] Farahani, R., SteadieSeifi, M. ve Asgari, N. (2010). Multiple criteria facility location problems: A survey, Applied Mathematical Modelling, (7), 1689–1709.

[4] Owen, S. ve Daskin, M. (1998). Strategic facility location: A review, European Journal of Operational Research, (3), 423–447.

[5] Yap, J., Ho, C. ve Ting, C.Y. (2019). A systematic review of the applications of multi-criteria decision-making methods in site selection problems, Built Environment Project and Asset Management, 9, 548–563.

[6] Saltelli, A., Ratto, M., Andres, T., Campolongo, F., Cariboni, J., Gatelli, D., Saisana, M. ve Tarantola, S. (2008). Global Sensitivity Analysis. The Primer, cilt304.

[7] Pichery, C., (2014). Sensitivity Analysis, P. Wexler, (düzenleyen), Encyclopedia of Toxicology (Third Edition), Academic Press, Oxford, third edition sürüm, s.236–237.

[8] Kleijnen, J.P.C. (1994). Sensitivity Analysis Versus Uncertainty Analysis: When to Use What?, Springer Netherlands, Dordrecht, s.322–333.

[9] Fragoulakis, V., Mitropoulou, C., Williams, M.S. ve Patrinos, G.P., (2015). Chapter 5 – Advanced Methodological Aspects in the Economic Evaluation, V. Fragoulakis, C. Mitropoulou, M.S. Williams ve G.P.Patrinos, (düzenleyenler), Economic Evaluation in Genomic Medicine, Academic Press, Boston, s.65–96.

[10] Eriksson, O. (2007). Sensitivity and Uncertainty Analysis Methods : with Applications to a Road Traffic Emission Model, (Doctoral dissertation, Matematiska institutionen).

[11] Crosetto, M., Tarantola, S. ve Saltelli, A. (2000). Sensitivity and uncertainty analysis in spatial modelling based on GIS, Agriculture, Ecosystems Environment, 81(1), 71–79.

[12] Erkut, E. ve Tarımcılar, M. (1991). On Sensitivity Analysis in the Analytic Hierarchy Process, Ima Journal of Management Mathematics - IMA J MANAG MATH, 3, 61–83.

İç Mekân Navigasyonu Ağ Modellerinin Coğrafi Bilgi Sistemi Ortamında Oluşturulması ve Karşılaştırılması

Atakan Bilgili, Alper Şen, Melih Başaraner



1. Giriş

Endüstri 4.0 çağı ile beraber nesnelerin akıllandırılarak verimliliklerinin artırılması hedeflenmektedir. Bu hedef temel anlamda, siber fiziksel sistemler, nesnelerin interneti, bulut bilişim gibi teknolojiler ile sağlanmaktadır. Endüstri 4.0 ile sağlanan bu kazanımlar, Birleşmiş Milletler tarafından ortaya konan sürdürülebilir kalkınma amaçları ile yakından ilişkilidir. Özellikle nesnelerin internetinde kullanılan sensör teknolojileri, akıllı şehirlerin temel unsurlarından akıllı binaların oluşturulması ve akıllı ulaşım sistemlerinin gerçekleştirilmesi için önemli bir rol oynamaktadırlar. Navigasyon sistemleri ise akıllı binalarda tesis yönetimi, bina tahliyesi, bina içi yayaların ve engelli bireylerin yönlendirilmesi gibi görevler üstlenmektedirler (Gunduz vd., 2016).

Navigasyon, ulaşılması istenen konuma kısa ve konforlu şekilde gitmek için en uygun yolu gösteren ve yol boyunca yaya, robot veya ilgili aracı görüntüleyen sistem olarak tanımlanabilir. Özellikle Global Konumlama Sistemlerinin yaygınlaşmasıyla beraber konum temelli servislere olan ilgi giderek artmaya başlamıştır (Huang vd., 2018). Navigasyon sistemleri ise konum temelli servislerin en yaygın kullanım

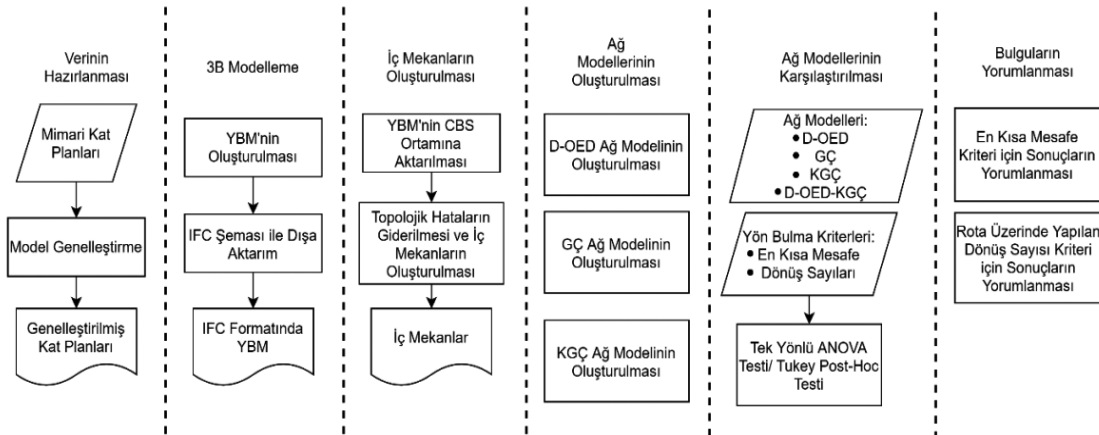
alanları arasındadır. Akıllı ulaşım sistemleri kavramının giderek yaygınlaşması ile dış mekanlar için kullanılan navigasyon sistemlerinin, iç mekânlar için de kullanılması fikri öne çıkmıştır; ancak dış mekânda kullanılan Global Konumlama Sistemi iç mekânda kullanılamamaktadır. Bu bakımdan iç mekânlarda Global Konumlama Sisteminin yerini almak üzere, literatürde farklı sensör tabanlı konumlama sistemleri ortaya konmuştur. Geliştirilen yöntemler arasında öne çıkanları Radio-Frequency Identification (RFID), Wireless Local Area Network (WLAN), Bluetooth ve Ultra Wide Band (UWB) tabanlı konumlama sistemleridir (Li, Chang, Wong, & Skitmore, 2016); ancak bu sistemler genellikle daha maliyetlidir ve henüz Global Konumlama Sistemlerinin sağladığı hassasiyet ve doğruluğa erişememektedir. Ayrıca, dış mekânların yapısı, navigasyon sistemi kullanımı açısından bir navigasyon ağı kurmayı kolaylaştırıcı niteliktedir (Rüetschi ve Timpf, 2005); ancak iç mekânların yapısı genellikle dış mekânlardan daha karmaşıktır. Bu sebeple, iç mekân navigasyonunu, insanların iç mekân içerisindeki yön bulma algısını kat ve katlar arası düzeyde destekleyecek kapsayıcı ağ modelleri henüz gelişim aşamasındadır.

Temel anlamda iç mekân navigasyonu; iç mekânın modellenmesi, iç mekânda konumlandırma, iç mekân rotalarının planlanması ve iç mekânda kullanıcıların yönlendirilmesi aşamalarından oluşmaktadır. İç mekânın modellenmesi aşamasında bir mekânsal veri kaynağına ihtiyaç duyulmaktadır. Son yıllarda mekânsal veri kaynağı olarak Yapı Bilgi Modellemesi (YBM) yoluyla üretilen üç boyutlu (3B) bina modelleri ya da bu modeller yoluyla elde edilebilen iki boyutlu (2B) kat planları veya lazer tarama teknolojileri kullanılmaktadır. Bunların içinde özellikle son yıllarda YBM'nin kullanımı öne çıkmaktadır. YBM'de benimsenen ortak veri şeması Industry Foundation Class (IFC) ile oda, duvar, döşeme, kolon ve kapı gibi bina bileşenlerine ait geometrik bilgiler ve bina bileşenlerinin birbirleriyle ilişkilerini ortaya koyan semantik bilgiler tanımlanabilmekte ve elde edilebilmektedir. Bu veriler yardımıyla son dönemde giderek popüleritesini artıran YBM-CBS entegrasyonu sağlanarak bina modelleri CBS veri formatında (çizgi, çokgen ve çoklu geometri) oluşturulabilmekte ve bu modeller yardımıyla iç mekân navigasyonu ağ modelleri üretilmektedir.

İç mekânların karmaşık yapısının özetlenmesi açısından navigasyon ağ modelleri sıkça kullanılmaktadır; ancak iç mekânların yapısı oldukça değişkenlik gösterdiğinden henüz kapsayıcı bir ağ modeli geliştirilememiştir (Park vd., 2020). Literatürde orta eksen tabanlı ve yayaların iç mekân içerisindeki görüş algısını dikkate alan ve mekân dizimi teorisinden köken alan görünür-lük çizgesi tabanlı yaklaşımlar öne çıkmaktadır. Bu çalışmada her iki kategoriden birer iç mekân navigasyonu ağ modeli (Düz-Orta Eksen Dönüşümü, D-OED, Görünür-lük Çizgesi, GÇ) seçilen bir pilot bölge için oluşturulmuş ve literatürde ağ modellerinin etkinliğini ortaya koymak için sıkça başvurulan rota uzunluğu ve dönüş sayısı kriterleri kullanılarak karşılaştırılmıştır. Bu yöntemlere ek olarak görünür-lük çizgesi tabanlı yöntemde koridor bazında görüş alanı kısıtı getirilerek yeni bir model önerilmiş (KGÇ) ve D-OED ağ modeliyle kombine edilmiştir.

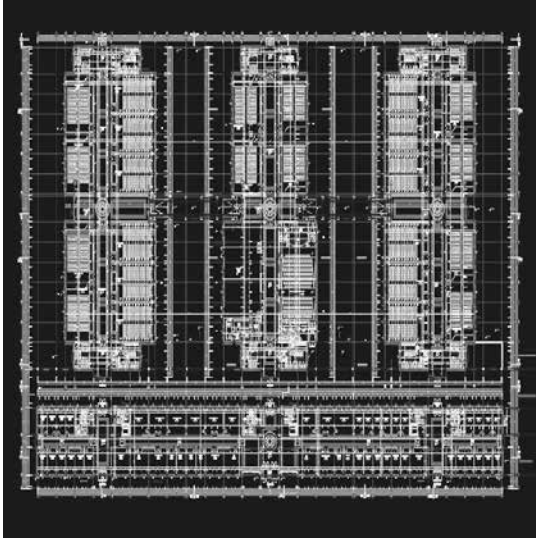
2. Uygulama

Çalışmadaki temel amaç, yayaların iç mekân içerisindeki yön bulma algısına uygun yeni bir navigasyon ağ modeli yaklaşımı sunmak ve ağ modellerini ilgili kriterler açısından karşılaştırmaktır. Bu amaçla navigasyon ağ modellerinin oluşturulması için sağladığı ayrıntılı geometrik veriler ile önem taşıyan YBM, mekânsal veri kaynağı olarak tercih edilmiş ve veri ön-işleme adımları ile ağ modellerinin CBS ortamında oluşturulmasına altlık oluşturmuştur. Çalışmaya ait genel iş akışı Şekil 1'de verilmiştir.

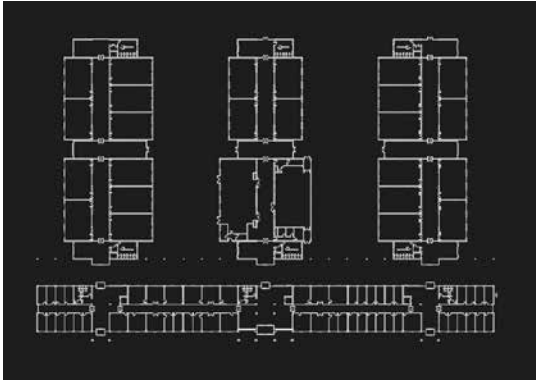


Şekil 1. Çalışmaya ilişkin genel iş akışı

Yapı bilgi modelinin oluşturulmasında altlık olarak kullanılacak kat planlarına ilişkin katmanlardan iç mekân navigasyonu ağ modellerinin elde edilmesinde işlevi olmayanlar elenmelidir. Bu aşamada, amaca uygun yapı bilgi modelinin elde edilmesi için model genelleştirme ile “Görünüş”, “Beton”, “Tarama”, “Ölçü” v.b katmanlar elenmiş ve ayrıca “Duvar”, “Doğrama” ve “Beton” katmanları semantik olarak gruplandırılarak “İç mekân” katmanında birleştirilmiştir. İşlemler sonrası oluşan genelleştirilmiş kat planları Şekil 2’de görülmektedir.



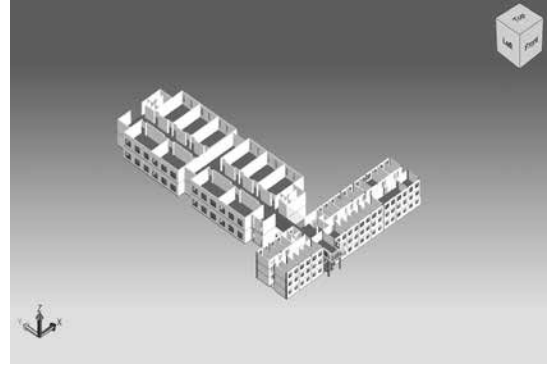
(a)



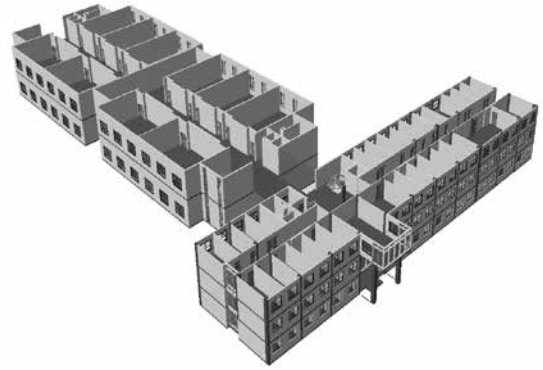
(b)

Şekil 2. Model geliştirme işlemi öncesi (a) ve sonrası (b) zemin kat mimari planı

Genelleştirilmiş 2B kat planları, Autodesk Revit yazılımına aktarılarak kat planı ölçüleri ve semantik dönüşüm işlemi uygulanmış katmanlar kullanılarak yapı bilgi modeli oluşturulmuştur. Oluşturulan model, IFC 2x3 formatında dışa aktarılmıştır (Şekil 3). İç mekân navigasyonu ağ modellerinin oluşturulması için CBS ortamında iç mekân elemanlarının ilgili detay sınıfı türünde (nokta, çizgi, çokgen) oluşturulması gerekmektedir. Bu amaçla IFC formatında dışa aktarılan yapı bilgi modelinin CBS ortamına entegrasyonu sağlanmalıdır. Bu kapsamda öncelikle ArcGIS yazılımı kullanılarak çeşitli araçlar ile yapı bilgi modeli, çok parçalı geometriler ve tablolar halinde CBS ortamına aktarılmış ve coğrafi referanslı hale getirilmiştir (Şekil 4).

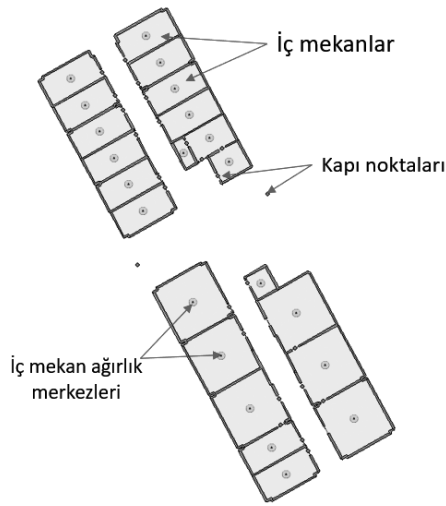


Şekil 3. IFC formatında yapı bilgi modeli



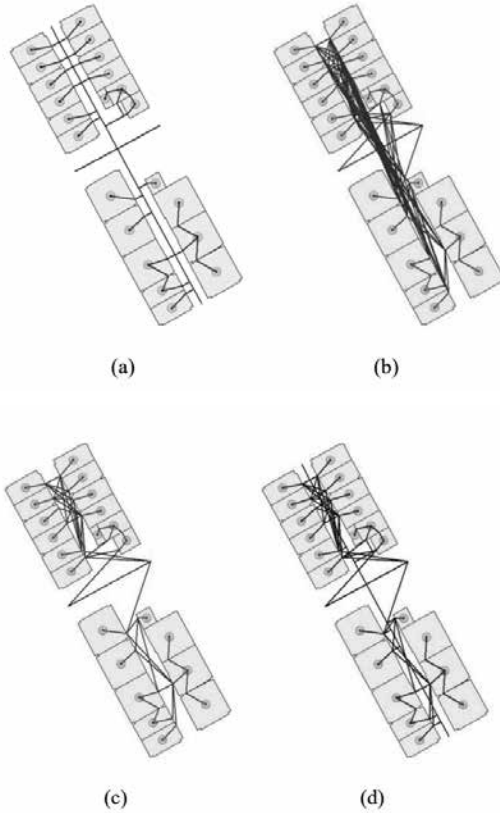
Şekil 4. Coğrafi Bilgi Sistemine entegre edilen yapı bilgi modeli

Aktarılan yapı bilgi modelinde çizgi detay sınıfındaki *IfcWallStandartCase_line* iç mekânların oluşturulmasına esas teşkil etmektedir. Bununla birlikte, taşıyıcı kolonların bulunduğu kısımlarda ve YBM-CBS entegrasyonu sırasında topolojik hatalar oluşmuştur. Bunlar, çizgiler arasında bağlantı hataları biçiminde olup, ArcGIS yazılımında Python ile yazılan bir program parçacığı yardımıyla giderilmiştir. Böylelikle, CBS ortamında metrik ve topolojik olarak tutarlı çokgen geometrili iç mekânlar oluşturulmuştur. Navigasyon rotalarının başlangıç ve bitişini temsil eden iç mekân ağırlık merkezleri oluşturulduktan sonra iç mekânlar ve koridor arasındaki bağlantıyı sağlamak amacıyla nokta geometrili kapılar oluşturulmuş ve ardından kapıların genişliklerine göre kapı tampon bölgeleri oluşturularak iç mekân-koridor bağlantısı sağlanmıştır. Sonuçta oluşan iç mekânlar Şekil 5'de gösterilmiştir.



Şekil 5. İç mekânların CBS ortamındaki görünümü

Sonraki aşamada, ilgili algoritmalar (Düz Orta Eksen Dönüşümü ve Görünürlük Çizgesi) aracılığıyla 4 adet ağ modeli (D-OED, GÇ, KGÇ, D-OED-GÇ) oluşturulmuştur (Şekil 6).



Şekil 6. İç mekân navigasyonu ağ modelleri: (a) D-OED, (b) GÇ, (c) KGÇ ve (d) D-OED-KGÇ

3. Bulgular

Çalışma alanında seçilen bölgede oluşturulan her bir iç mekân navigasyonu ağ modeli (D-OED, GÇ, KGÇ ve D-OED – KGÇ) kombinasyonu için rastgele seçilmiş olan 30'ar adet rota ArcGIS yazılımında ağ analizi aracı ile elde edilmiştir. Ayrıca bu araç ile başlangıç ve bitiş düğüm noktaları arasında Dijkstra (1959) algoritmasına göre hedef düğüm noktasına ulaşmak için kullanılan en kısa rotanın uzunluğu ve rota üzerinde yapılan dönüş sayısı hesaplanmaktadır. Ağ modelleri için hesaplanan kriterlerin (rota uzunluğu ve dönüş sayıları) betimsel istatistikleri Tablo 1 ve 2'de verilmiştir.

Tablo 1: Rota uzunluğu kriteri betimsel istatistikleri

| Ağ modeli | Ortalama (m) | Std. Sapma (m) | Std. Hata (m) |
|------------|--------------|----------------|---------------|
| D-OED | 60,71 | 22,88 | 4,18 |
| GÇ | 49,76 | 19,57 | 3,57 |
| KGÇ | 66,07 | 25,80 | 4,71 |
| D-OED- KGÇ | 50,93 | 19,87 | 3,63 |

Tablo 2: Dönüş sayısı kriteri betimsel istatistikleri

| Ağ modeli | Ortalama | Std. Sapma | Std. Hata |
|------------|----------|------------|-----------|
| D-OED | 2,83 | 1,12 | 0,20 |
| GÇ | 2,43 | 1,14 | 0,21 |
| KGÇ | 4,10 | 1,52 | 0,28 |
| D-OED- KGÇ | 2,63 | 1,16 | 0,21 |

İlk kriterine göre en kısa rotaların, GÇ tabanlı ağ modeliyle elde edildiği gözlenmektedir. GÇ birbirlerini ortak olarak görebilen tüm düğüm noktaları birleştirilerek oluşturulduğundan, diğer algoritmalara oranla çok daha fazla sayıda rota alternatifi ortaya çıktığı için sonuçlar olası olarak yorumlanmaktadır. Önerilen yöntem olan D-OED-KGÇ ağ modeli incelendiğinde GÇ ile ortalama 1,17 m fark olduğu gözlenmektedir. En kısa mesafeler arasındaki farkın oldukça az olması bununla birlikte hem hesaplama verimliliği sağlaması hem de rastgele seçilen görece uzun rotalarda yayaların iç mekânı alt koridor bölümleri

halinde anlamdirmasını göz önünde bulundurması ve iç mekân orta eksenini de dikkate alması önerilen yöntemin kullanışlı olabileceğini göstermektedir. En kötü sonucun ise ortalama 66,07 m ile tek başına kullanılan KGÇ tabanlı ağ modelinde elde edildiği gözlemlenmektedir.

İkinci kriter ise, ilk kriter ile benzer sonuçlar üretmiştir. GÇ tabanlı ağ modeli en iyi sonucu vermektedir. GÇ'yi önerilen yöntem olan D-OED-KGÇ tabanlı ağ modeli izlemektedir. İki model arasındaki fark oldukça az olup, 0.2 dönüştür. En kötü sonuçlar ise ilk kritere benzer şekilde KGÇ ağ modeli tek başına kullanıldığında elde edilmiştir.

4. Sonuçlar

İç mekân içerisinde konumlama teknolojilerinin belirli bir olgunluğa ulaşması sonucu çalışmaların odağı navigasyon rotalarının planlanması/hesaplanması üzerine kaymıştır. Bu bağlamda, insan algısıyla tam uyumlu kapsayıcı bir navigasyon ağ modeline gereksinim vardır. Öte yandan, iç mekânların yapılarının dış mekânlara kıyasla karmaşıklık göstermesi ve iç mekân içerisinde hareket kabiliyetinin geniş bir spektrumda olması nedeniyle bu gereksinim henüz karşılanamamıştır.

Bu çalışmada literatürde öne çıkan OED tabanlı ağ modelleri ve mekân dizimi teorisinden yararlanarak geliştirilen GÇ tabanlı ağ modelleri, pilot binaya ait zemin kat planları yardımıyla üretilen yapı bilgi modeli üzerinde oluşturulmuş, GÇ tabanlı ağ modeline alt koridorlar bazında görüş alanı kısıtı getirilerek OED tabanlı ağ modelleriyle bütünleştirilerek yeni melez bir yaklaşım sunulmuştur. Uygulama sonucu elde edilen bulgulara göre literatürde insan algısı ile ilişkili olduğu gösterilen GÇ tabanlı ağ modelinin seçilen güzergahlar için değer olarak en yakın ağ modelinden ortalama 1,17 m daha kısa ve daha az ortalama dönüş sayısına sahip rotaların elde edilmesine olanak sağladığı ve KGÇ tabanlı ağ modelinin tek başına kullanımının ise en kötü sonucu verdiği görülmüştür.

Bu çalışmada iç mekân içerisinde herhangi bir

engelleyici nesne bulunmadığı ve iç mekân içerisindeki resmi odalara erişim izni kısıtlaması olmadığı varsayılarak iki boyutlu ve çoğunlukla dar ve uzun bir koridordan oluşan iç mekân dik-kate alınmıştır. Gelecek çalışmalarda iç mekân içerisindeki hareketi engelleyici nesnelere, izin kısıtları dikkate alınabilir ve önerilen yöntem tek kat yerine çok katı destekleyen kapsamlı bir ağ modeli olarak 3B bir iç mekân içerisinde test edilebilir.

5. Kaynaklar

Dijkstra, E. W. (1959). A note on two problems in connexion with graphs. *Numerische mathematik*, 1(1), 269-271.

Gunduz, M., Isikdag, U., & Basaraner, M. (2016). Trending technologies for indoor FM: Looking for "Geo" in information. *ISPRS Annals of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences*, IV-2/W1, 277-283.

Huang, H., Gartner, G., Krisp, J. M., Raubal, M., & Van De Weghe, N. (2018). Location based services: Ongoing evolution and research agenda. *Journal of Location Based Services* 12(2): 63-93.

Li, H., Chan, G., Wong, J. K. W., & Skitmore, M. (2016). Real-time locating systems applications in construction. *Automation in Construction*, 63, 37-47.

Rüetschi, U. J., & Timpf, S. (2005). Modelling wayfinding in public transport: Network space and scene space. In *International Conference on Spatial Cognition* (s. 24-41). Springer, Berlin, Heidelberg.

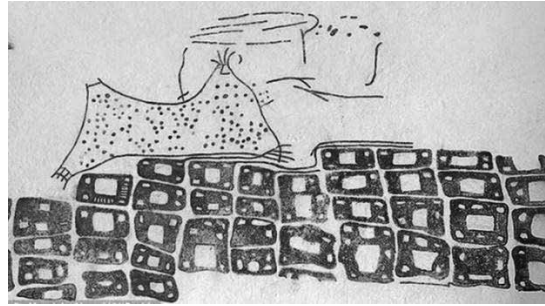
Not: Bu yazı, Bilgili, A. , Şen, A. & Başaraner, M. (2022). İç mekân navigasyonu ağ modelleri: Karşılaştırmalı bir inceleme. *Jeodezi ve Jeoinformasyon Dergisi*, 9 (2), 108-126 . DOI: 10.9733/JGG.2022R0008.T yayımından özetlenerek derlenmiştir.

Mekânsal Veri Teknolojilerinin Evrimi: Kerpiç Bir Duvardaki Çizimden Metaverse'e Doğru

Güçlü Şenyurdusev

Günümüzde kentsel dönüşüm uygulamalarından değişim analizlerine, kent silüetini korumaya dayalı çalışmalardan, güneş enerjisi potansiyeli, gölge, gürültü, rüzgâr ve taşkın analizlerine kadar mekânsal veri teknolojilerinin temelini oluşturduğu pek çok çalışma, şehirlerin bire bir ölçekli üç boyutlu modelleri yani dijital ikizleri kullanılarak gerçekleştirilebilmektedir. O zaman hep beraber son yıllardaki teknolojik gelişmeler ile birlikte meslek alanımız içerisinde hızla parlayan ve oldukça geniş bir kullanım alanına sahip olan “Dijital İkiz” kavramının nasıl ortaya çıktığına dair tarihsel süreçlere hızlı bir şekilde göz atalım.

Elimizdeki mevcut bilgilere göre günümüzden neredeyse dokuz bin yıl kadar önce Orta Anadolu'daki Neolitik ve Kalkolitik Çağ yerleşim yeri olan Çatal Höyük şu an için bu alandaki başlangıç noktası olarak görünmektedir. Dünyadaki en eski yerleşim yerlerinden biri olan ve o zamanlarda içerisinde yaklaşık sekiz bin kişinin yaşadığı tahmin edilen bu yerleşim bölgesindeki bir höyüğün duvarında bulunan çizim, köyün o zamanlardaki yerleşim planını göstermektedir. Şekil 1'de görüldüğü üzere belki de en eski mekânsal veri olan bu çizim ile insanlık, yaşadığı bölgeye ait bilgileri bir höyüğün duvarına aktararak kayıt altına almış ve bu alandaki ilk çalışmaları da başlatmıştır.



Şekil 1: Çatal Höyük Yerleşim Planı (1), Babil Dünya Haritası (2), Batlamyus'un Dünya Haritası (3).

Sonrasında geçen binlerce yıllık süreç içerisinde gerçekleştirilen pek çok çalışma sonucunda insanlığın odağı giderek daha da genişlemiş ve üzerinde yaşadığı çevreyi en genel hatları ile tanımlamayı hedeflemişlerdir. Bunun en önemli örneklerinden biri, kil bir tablet üzerine oyularak aktarılan Babil Dünya Haritası'dır. Şekil 1'de görülen bu tabletin yapımı yaklaşık olarak M.Ö. 600'lü yıllara kadar uzanmaktadır ve üzerinde çizimlerin yanı sıra çivi yazısı ile yazılmış bazı kısa metinler de bulunmaktadır.

M.S. 150 yıllarında İskenderiyeli Yunan matematikçi, coğrafyacı ve astronom olan Batlamyus tarafından çok daha ayrıntılı bir dünya haritası örneği yapılmıştır. Bu haritayı diğerlerinden farklı kılan en önemli özellik ise Batlamyus'un sahip olduğu geniş astronomi bilgisi ile çizimlerde enlem ve boylamları da göstermiş olmasıdır. Şekil 1'de bu haritanın 15. yüzyılda yapılmış olan bir kopyası görülmektedir.

Aradan geçen yüzyıllar ile birlikte artık giderek daha kısa zaman aralıklarında daha üst düzey haritacılık örnekleri karşımıza çıkmaktadır. 15. yüzyıla doğru gelindiğinde parşömen ve kağıt gibi malzemeler üzerine aktarılan mekânsal veriler, özellikle denizcilik alanında çok daha aktif bir şekilde kullanılmaya başlamıştır. Şekil 2'de de görülen Katalan Dünya Atlası, Juan de la Cosa'nın Haritası ve Piri Reis'in Dünya Haritası bu dönemlerde yapılan çalışmaların başlıca örnekleri arasında yer almaktadır.



Şekil 2: Katalan Dünya Atlası M.S. 1375 (solda), Juan de la Cosa'nın Haritası M.S. 1500 (orta) ve Piri Reis'in Dünya Haritası M.S. 1513 (sağda).

19. yüzyıla doğru yaklaşırken gelişen haritacılık bilimi ve hassas ölçme teknikleri sayesinde mekânsal bilgiyi çok daha doğru bir şekilde kâğıt haritalara aktarabilmek mümkün hale gelmiştir. Akabinde dünyada gerçekleşen teknolojik gelişmeler ile 20. yüzyılın sonlarına doğru bilgisayarın kullanımı ve yaygınlaşması süreci başlamıştır. Bu süreçte karmaşık ölçüm ve hesaplama işlemlerinin bilgisayarlar yardımı ile daha hızlı gerçekleştirilebilmesi sonucunda haritaların artık bilgisayar kullanılarak çizilebilmesi ve tasarlanabilmesi mümkün olmuştur. Böylelikle 20. yüzyılın son çeyreğine gelinirken haritacılık serüveninde yeni ve oldukça büyük bir adım daha atılmıştır. Çünkü sayısal haritacılık dönemi başlamıştır. O zamanlar yeni yeni gelişmekte olan bilgisayar uygulamaları arasında çizim ve tasarım amacı ile kullanılmaya başlayan CAD (Computer-Aided Design) altyapısı da kısa zamanda sektörün olmazsa olmazı haline gelmiştir.

2000'li yıllara geldiğimizde artık gelişim basamaklarının arasındaki mesafe on yıllara düş-

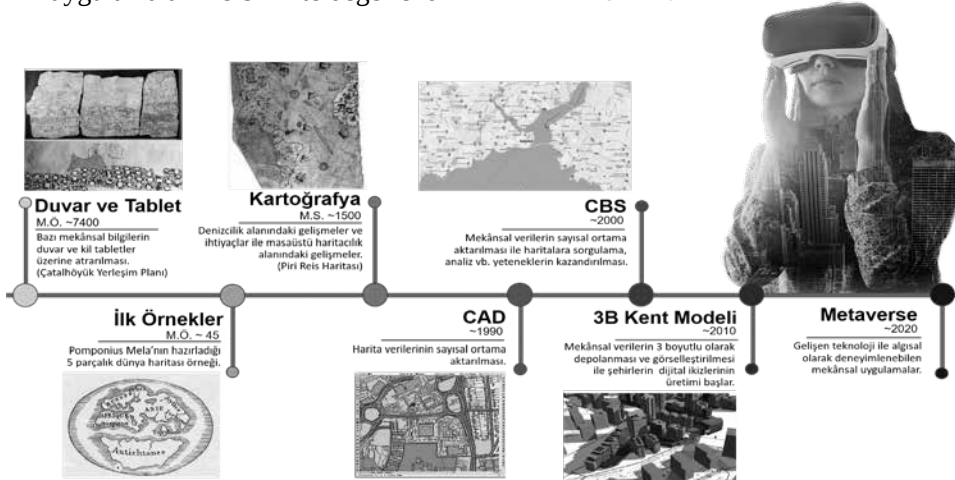
müştür. Artık neredeyse sıradanlaşmış olan CAD uygulamalarının üzerine CBS (Coğrafi Bilgi Sistemleri) adında yeni bir kavram ve bakış açısı getirilmiştir. Bu sayede sayısal ortama aktarılan mekânsal veriler, CAD dosyaları yerine mekânsal veri depolamayı destekleyen özel veri tabanlarında tutulmaya başlamıştır. Böylece tıpkı sözel tablo verilerinde olduğu gibi mekânsal verilerin de hızlı bir şekilde sorgulanabilir, analiz edilebilir ve raporlanabilir hale getirilebilmesi mümkün olmuştur.

CBS'nin yaygınlaşması ile birlikte 2010'lu yıllara gelindiğinde bilgisayar teknolojilerindeki ilerleyiş hızla devam etmektedir. Her geçen gün veri depolama alanlarındaki inanılmaz büyüklükler konuşulmaya başlamış, gigabyte'larca veri sıradan bir anahtarlık kadar ufak flaş belleklerde rahatlıkla taşınabilir olmuştur. Dahası sürekli kendini geliştirerek bir üst nesile geçen veri işlem birimlerinin hızı, önceki yıllarda düşünülemez kadar büyük verilerin işlenebilmesini ve görselleştirilebilmesini mümkün hale getirmiştir. Bu süreçte "Harita" kavramı da yeni bir boyut kazanmış, kapsamlı hesaplamalar sonucu üretilen verilerin görselleştirme aşamasında iki boyutlu bir düzleme iz düşürülerek sunulması gerekliliği ortadan kalkmıştır. Yeni nesil bilgisayarların sahip olduğu mevcut güç ile mekânsal verilerin dinamik ve üç boyutlu olarak görselleştirilebilmesi artık mümkün hale gelmiştir. Bu süreçte pek çok dünya başkentinin ve diğer bazı büyük kentlerin üç boyutlu verileri masaüstü ortamlarda rahatlıkla görüntülenebilir hale gelmiştir. Sürecin başlarında yeni yeni konuşulmaya başlanan "3 Boyutlu Kent Modeli" kavramı, ilerleyen süreçte dünyada giderek önemli bir çalışma alanı haline gelen "Akıllı Şehircilik" uygulamaları ile birlikte değerlendirilerek kentlerin "Dijital İkizler"i şeklinde güncellenmiştir.

rilerek kentlerin "Dijital İkizler"i şeklinde güncellenmiştir.

Kent içerisinde gerçekleştirilmesi planlanan büyük projelerin yapımına başlanılmadan önce üç boyutlu dijital ikizler içerisinde konumlandırılması ile projelerin çevreye ve vatandaşlara olan olası etkileri önceden tespit edilebilmektedir. Gerekli pek çok mekânsal analizin sanal simülasyonlar içerisinde uygulanabiliyor olması, henüz proje aşamasındaki bir çalışmanın olası sonuçlarının öngörülmesine olanak tanımakta, böylece gerçekleştirilecek risklere ilişkin önlemlerin daha yaşanmadan alınabilmesine ve karar destek sistemlerine farklı alternatif çözümler sunulabilmesine imkân vermektedir. Bu sayede gerçek hayatta yaşanabilecek pek çok durum sanal ortamda bilgisayar grafikleri ile simüle edilebilmekte ve gerekli önlemler alınarak istenmeyen olayların meydana gelmeden önce engellenebilmesi mümkün olabilmektedir.

2020'li yıllara yaklaşıırken teknolojiadaki gelişmeler ile iletişimin omurgası sayılabilecek olan internet tüm dünyayı giderek daha sıkı bir şekilde sarmıştır. Her geçen gün artan erişim hızı ile veri iletiminde önemli bir basamak olan 5G'ye ulaşılmış, ayrıca Web 2.0 teknolojisi ile sunucu ve istemciler arası veri iletiminde yıllardır yaşanan pek çok sorun giderilmiştir. Böylece üç boyutlu modeller gibi oldukça yüksek boyutlu verilerin çok daha hızlı ve performanslı bir şekilde ağ üzerinden sunulabilir hale gelmesi sağlanmıştır. Bu zamana kadar masaüstü ortamlarda görselleştirilen pek çok şehrin dijital ikizi, devam eden teknolojik gelişme süreci ile birlikte web ortamından da etkin bir şekilde sunulabilir hale gelmiştir.



Şekil 3: Mekânsal Verinin Evrimi.

Son yıllarda giderek gelişen sanal ve artırılmış gerçeklik cihazlarının (VR, AR) da bu gelişmelere ayak uydurması ile birlikte artık oluşturulan dijital ikizler içerisinde sanal olarak dolaşabilmek mümkün olmuş ve hatta daha açık bir ifade ile mekânsal verinin deneyimlenebilmesi süreci başlamıştır. Günümüzde 3B kent modelleri kullanılarak oluşturulan yeni nesil uygulamalar ile görselleştirme, navigasyon ve pek çok üç boyutlu analiz çalışmasının sonucu algısal olarak kullanıcılara sunulabilmektedir.

2019 yılı sonlarına doğru ortaya çıkan bir virüs enfeksiyonu, hızla tüm dünyayı sararak pandemiye dönüşmüş ve belki de büyük bir teknolojik değişimi tetiklemiştir. Pandemi sürecinde yaşanan karantinalar ve virüsün kontrol altında tutulabilmesi için uygulanan kısıtlamalar, o zamana kadar uygulanabilirliği tartışılan uzaktan eğitim ve uzaktan çalışma kavramlarına yeni bir boyut getirmiştir. Hayatın olağan akışına geri dönebilmesi, iş dünyasının devamlılığı ve ekonominin toparlanabilmesi için başlarda zorunlu olarak ortaya çıkarılan uzaktan çalışma ve bunun gibi iş modelleri artık günümüz dünyasında çok daha yaygın olarak konuşulur ve uygulanabilir düzeye gelmiştir. Bu süreçte insanlar arası karşılıklı iletişimin uzaktan sağlanabilmesi konusu da yeniden önem kazanmış, toplantı ve görüşmelerin çevrimiçi ortamlarda gerçekleştirilmesi çok daha yaygınlaşmıştır. Son zamanlarda ortaya çıkan Metaverse kavramı ile birlikte internetin sahip olduğu mevcut yüksek hız, mekânsal verilerin etkin bir şekilde servis edilebiliyor olması ve insanlar arası çevrimiçi iletişim ihtiyacı birleşerek bu yeni kavramın pek çok bileşenini bir araya getirmiştir. Artık içinde bulunduğumuz dönemde, gerek mevcut dünyanın bir kopyasının içerisinde, gerekse yepyeni kurgusal evrenlerde farklı insanların bir araya geldiğini deneyimleyebilmesi, bu ortamlarda farklı insanlar ile iletişim kurabilmesi ve hatta hızla yaygınlaşan NFT (Nitelikli Fikri Tapu, Non-Fungible Token) teknolojileri ile bu mekânlarda bir şeyler alıp satabilmesi mümkün hale gelmiştir. Dünyanın en büyük teknoloji devi şirketler bu alana her geçen yıl milyarlarca dolar yatırım yapmakta ve yakın geleceğimizi hızla şekillendirmeye devam etmektedirler.

Sonuç olarak; Çatalhöyük yerleşim planı ile baş-

layan en eski mekânsal veri kayıtları, son yıllardaki teknolojik gelişmeler ile günümüzde hızla hayatımıza dâhil olmaya başlayan Metaverse'e doğru kayarak farklı ve yepyeni bir boyuta doğru evrilmeye devam etmektedir. Üstelik günümüzde gelinen noktada sadece gerçek dünyaya ait mekânsal verilerin, temel haritacılık ölçme yöntemleri kullanılarak sayısal ortama aktarılması ve altlık olarak kullanılması amacı dışında, tamamen hayal ürünü mekânların, dünyaların ve hatta evrenlerin de sayısal ortamlarda mekânsal olarak tasarlanması ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Bu nedenle "Geomatik Mühendisleri"; sahip oldukları mekânsal bilgi üretimi ve yönetimi formasyonu ile yakın gelecekte bu sentetik mekânların da sayısal ortamlarda üretilmesi, depolanması ve çeşitli uygulamalarda temel altlık olarak kullanılabilmesi için, bu sürecin farklı aşamalarında mutlaka etkin bir rol oynayacaktır.

GÖRSEL KAYNAKLAR:

<https://newsroom.ucla.edu/stories/ucla-scientist-weighs-on-what-249710>

https://abs.cu.edu.tr/Dokumanlar/2015/JS%20109/794512376_an_bilim_tarihi_ve_jeoloji_3a1.pdf

<https://tr.wikipedia.org/wiki/Dosya:PtolemyWorldMap.jpg>

https://tr.wikipedia.org/wiki/Katalan_Atlas%C4%B1

https://tr.m.wikipedia.org/wiki/Dosya:1500_map_by_Juan_de_la_Cosa_rotated.jpg

<https://www.nbcnews.com/sciencemain/9-000-year-old-painting-volcano-linked-real-eruption-8c11498570>

<https://sinanculuk.blogspot.com/2014/07/catalhoyuk-haritasi.html>

<https://www.art.com/products/p55572790583-sa-i1733184/flammarion-according-to-hindu-belief-the-earth-is-supported-on-elephants-standing-on-a-tortoise.htm?upi=Q1KRJBS0>

<https://aecomag.com/features/autocad-map-3d-helps-bridge-the-data-divide/>

<https://www.gim-international.com/content/article/characterising-activities-in-3d-city-modelling>

<https://www.pngwing.com/pt/search?q=virtualidade>



Arsa Düzenlemesinin İdari Yargıda İptali ve Ardından Yapılacak İşlemler

Dr. Erdal Köktürk, Prof. Dr. Erol Köktürk

Özet

Arsa düzenlemeleri, bu makalenin yazarlarına ait “ARSA DÜZENLEMELERİ-İMAR YASASI 18. MADDE UYGULAMASI” başlıklı kitapta ayrıntılı olarak incelenmiştir.¹ Bu kitapta, arsa düzenlemeleri Anayasa Mahkemesi, Yargıtay, Danıştay ve AİHM kararları ile birlikte her yönüyle ele alınırken, aynı zamanda Almanya, İsviçre ve Avusturya’daki arsa düzenlemeleri ile birlikte karşılaştırmalı olarak da değerlendirilmiştir.

Bu makalenin yazarları, Türkiye’de 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının tek uygulama aracı olan arsa düzenlemeleri ile ilgili olarak idari yargıda giderek artan iptal kararları verildiğini bilmekte ve yakından izlemektedirler.

İdari yargıda giderek artan iptal kararlarının nedeni, üniversitelerdeki eğitimden başlayarak bu işlemi yapmaya ve onaylamaya yetkili idarelerde çalışan harita mühendislerinin yeterli bilgi ve deneyime sahip olmamalarına ve onay makamı ve organlarının anayasa, yasa ve yargı kararlarını dikkate almayan yetki kullanımına kadar uzanmaktadır.

Yazarlar, bu makale ile, arsa düzenlemesinin idari yargıda iptali ve ardından yapılacak işlemleri yüksek yargı kararları ışığında ince-

lemektedirler. Bu yolla yetkili idareleri, bu işi yapanları ve bu işlem ile dolaylı ya da dolaysız ilişkisi olanları bilgilendirmeyi amaçlamaktadırlar.

1. ARSA DÜZENLEMESİNİN HUKUKSAL DAYANAĞI, TANIMI, TEMEL İLKE VE ESASLARI

Arsa düzenlemesi işlemi, 1982 tarihli Türkiye Cumhuriyeti Anayasası’nın,

- “...sosyal bir hukuk devleti” (m. 2),

- “temel hakların ve özgürlüklerin, özlerine dokunulmaksızın, yalnızca Anayasa’nın ilgili maddelerinde belirtilen nedenlere bağlı olarak ve ancak yasayla sınırlanabileceği, bu sınırlamanın ... demokratik toplum düzeninin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamayacağı” (m. 13),

- “mülkiyet hakkının ancak kamu yararı amacıyla, yasayla sınırlanabileceği (m. 35)”

ilkelerine dayanan, mülkiyet hakkına kendine özgü bir sınırlama getiren, mülkiyetin içeriğine ilişkin olan ve Anayasaya uygun bir işlemdir.²

1 KÖKTÜRK, Erdal ve Erol KÖKTÜRK, Arsa Düzenlemeleri-İmar Yasası 18. Madde Uygulaması, Seçkin Yayıncılık, Birinci Baskı: Ağustos 2021, ISBN 978-975-02-7100-7, Ankara, 1200 Sayfa

2 Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/7, K. 1990/ 11 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 04.02.1991, Sayısı: 20776); Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/8, K. 1990/12 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 03.02.1991, Sayısı: 20775); Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/9, K. 1990/13 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 03.02.1991, Sayısı: 20775); Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/10, K. 1990/14 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 04.02.1991, Sayısı: 20776)

Arsa düzenlemesi (imar uygulaması) işlemlerinin amacı; 1) *şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, imar tekniğine ve imar planına uygun*, 2) *yapılaşmaya elverişli*, 3) *düzgün imar parselleri oluşturmaktır*. Anayasa Mahkemesi'nin Sevdâ Ülger Başvurusu'na ilişkin kararında³, “*Bu amaçlar dışında imar uygulaması yapılması, ilgili kanun hükümlerinin amacına aykırı olacağı gibi, yapılaşma koşulları yönünden sorunlu parseller oluşmasına da neden olabilecektir.*” kararı verilmiştir.

Yıldız⁴, Alman Federal Yüksek Mahkemesi'nin bir kararında, arsa düzenlemesinin, “*mülkiyetin, şeklini bazen de konumunu değiştirmiş bir parsel üzerinde kesintisiz sürmesi*” olarak tanımlandığını belirtmektedir. Böylece, bir parsel üzerindeki mülkiyet hakkı, sınırları ve bazen yeri (konumu) değiştirilmiş bir parsel üzerinde eski sahibine verilmektedir.

Arsa düzenlemesinde öncelikle uyulacak kurallarda sıra düzeni şöyledir:

1. 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası
2. 3194 sayılı İmar Yasası (İmarY) ve diğer ilgili özel yasalar
3. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik, Tescile Konu Harita ve Planlar Yönetmeliği, Tapu Sicili Tüzüğü ve diğer ilgili yönetmelikler ve genelgeler
4. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notları

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü de, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına dayalı olarak çeşitli gerçek kişi veya özel hukuk tüzel kişileri yanı sıra çeşitli kurum ve kuruluşlarca gerçekleştirilen tescile konu işlemlerin kontrolü ve tapu siciline tescili işlemlerini yürütmektedir. Bu yönde, çok sayıda genelge ve yönerge yayımlanmış bulunmaktadır. En güncel genelge, 08.11.2019 tarihli ve 2019/13 sayılı Talebe Bağlı İşlemler ile Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesi'dir.⁵

3 Anayasa Mahkemesi'nin Sevdâ Ülger Başvurusu'na ilişkin 23.11.2021 tarihli ve 2019/4821 Başvuru Numaralı kararı (Resmî Gazete, Tarihi: 31.12.2021, Sayısı: 31706)

4 Yıldız 1990: 51

5 Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Kadastro Dairesi Baş-

Arsa düzenlemesinin dayanağı, ayrıık bir uygulama olan 2981 sayılı İmar Affı Yasası (İmarAY)'nın 10/c maddesine göre yapılan ıslah imar planı uygulamaları bir yana bırakılırsa, 1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.

Danıştay, “*Parselasyon işleminin dayanağını uygulama imar planı oluşturur*” demektedir.⁶ Bir bölgede arsa düzenlemesinin yapılabilmesi için *nazım imar planına dayalı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması, onaylanarak yürürlüğe girmesi ve ardından bir ay süreyle ilan edilerek kesinleşmesi*⁷, *düzenlemenin de bu plana dayalı olması gerekmektedir*.⁸

İmar Yasası uyarınca tüm ülke toprakları her tür ve ölçekteki imar planı yapımı kapsamına alınmıştır. Dört tür ve ölçekteki mekânsal planlar, kademeli birliklilik ilkesi gereği, ülkemizin neredeyse tamamında bitmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının yapımının, yapılmışların revize edilmesinin önünde bir engel de kalmamıştır. Bu durum, o alanda İmar Yasası'nın 18. maddesine göre arsa düzenlemesi yapılmasının hukuksal koşullarını tamamlamış olduğu anlamına gelmektedir. Ancak, bir yerde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının olması, plan kapsamındaki her yerin düzenlemeye konu olacağı anlamına gelmemektedir. Bu durum, özel yasa kuralları çerçevesinde değerlendirilmelidir.

Danıştay'ın özel yasa kurallarını dikkate alarak verdiği bazı kararlar şunlardır: *Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasında kalan Kıyı*⁹; 2863 sayılı Yasa kapsamında 1. ve 2. derede arkeolo-

kanlığı çıkışı 08.11.2019 tarihli ve 32381507-010.06.01-E. 4259490 sayılı Genelge No: 1807, 2019/13 sayılı Talebe Bağlı İşlemler ile Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesi

6 Danıştay 6. Daire, 10.12.2003 tarihli ve E. 2002/3392, K. 2003/6716 sayılı karar

7 Danıştay 6. Daire, 07.06.2010 tarihli ve E. 2008/2280, K. 2010/5641 sayılı karar

8 Danıştay 6. Daire, 12.01.2004 tarihli ve E. 2003/1709, K. 2004/26 sayılı karar (Danıştay Kararlar Dergisi, Sayı: 5, Sayfa: 177)

9 Danıştay 6. Daire, 19.09.2008 tarihli ve E. 2006/5556, K. 2008/5738 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 120); Danıştay 6. Daire, 29.12.2015 tarihli ve E. 2015/461, K. 2015/7990 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2016, Sayı: 142, Sayfa: 35-45); Danıştay 6. Daire, 22.10.2008 tarihli ve E. 2006/6449, K. 2008/6992 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 121); Danıştay 6. Daire, 14.09.1994 tarihli ve E. 1993/4629, K. 1994/2895 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 90, Sayfa: 672-674)

jik sit alanları¹⁰; Ormanlar¹¹; Meralar¹²; “İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği” ve “İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik”e göre¹³, “mutlak ve yakın mesafe koruma alanları”¹⁴; 1. derece doğal sit alanlarının yeniden kategorileştirilmesi ile oluşan a) Kesin Korunacak Hassas Alanlar ve b) Nitelikli Doğal Koruma Alanları”¹⁵; sit ilan edilen yerlerde koruma kurullarınca belirlenen geçiş dönemi yapılanma koşulları¹⁶ gibi pek çok alanda arsa düzenlemesi yapılamaz ve bu alanlarda yapılaşmaya uygun imar parseli oluşturulamaz.

Yukarıda belirtilen özel yasa kuralları dikkate alındığında, arsa düzenlemesi yapılamayacak yerler (kıyı, arkeolojik sit alanları, ormanlar, meralar gibi yerler) yanı sıra imar planı kapsamında kalmakla birlikte, üzerinde yapı yapılamayacak yerlerde arsa düzenlemesi dışında, kamulaştırma, takas (trampa), imar hakkı transferi gibi yöntemlerin uygulanmasına yönelik özel yasa ve mevzuat kurallarının uygulanması gerektiği değerlendirilmelidir.

Yargıtay’ın bir içtihadında, “3194 sayılı İmar Kanunu’nda yapılan düzenlemeler kamu düzenine ilişkin olduğundan, emredici niteliktedir. Tarafları bağlayacağı gibi mahkemece de kendiliğinden gözönünde tutulur.” denilmektedir.¹⁷ Buna göre, İmar Yasası gereği işlem yapan tüm kişi ve kurumlar aynı kurallara tabidir. İmar Yasası’nın “Kapsam” başlıklı 2. maddesinde, “Madde 2- Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak plan-

lar ile inşa edilecek resmî ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir.” denilerek, İmar Yasası uygulamalarında, gerçek kişilerle özel hukuk tüzel kişileri karşısında devlete bir öncelik veya bir ayırık uygulama getirilmemiştir.

Anayasa Mahkemesi de¹⁸; “Anayasa’nın 5. ve 56. maddeleriyle devlete verilen ödevlerin somut tedbirlerle nasıl yerine getirileceği yasa koyucunun takdirinde ise de, söz konusu ödevler yerine getirilirken hazineye ait taşınmazların ifraz ve tevhit işlemleri yönünden ayrıcalık tanınarak bu işlemlerin imar mevzuatındaki kısıtlamalar dışında tutulması, Anayasa’nın anılan maddeleriyle bağdaşmamaktadır.” kararıyla, devlete imar uygulamalarında bir ayrıcalık tanınmayacağını, tersi bir uygulamanın Anayasa’nın 10. maddesinde belirtilen eşitlik ilkesine aykırı olacağını belirtmiştir.

Usulüne uygun bir şekilde yapılarak onaylanırsa bile, 1 ay süreyle ilan edilmeyen bir imar planı, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası (İdariYUY)’nın 14. maddesinin 3/d maddesindeki, “İdari davaya konu olacak kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem” niteliği kazanmayacağından, bu tür imar planlarına dayalı da arsa düzenlemesi yapılamaz.

Ayrıca, arsa düzenlemesi, yasada ve yönetmelikte öngörülen yöntemle, usule ve ilkelere uygulanmalıdır.¹⁹

Hukuka aykırılıkları içeren bir imar planının²⁰ arsa düzenlemesi yoluyla uygulanması durumunda, kazanılmış hak oluşmayacağı gibi, buna dayalı işlemler de geçerli sayılmazlar. Tapuya tescil edilseler bile, her zaman iptali istenebilir ve idari yargıda iptal edildiğinde, düzenlemeden önceki duruma dönülmesi gerekebilir.

İkinci, üçüncü veya sonraki arsa düzenlemelerinin dayanağı da 1/1000 ölçekli

10 Danıştay 6. Daire, 28.10.2003 tarihli ve E. 2002/2857, K. 2003/5230 sayılı karar (Danıştay Kararlar Dergisi, Sayı: 4, Sayfa: 169); Danıştay 6. Daire, 13.11.2015 tarihli ve E. 2015/4974 K. 2015/6691 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2016, Sayı: 141, ISSN 1300-0187, Sayfa: 121-129)

11 Danıştay 6. Daire, 16.03.2007 tarihli ve E. 2005/28, K. 2007/1673 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 116)

12 Danıştay 6. Daire, 22.04.2008 tarihli ve E. 2006/1662, K. 2008/2479 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 119)

13 Resmi Gazete, Tarihi: 28.10.2017, Sayısı: 30224

14 Danıştay 6. Daire, 12.04.2016 tarihli ve E. 2016/289 K. 2016/1614 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2017, Sayı: 144, Sayfa: 114-118)

15 Danıştay 6. Daire, 14.09.1994 tarihli ve E. 1993/4629, K. 1994/2895 sayılı; 13.09.1995 tarihli ve E. 1995/1233, K. 1995/2991 sayılı kararlar

16 Danıştay 6. Daire, 15.10.2001 tarihli ve E. 2000/3784, K. 2001/4619 sayılı karar

17 Yargıtay 15. Hukuk Dairesi, 02.05.2012 tarihli ve E. 2011/2215, K. 2012/2940 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 38, Sayı: 12, Aralık 2012, Sayfa: 2408)

18 Anayasa Mahkemesi, 20.01.2011 tarihli ve E. 2009/13, K. 2011/23 sayılı karar (Resmi Gazete, Tarihi: 02.04.2011, Sayısı: 27893); Anayasa Mahkemesi, 12.05.2011 tarihli ve E. 2009/24, K. 2011/75 sayılı karar

19 Danıştay 6. Daire, 24.02.1999 tarihli ve E. 1998/1233, K. 1999/1112 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 14.12.1998 tarihli ve E. 1997/5436, K. 1998/6285 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 100, Sayfa: 262-265)

20 Danıştay 6. Daire, 22.06.2000 tarihli ve E. 1998/6752, K. 2000/4201 sayılı karar

planda değişiklik yapılmasıdır.

Bir plana dayalı arsa düzenlemesi yapıldıktan sonra, aynı plana dayalı ikinci bir arsa düzenlemesi yapılamaz. Bir bölgede ikinci kez arsa düzenlemesi yapılabilmesi için, imar planlarında mutlaka değişiklik yapılması ya da arsa düzenlemesinin idari yargı tarafından iptal edilmesi gerekir.

İmar planı değişikliği yoluyla, yeni bir düzenleme yapılmasını gerektirecek bir neden ortaya konulmaksızın, aynı bölgede yeniden veya idarenin istediği herhangi bir zamanda imar uygulaması yapılmasında, hukuka uygunluk bulunmadığına ilişkin Danıştay'ın karar gerekçesi şöyledir²¹:

“Parselasyon işlemi ile imar planına uygun parsellerin oluşturulması ve yol, yeşil alan gibi kamu alanlarının imar parsellerinde oluşan değer artışı karşılığında düzenlemeye giren parsel maliklerinden bedelsiz olarak alınarak kamunun eline geçmesi sağlanır.

Dolayısıyla, parselasyon işleminin amacı, imar planı ile yörenin konut, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarının belirlenmesinden sonra, bu ihtiyaçların hayata geçirilmesini sağlamaktır. Bu işlemler bir kez yapıldıktan ve yörenin ihtiyaçları giderildikten sonra, gelişmeler sonucunda imar planı değişikliği ile yeni ihtiyaçlar ortaya çıkmadıkça, parselasyon yapılması mümkün değildir.

Bu itibarla, uyuşmazlık konusu olayda, imar planı ile yeni bir düzenleme yapılmasını gerektirecek bir neden ortaya konulmaksızın üçüncü kez imar uygulaması yapılmasında hukuka uyarlık bulunmadığından, mahkemece verilen iptal kararında sonucu itibarıyla isabetsizlik görülmemiştir.”

Danıştay'ın bu yöndeki bir başka kararında²², “Dava konusu parselasyon işleminin ilan edildiği, davacının askı süresi içinde parselasyon planına itiraz ettiği ve dava konusu işlemin iptali istemiyle de görülmekte olan davayı açtığı, davacı tarafından yapılan itirazlar üzerine, belediye encümeni kararıyla alanda yeni bir parse-

lasyon işlemi yapılması yönünde karar alındığı, belediye meclisi kararıyla imar planı değişikliği yapılarak bu plana göre belediye encümeni kararıyla yeni bir parselasyon işleminin tesis edildiği, davacının bu işleme karşı açtığı davanın mahkemenin dosyasında kayıtlı olduğu anlaşılmıştır. Bu durumda İdare Mahkemesince dava konusu edilen işlemin idarece geri alınarak yeni bir parselasyon işlemi tesis edildiği göz önünde bulundurularak yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir.” denilerek, idarenin imar planında yaptığı değişiklik üzerine yeniden düzenleme yapabileceği belirtilmiştir.

İkinci, üçüncü veya sonraki arsa düzenlemelerinin yapılmasının bir diğer nedeni de, arsa düzenlemesi işleminde maddi bir hatanın yapılmış olmasıdır. Yargıtay da, “Yerleşim alanları içinde idare sağlıksız kentleşmeyi önlemek amacıyla birçok taşınmazı hamur yöntemiyle birleştirip bina yapımı yoluna gidebilir.”²³ demektedir.

Arsa düzenlemesi ile mülkiyet idari bir kararla devredildikten sonra, hukuksal durum, Medeni Hukuk alanına giren yeni bir nitelik kazanır. Artık bundan sonra idare, yeni bir idari kararla değişiklik yapamaz.²⁴ Tapu kayıtlarının mahkemece iptaline karar verilmesine kadar, var olan kayıtlar geçerlidir.²⁵

Danıştay'a göre²⁶, “imar planları, objektif nitelikte düzenleyici işlemlerdir.” Düzenleyici işlemler, genel, soyut, sürekli, kişilikdışı, bir kez uygulanmakla tükenmeyen, kural koyucu işlemlerdir.²⁷ Düzenleyici nitelikte idari işlemlerin bir özelliği, kazanılmış hak doğurmamasıdır.

İmar planları, düzenleyici nitelikte, yani genel, soyut, sürekli, bir kez uygulanmakla tükenmeyen, kural koyucu işlemler olarak nitelendirilirken; arsa düzenlemesi (imar uygulaması, parselasyon planı) *sübjektif nitelikte, kişisel, uy-*

21 Danıştay 6. Daire, 18.01.2008 tarihli ve E. 2006/325, K. 2008/48 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 119)

22 Danıştay 6. Daire, 10.11.2010 tarihli ve E. 2010/6597, K. 2010/10306 sayılı karar

23 Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 17.01.1990 tarihli ve E. 1989/16-620, K. 1990/6 sayılı karar

24 Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 24.01.1979 tarihli ve E. 1978/1-526, K. 1979/47 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Haziran 1979, Sayfa: 766-767)

25 Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 11.05.1988 tarihli ve E. 1987/1-826, K. 1988/399 sayılı karar

26 Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 12.11.2014 tarihli ve E. 2012/477, K. 2014/3990 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 138, Sayfa: 243-247)

27 Tekinsoy 2008, Canbazoğlu ve Ayaydın 2011

gülayıcı idari işlemdir.²⁸ Parselasyon planı, yetkili idarelerce ve belediyelerce de resen yapılan bir işlem niteliğindedir.²⁹

Görüldüğü gibi, imar planları ile arsa düzenlemesi nitelik olarak farklı işlemlerdir. Bu farklılığın en belirginleştiği nokta, imar planları “*genel bir idari işlem*” iken, arsa düzenlemesinin “*kişisel bir idari işlem*” olmasıdır. Bu yüzden, imar planlarında “*menfaat ihlali*” ön planda iken, arsa düzenlemesinde “*hak ihlali*” öne çıkmaktadır.

Danıştay’a göre, *arsa düzenlemesine karşı dava açabilmek için, düzenleme alanında aynı bir hakkı olması (örneğin tapuda kayıtlı bir taşınmaz bulunması veya aynı hak sahibi olması) gerekmektedir. Bir diğer deyişle, kişisel çıkarları ihlal eden, somut, sübjektif, yani kişisel nitelikte olan parselasyon işlemine karşı, parselasyon yapılan sınırlar içerisinde aynı hakkı bulunmayanlar, yani tapuda kayıtlı taşınmaz malik olmayanlar, idari yargıda dava açarak parselasyon işleminin iptalini isteyemezler. Bunun istisnai durumu olarak bir Danıştay kararında, “Parselasyon planının incelenmesinden davacıya ait taşınmazın da parselasyon planına dahil edilmesi gerektiği anlaşıldığından, düzenleme dışı bırakılması nedeniyle davacının dava açabileceği” kabul edilmiştir.³⁰ Yüksek Mahkemenin bir kararında da³¹, “2981 sayılı Yasa uyarınca yapılan parselasyon işleminin iptali istemiyle açılan davada mahkemece yapılan düzenlemede davacı dışındaki parseller üzerinde bulunan yapıların korunması amacıyla hareket edildiği yolundaki idare iddiası göz önünde bulundurulmaksızın, bilirkişi raporuna dayanılarak, işlemin iptaline karar verilmesinde isabet görülmediği” kararı verilmiştir.*

İmar planları ile arsa düzenlemesi arasındaki nitelik farkı, her iki işleme karşı idari yargıda açılacak davada da ortaya çıkmaktadır.

28 Danıştay 6. Daire, 24.10.1994 tarihli ve E. 1994/2996, K. 1994/3721 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 90, Sayfa: 710-712)

29 Danıştay 6. Daire, 28.06.2012 tarihli ve E. 2011/3367, K. 2012/3902 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 131, Sayfa: 172-174)

30 Danıştay 6. Daire, 11.04.1991 tarihli ve E. 1990/3016, K. 1991/781 sayılı karar

31 Danıştay 6. Daire, 14.10.1993 tarihli ve E. 1992/4288, K. 1993/4312 sayılı karar

Bu durum, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı olarak gerçekleştirilen; *İmar durumu belgesi, yapı ruhsatı, yapı tatil zaptı, kamulaştırma*³² ve dolayısıyla *arsa düzenlemesi* gibi işlemler için de geçerlidir. İmar planına dayalı olarak yapılan arsa düzenlemesi de içinde olmak üzere bütün bu işlemlere “*uygulayıcı işlemler*” denilmektedir. Düzenleyici nitelikte bir idari işlem olan imar planları, ilgililerine “*ilanen*” duyurulan işlemlerden iken, imar planlarının uygulanması niteliğindeki sübjektif idari işlemler ilgililerine “*yazılı tebliğ (bildirim)*” yoluyla duyurulmaktadır.³³ Yazılı bildirimle, ilgililerin, idari davaya konu edecekleri uygulamaya karşı haberdar olmalarının amaçlandığı kabul edilmektedir. İlgililer, işlemi, öğrenme tarihine göre idari yargıda dava konusu yapabilirler. Gerek imar planları ve gerekse arsa düzenlemesi ve diğer uygulamaya işlemler arasında, idari yargıda açılacak dava süreci bakımından da farklılıklar vardır.

Danıştay³⁴, yalnızca arsa düzenlemesi ile ilgili değil, aynı zamanda düzenleme sonrası oluşan imar parsellerine göre yapı ruhsatı verilen uygulamaya işlemlerin de iptaline karar vermektedir. Bu yöndeki bir kararı şöyledir: “*Uyumsuzluk konusu inşaatın bulunduğu bölgenin imar planının ve parselasyon işleminin yargı kararı ile iptal edilmesi sonucunda, bu yerin plansız alan durumuna geldiği, yeni planın yapılmasından sonra durumunun değerlendirileceği açık olduğundan ve inşaatın devamına izin verilmemesi yolunda tesis edilen işlemde hukuka aykırılık bulunmadığından, dava konusu işlemin iptaline ilişkin İdare Mahkemesi kararında isabet görülmemiştir.*” Danıştay’ın aynı yönde bir başka kararı da şöy-

32 Danıştay 6. Daire, 22.01.2010 tarihli ve E. 2008/11947, K. 2010/496 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 124, Sayfa: 263-265): “*Kamulaştırma işlemi, düzenleyici bir işlem olan imar planının uygulanması niteliğinde olduğundan, taşınmazların 1/1000 ölçekli imar planından ayrıldığı amaç doğrultusunda kamulaştırma yapılabileceği*”

33 Danıştay İçtihatları Birleştirme Kurulu’nun 12 Şubat 1970 günlü kararında (Danıştay Dergisi, Yıl: 1971, Sayı: 1, Sayfa: 90-94), “*Sübjektif ve kişisel nitelikte bir idari işlem olarak tanımlanan arsa düzenlemelerine karşı dava açma süresinin, düzenleme sonuçlarının ilgililerine yazılı olarak bildirildiği tarihten başlayacağı,*” belirtilmiştir. Bu durum, Anayasada (m. 125/4) ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası’nda da (m. 7/2) açıklanmıştır.

34 Danıştay 6. Daire, 07.12.2004 tarihli ve E. 2003/2547, K. 2004/6226 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 109, Sayfa: 199)

ledir³⁵: “Parselasyon işleminin iptali istemiyle açılan davada yürütmenin durdurulmasına karar verildiği, daha sonra da işlemin iptal edildiği anlaşıldığından, bu kararlar doğrultusunda yeniden parselasyon işlemi yapılacağı göz önünde bulundurularak, parselasyona tabi tutulan alandaki inşaatın durdurulmasına karar verilmesinde isabetsizlik görülmemiştir.”

Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu’na göre³⁶, “İdare hukuku ilkelerine göre, iptal davaları incelenirken, iptali istenilen işlemin tesis edildiği andaki durum yargılanır ve iptal kararı, idari işlemin tesis edildiği tarihten başlayarak, işlemi ortadan kaldırır. Çünkü sakat bir idari işlemin hukuk düzenine girmesi ile hukuka aykırı bir durum doğar. Bu durumun giderilebilmesi için iptal kararı hukuken sakat idari işlemi geriye yürür bir biçimde ortadan kaldırır ve hukuka aykırı işlem yapılmasından önceki duruma dönülür.” Buna göre, idari işlemlerin yargısal denetimi yapılırken, kural olarak, idari işlemin tesis edildiği tarihteki hukuki durumun dikkate alınması gerekmektedir.

Anayasa Mahkemesi’nin bir kararında³⁷,

“Yargı yetkisi, idarî eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. Yürütme görevinin kanunlarda gösterilen şekle ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idarî eylem ve işlem niteliğinde veya takdir yetkisini kaldırarak biçimde yargı kararı verilemez.

İdarenin hizmetlerini gereği gibi ve ivedilikle görebilmesi için, yaptırım uygulama yetkilerine gereksinimi vardır. İdare bu yetkilerle, kamu düzenini ve güvenliğini, kamu sağlığını, ulusal servetleri zamanında ve gereği gibi koruyabilir. Bu nedenle idareye, geniş ve çeşitli yaptırımlar uygulama yetkisi tanınmıştır. Kişilere, idare hukuku alanındaki düzene aykırı davranışları nedeniyle verilen idarî cezalar, idarî yaptırımların en önemlilerinden biridir.”

35 Danıştay 6. Daire, 30.01.1992 tarihli ve E. 1990/933, K. 1992/394 sayılı karar

36 Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 30.09.1994 tarihli ve E. 1993/247, K. 1994/559 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 26, Sayı: 90, Sayfa: 213-217)

37 Anayasa Mahkemesi, 15.05.1997 tarihli ve E. 1996/72, K. 1997/51 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 01.02.2001, Sayısı: 24305)

denilerek yargı yetkisine açıklık getirilmiştir.

Diğer yandan, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası’nın “İdari Dava Türleri ve İdari Yargı Yetkisinin Sınırı” başlıklı 2. maddesinin 2. fıkrasında, “2. İdari yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. İdari mahkemeler; yerindelik denetimi yapamazlar, yürütme görevinin kanunlarda ve Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldırarak biçimde yargı kararı veremezler.” denilmektedir. Bu kurala göre, idari yargı yerlerinin denetim yetkisi, yasaların idari makamlara bıraktığı yetkilerin kullanılmasının hukuka uygun olup olmadığının araştırılmasını kapsar; yoksa söz konusu yetkilerin idari yargı yerlerince kullanılması sonucunu yaratmaz.

Anayasa’nın 2. maddesinde ifade edilen hukuk devleti³⁸, yasama, yürütme ve yargı alanına giren tüm işlem ve eylemlerin hukuk kuralları içinde kalması, temel hak ve özgürlüklerin anayasal güvenceye bağlanmasıyla olanaklıdır. Ayrıca, yasaların kamu yararının sağlanması amacıyla yönelik olması, genel, objektif, adil kurallar içermesi ve hakkaniyet ölçütlerini gözetmesi de hukuk devleti olmanın gereğidir. Bu nedenle Danıştay’ın, hukuki düzenlemelerde kendisine tanınan takdir yetkisini, anayasal ve yasal sınırlar içinde, adalet, hakkaniyet ve kamu yararı ölçütlerini göz önünde tutarak kullanması gerekir.

Arsa düzenlemesi, tapu kütüğündeki ya da bunun elektronik ortamda izlendiği sistem olan Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)’ndeki taşınmazın malik bilgilerini, aynı ve şahsi hakları değiştirme veya düzeltme yetkisine sahip değildir. Çünkü tapu sicilindeki değişiklik ve düzeltmeler, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu (TMK)’nin 1027. maddesindeki, “İlgililerin yazılı rızaları olmadıkça, tapu memuru, tapu sicilindeki yanlışlığı ancak mahkeme kararıyla düzeltebilir.” hükmü gereği ya maliklerin oybirliğiyle uzlaşmaları, bu gerçekleşmezse mahkeme kararıyla yapılabilir. Kıta Avrupası’nda ve Türkiye’de, idarelere (belediyeler, valilikler,

38 Anayasa Mahkemesi, 04.02.2010 tarihli ve E. 2006/23, K. 2010/27 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 02.12.2010, Sayısı: 27773)

bakanlıklar), tapu sicilinde kayıtlı taşınmazların malik bilgileri ile aynı ve şahsi hakları resen değiştirme yetkisi verilmemiştir. Arsa düzenlemesi ile, yalnızca tapuda kayıtlı taşınmazların sınırlarının imar planındaki duruma uyarlı olması sağlanmaktadır. Yani taşınmaz sınırları, imar planına göre sorunsuz, düzgün, üzerinde yapı yapmaya elverişli imar parselleri (arsa) niteliğine dönüştürülmektedir. Malik bilgileri ile aynı ve şahsi haklar, tapuda kayıtlı şerhler ve belirtmeler bu yeni oluşan imar parsellerine, yani arsalarla aynen aktarılmakta, bir diğer deyişle nakledilmektedirler. Bu durum, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesindeki kurallara da yansımıştır. İmar Yasası'nın 18. maddesinin 21 ayrı fıkrasında; 10'unun Düzenleme Ortaklık Payı (DOP), 6'sının düzenlemeye giren parsellerin düzenleme sonrası oluşan imar parsellerine dağıtılması düzenlenmiştir. Bir diğer deyişle, 21 fıkranın %76'sının "DOP" ve "Dağıtım" ile ilgili olduğu görülmektedir.

Sonuç olarak, *arsa düzenlemesinde öncelikle uyulacak kurallar* denildiğinde, anayasadan başlayarak genelgelere kadar uzanan çok sayıda hukuksal norm ile karşı karşıya olduğumuz görülmektedir. Ayrıca, Anayasa Mahkemesi, Yargıtay ve Danıştay kararları da bunlara eklendiğinde, bilinmesi ve uygulamada dikkate alınması gereken kuralların oldukça geniş olduğu değerlendirilmektedir. Yalnızca bir idari işlem olmayıp, aynı zamanda mülkiyet hakkına ilişkin bir düzenleme olduğundan, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararlarını da içeren ülke içi ve dışı uluslararası evrensel hukuk kurallarını da kapsayan bir işlemle ilgili görev, yetki ve sorumluluk içinde olduğumuz değerlendirilmektedir.

2. ARSA DÜZENLEMESİ İŞLEMİ İDARİ KARARLA OLUŞTUĞUNDAN İDARİ BİR İŞLEMDİR VE YARGI YETKİSİ İDARİ YARGIDADIR

Kentleşme açısından kamu yararı gözetilerek yapılan idari nitelikteki arsa düzenlemesi işlemi, etkilediği taşınmaz malikleri için subjektif ve kişisel tasarruf niteliği taşımaktadır. Bu nedenle, düzenleme (parselasyon) işleminin ilgili taşınmaz maliklerine yazılı olarak tebliğ edilerek duyurulması öngörülmüş ve kişilere idari yargı yerinde dava açabilme olanağı sağ-

lanmıştır.³⁹

Gerek 3194 sayılı İmarY ile uygulama imar planına göre yapılan düzenleme işlemleri gerekse 2981 sayılı İmarAY ile ıslah imar planına göre yapılan düzenleme işlemlerinin tümü idari karara dayanmaktadır. İdari karara yönelik davaların inceleme yeri de "idari yargı"dır. Bu uygulamalar sonucu oluşan Tapu Planları (Kadastro Paftaları) ve tapu kütüğü ve TAK-BİS kayıtlarının iptali isteği ile açılan davalar, kayıtların oluşumuna dayanak alınan, diğer bir söyleyişle tapu kaydının illeti ve sebebi sayılan idari kararın değiştirilmesi veya ortadan kaldırılması sonucunu doğuracağından, idari karar idari yargı yerinde ortadan kaldırılmadıkça adli yargıda tapu sicilindeki gerekli düzeltme yapılamaz.⁴⁰ İptal öncesi, tapuda kayıtlı taşınmazlardan arsa veya hisse alan, yani ikinci el durumunda bulunan kişiler Türk Medeni Kanunu'nun 1023. maddesinin koruyuculuğu altındadırlar.⁴¹

"Düzenleme işlemlerinin bir idari karara dayanmalarından dolayı yargı yetkisinin idari yargıda olduğu," Yargıtay'ın kararlarıyla da istikrar kazanmıştır. Bu yöndeki kararlardan bazıları şunlardır:

*Şüyulandırma işlemi, belediye kararlarıyla oluştuğundan idarî niteliktedir. Bu nedenle anılan işlemler hakkındaki usulsüzlük iddialarının çözüm yeri idari yargıdır. Tapuya tescilin sebebinin teşkil eden işlem idari yargı yerinde iptal edilip ortadan kaldırılmadıkça, tapu sicilinde düzeltme yapılmasına yasal olanak yoktur.*⁴²

*Kadastral mülkiyet durumu, idari nitelik taşıyan parselasyon (şüyulandırma) işlemi ile İmar Yasası'nın belirlediği mülkiyet durumuna dönüşmüş ise, kesinleşmiş imar pafta ve çaplarına bakılarak sonuca gitme zarureti vardır.*⁴³

39 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 02.12.1992 tarihli ve E. 1992/11173, K. 1992/14834 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 19, Sayı: 3, Mart 1993, Sayfa: 335)

40 Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 09.02.2000 tarihli ve E. 2000/1-57, K. 2000/83 sayılı karar

41 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 23.11.2005 tarihli ve E. 2005/13012, K. 2005/12391 sayılı karar

42 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 03.07.1992 tarihli ve E. 1992/8159, K. 1992/8857 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 20, Sayı: 1, Ocak 1994, Sayfa: 24)

43 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 02.12.1992 tarihli ve E.1992/11173, K.1992/14834 sayılı karar (Yargıtay Kararları

3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi hükmünce belediyeler tarafından gerçekleştirilen işlemler, idari nitelik taşıyan işlemlerdir. Kuşkusuz, değinilen türdeki işlemlere karşı idari yargı yerinde dava açılır ve işlemin iptali sağlanırsa, buna göre oluşturulan imar tescilleri sebepten ve illeten yoksun hale gelir ve geçmişi de kapsayacak şekilde yolsuz tescile dönüşür. Böyle bir durumun ortaya çıkması ile de, kadastral mülkiyet durumunun ihyası (eski haline getirilmesi) ve kadastral mülkiyete dayanılarak elatmanın önlenmesi davalarının açılabilmesi imkanı doğar.⁴⁴

Kuşkusuz, imar parselasyon işlemi zemine ilişkindir. Binadan (muhtesattan) doğan hak ise, ayrı bir düzenlemeye bağlanmıştır. Öte yandan, belediyelerin yasa uyarınca gerçekleştirdikleri parselasyon işlemleri idari kararlara dayandıklarından, bu işlemlerdeki haksızlıklar ve usulsüzlükler ancak, idari yargı yerinde dava konusu yapılabilmekte ve denetlenebilmektedir. İmar çapını oluşturan idari kararın idari yargı yerinde ortadan kaldırılmasından sonradır ki, genel mahkemelerde açılacak bir dava ile sicilde gereken düzeltmeye gidilmekte ve eski halin (kadastral durumu) iadesine olanak sağlanmaktadır.⁴⁵

Dava konusu muhtesatın (binanın) bulunduğu yere ilişkin idari nitelikteki imar şuyulandırmaya yönelik olarak idare mahkemesinde açılmış bir davanın varlığı anlaşıldığına göre, kal' (yıkım) isteği hakkında ileride giderilmesi olanaksız zarara yol açılmaması için idari yargı yerinde görülmekte olan davanın, işbu dava bakımından bekletici sorun sayılarak o davada ortaya çıkacak sonuç çerçevesinde bir karar verilmelidir.⁴⁶

Yukarıdaki Yüksek Yargı kararlarına göre, 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesine göre gerçekleştirilen işlemler, idari nitelik taşıyan işlemlerdir. Bu türdeki işlemlere karşı idari yargı yerinde dava açılır. Bu konu gerek idari ve

gerekse adli yargı kararlarında istikrar kazanmıştır. Dolayısıyla, tapuda (TAKBİS) kayıtlı mülkiyet durumu, idari nitelik taşıyan arsa düzenlemesi işlemi ile İmar Yasası'nın belirlediği mülkiyet durumuna dönüşmüş ise, kesinleşmiş tapu planına (imar pafta ve çaplarına) bakılarak sonuca gidilmelidir. Bu olgu ve ilkeler dikkate alınarak bir inceleme ve değerlendirme yapılmadan, düzenlemeden önceki tapu kayıtlarına üstünlük tanınması ve mahkemelerce karar verilmesi isabetli değildir. Sonuç olarak, encümen kararları ve/veya makam onayları ile hukuki geçerlik kazanan arsa düzenlemesiyle oluşan tapu kayıtları ile ilgili olarak, idari yargıda işlemin iptali yoluna gitmeden doğrudan adli yargıda tapu iptali ve tescili davası açılmaz.

3. ARSA DÜZENLEMESİ İDARİ YARGIDA İPTAL EDİLMEYEN ADLİ YARGI YETKİ KULLANAMAZ

Adli yargı yerinde idarenin, idari bir eyleminin hukuka uygunluğu denetlenemez.⁴⁷ Bu nedenle, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesi uyarınca yapılan arsa düzenlemesi işleminin iptali istemiyle adli yargıda açılan davada, uyumsuzluğa hakem sıfatıyla bakan asliye hukuk mahkemesince görevsizlik kararı verilmiştir.⁴⁸

Ancak, uyumsuzluk, taşınmazın mülkiyetine ilişkin olduğunda böyle bir davaya idare mahkemesinde bakılamaz. Yani tapu kaydının dayanağı olan bir işlemin idari yargıda iptal edilmesinden sonra, tapu iptali ve tescili isteğiyle idare mahkemesinin görevli olduğu düşünülerek idari yargıda dava açılmaz ve evrak üzerinden karar verilemez.⁴⁹ Bir diğer deyişle, arsa düzenlemesi sonucu oluşan ve tapuya tescil edilen imar parsellerinin dayanağının ortadan kalkması ve tapu sicilinde var olan imar parsellerine ilişkin kayıtların "yolsuz tescil" niteliğine dönüşmesinden sonra, yolsuz tescilin sicilden terkinine ilişkin davanın adli yargı yerinde görülmesi gerekmektedir.⁵⁰ Bu durum, bir Yar-

Dergisi, Sayı: Mart 1993, Sayfa: 335-336)

44 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 18.02.1994 tarihli ve E. 1994/1514, K. 1994/1963 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 20, Sayı: 8, Ağustos 1994, Sayfa: 1233); Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 18.04.2011 tarihli ve E. 2011/3621, K. 2011/4500 sayılı karar

45 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 02.10.1989 tarihli ve E. 1989/1651, K. 1989/10811 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Sayı: 8, Ağustos 1992, Sayfa: 1180-1181)

46 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 20.04.1992 tarihli ve E. 1992/1495 K. 1992/5140 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 19, Sayı: 11, Kasım 1993, Sayfa: 1631)

47 Yargıtay 4. Hukuk Dairesi, 05.05.2011 tarihli ve E. 2010/8113, K. 2011/5205 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 37, Sayı: 11, Kasım 2011, Sayfa: 1966-1969)

48 Danıştay 6. Daire, 30.11.1993 tarihli ve E. 1993/1631, K. 1993/5107 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 89, Sayfa: 375-377)

49 Yargıtay 14. Hukuk Dairesi, 10.12.1990 tarihli ve E. 1990/9891, K. 1990/10827 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Yıl: 1991, Cilt: 17, Sayfa: 238)

50 Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 14.11.2007 tarihli ve E.

gıtay kararında⁵¹, “Belediyenin şüyulandırma işlemi sonucunda oluşan sicil kaydı idari yargı yerinde iptal edilip ortadan kaldırılmadığı sürece, hukuk mahkemesinde tapu iptali davası açılmaz.” şeklinde açıklanmıştır.

Yargıtay’ın idari işlemle oluşmuş tapu kaydına ilişkin tapu iptaline ve tescile ilişkin bir karar verebilmesi için, işlemin **öncelikle** idari yargıda iptali zorunludur. Yargıtay’ın süreklilik ve kararlılık kazanmış içtihatlarına göre de arsa düzenlemesi, belediye ve mücavir alanlarda belediye encümeni, **dışında il encümeni kararlarıyla, bakanlıklarda makam onayıyla oluştuğundan**, idari niteliktedir. Bu nedenle anılan işlemlere ilişkin usulsüzlük iddialarının çözüm yeri idari yargıdır. Tapuya tescilin sebebinin oluşturduğu işlem idari yargı yerinde iptal edilip ortadan kaldırılmadıkça, tapu sicilinde düzeltme yapılmasına yasal olanak yoktur. Yargıtay’ın bu yöndeki kararları şöyledir⁵²:

“Bilindiği üzere, 3194 sayılı Yasa’nın 18. maddesi hükmünce belediyeler tarafından gerçekleştirilen işlemler, idari nitelik taşıyan işlemlerdir. Kuşkusuz, değinilen türdeki işlemlere karşı idari yargı yerinde dava açılır ve işlemin iptali sağlanırsa, buna göre oluşturulan imar tescilleri sebepten ve illetten yoksun duruma gelir ve geçmiş de kapsayacak şekilde yolsuz tescile dönüşür. Böyle bir durumun ortaya çıkması ile de, kadastral mülkiyet durumunun ihyası (eski duruma getirilmesi) ve kadastral mülkiyete dayanılarak elatmanın önlenmesi davalarının açılabilmesi imkânı doğar.”

Eğer bir tapu kaydı arsa düzenlemesi gibi bir idari işlemle oluşmamışsa, Yargıtay’a göre⁵³, geçersiz idari işleme dayalı tasarruflar bakı-

2007/1-854, K. 2007/846 sayılı karar

51 Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 08.12.2004 tarihli ve E. 2004/1-648, K. 2004/662 sayılı karar; Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 09.04.2003 tarihli ve E. 2003/3419, K. 2003/4249 sayılı karar, “Yeniden yapılan imar şüyulandırma işleminin kesinleşip kesinleşmediğinin araştırılması, kesinleşmemiş ise, sonucunun beklenilmesi, kesinleşmiş ise yeni oluşan mülkiyet durumu gözetilerek bir hüküm kurulması gerekir.”

52 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 02.02.2012 tarihli ve E. 2012/210, K. 2012/710 sayılı karar; Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 07.02.2011 tarihli ve E. 2011/90, K. 2011/982 sayılı karar; Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 18.04.2011 tarihli ve E. 2011/58, K. 2011/4499 sayılı karar; Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 19.02.2009 tarihli ve E. 2009/681, K. 2009/2055 sayılı karar

53 Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 28.05.2008 tarihli ve E. 2008/1-406, K. 2008/409 sayılı karar

mından, bu tasarrufların öncelikle idari yargı yerinde kaldırılması yönüne gidilmesine ilişkin bir zorunluluk bulunmamaktadır. Çünkü, yasal düzenlemeye uygun olmaksızın yapılan işlem yolsuz tescil sonucunu doğurmakta ve bu sebebe dayalı davaların görülme yeri de adli yargıya ait bulunmaktadır.

Bu durumda, tapu kaydının oluşmasını sağlayan işlemin niteliği, bu tapu kaydına karşı açılacak davada yargı yerini de belirleyecektir. Örneğin, tapulama harici taşlıktan ihdas ile belediye encümen kararına dayalı olarak belediye adına tescil edilen yerlerin, 3194 sayılı İmar Yasası’nın 11. maddesinde **öngörülen usul ve esaslara uygun olmaksızın yapılan bu tescil işlemleri yolsuz tescil olarak değerlendirilmekte ve davanın açıklanan bu niteliği göz önünde bulundurularak, taraflar arasındaki uyumsuzluğun adli yargı yerinde (genel mahkemelerde) çözümlenmesi gerektiğinde kuşku bulunmadığına karar verilmiş bulunmaktadır.**

4. ARSA DÜZENLEMESİ İLE OLUŞAN TAPU KAYITLARINDA “SEBEBE BAĞLILIK” KURALI

Türk Medeni Kanunu (TMK)’na göre, hukukî ilişkilerin kapsamı “dürüstlük” (TMK, m. 2) ve “iyi niyet”tir (TMK, m. 3). Bu ilkelere göre edinilen, “taşınmaz mülkiyetinin kazanılması tapu kütüğüne tescille olmaktadır.” (TMK, m. 705). Taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan sözleşmelerin geçerli olması da *resmî şekilde* düzenlenmesine bağlıdır (TMK, m. 706). Taşınmaz mülkiyetini nakleden (aktaran) sözleşmeleri yapmaya tapu müdürü veya memuru yetkilidir (Tapu Sicili Tüzüğü, m. 16). Tapu müdürlüğünde yapılacak resmî şekil sırasında düzenlenecek sözleşme bir kanıt koşulu değil, bir geçerlilik koşuludur ve buna uyulmaması sözleşmenin ve dolayısıyla işlemin geçersizliği sonucunu doğurmaktadır.

Yargıtay da⁵⁴, “Taşınmaz mal mülkiyeti devir sözleşmelerinin geçerli sayılması resmî şekilde yapılmalarına bağlıdır. Resmî şekil, sözleşmenin geçerlik koşulu olup, kamu düzenine ilişkindir ve doğrudan göz önünde tutulur.” demektedir.

54 Yargıtay 13. Hukuk Dairesi, 26.06.2008 tarihli ve E. 2008/3543, K. 2008/8902 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 34, Sayı: 11, Kasım 2008, Sayfa: 2183)

Yargıtay'ın bir başka kararında⁵⁵, “Bir taşınmaz malın veya payının mülkiyetinin başkasına devri ya da devir vaadini öngören sözleşmelerin geçerli sayılması Borçlar Kanunu'nun 213., Tapu Kanunu'nun 26. ve TMK'nun 706. maddeleri uyarınca resmî şekilde yapılmasına bağlıdır. Burada öngörülen şekil, sözleşmenin geçerlik koşulu olup, kamu düzenine ilişkindir ve doğrudan göz önünde tutulur. Taraflar arasındaki 27.09.2006 tarihli sözleşme resmî şekilde düzenlenmemiş bulunduğundan, hukuken geçerli değildir. Geçerli olmayan taşınmaz satış sözleşmesine dayanılarak cezai şart da istenemez. Zira cezai şart, asıl borca ilişkin ferî haklardandır. Asıl borç hükümsüz olunca, cezai şart da hükümsüzdür. Taraflar ancak, verdiklerini haksız iktisap kuralları uyarınca geri isteyebilirler.” denilmiştir. Bu yöndeki bir Anayasa Mahkemesi kararı şöyledir⁵⁶:

- İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde bulunan 954 m² arsanın malikleri tarafından 1985 yılında müteahhit ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmış ve 7 daireli bina inşaatı tamamlanmış, ancak, sözleşme gereklerine uyulmaksızın projersiz olarak yapılan binaya yapı kullanım izni alınamamıştır. Bina bu şekilde yıllarca kullanılmaya devam edilmiştir.

- Arsa sahipleri sözleşme gereği taahhüt ettikleri hisseleri zamanında müteahhide tapuda devretmişler; müteahhit de üçüncü kişilere devretmiştir.

- Başvurucular, bu üçüncü kişilerden arsa paylarını 1992 (başvurucu Faik TARİ) ve 1998 (başvurucu Sultan TARİ) yıllarında tapuda satın almışlardır.

- Arsa sahipleri müteahhitle kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapmalarından 24 yıl sonra, 05.03.2009 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde açtıkları davada, sözleşmenin gereği gibi yerine getirilmediğinden bahisle, sözleşmenin feshini, tapu kayıtlarının iptalini ve başvurucular adına tapuda kayıtlı hisselerin kendi adlarına tescilini talep etmişlerdir.

55 Yargıtay 13. Hukuk Dairesi, 26.06.2008 tarihli ve E. 2008/3543, K. 2008/8902 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 34, Sayı: 11, Kasım 2008, Sayfa: 2183)

56 Anayasa Mahkemesi'nin Faik Tari ve Sultan Tari Başvurusu'na ilişkin 20.07.2017 tarihli ve 2014/12321 Başvuru Numaralı kararı (Resmî Gazete, Tarihi: 27.09.2017, Sayısı: 30193)

Yüklenici ile arsa malikleri arasında yapılan sözleşmeye göre, inşaatın üç aylık ruhsat alım süreci de eklendiğinde, 26.02.1988 tarihine kadar inşaat ruhsatı alınmış; plan ve projesine uygun olarak anahtar teslim şeklinde bitirilmesi gerektiği halde, yüklenicinin bu edimini yerine getirmediği; yüklenici tarafından yapılan binanın iskân ruhsatının bulunmadığı ve binanın mevcut durumunun sözleşmenin koşullarına uymamasından dolayı yüklenicinin sözleşmeden kaynaklanan mülkiyet hakkının toprak sahiplerine devrine karar verilmiştir. Bu arada, taşınmazın malikleri ile yüklenici arasında yapılan arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi çerçevesinde, taşınmaz üzerinde inşa edilecek yapının yüklenici mülkiyetine geçen bağımsız bölümlerine ilişkin arsa paylarını yüklenici 3. kişilere devretmiş, bu arsa paylarının da toprak sahiplerine geçmesi üzerine bu kişiler Anayasa Mahkemesi'nde dava açmışlardır. Anayasa Mahkemesi, açılan davayı;

“Başvurucuların inşa edilecek bağımsız bölümlere ait arsa paylarını satın aldıkları tapu kaydından açıkça anlaşılmaktadır. Bu nitelikteki arsa paylarını satın alan başvurucular, yüklenicinin halefi olduklarından, taşınmaz maliklerine karşı, düzenlenen arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi çerçevesinde yüklenicinin haklarına da sahip olmuşlar, ancak yine bu sözleşme kapsamında yüklenicinin edimlerinden de sorumlu tutulmuşlardır.

Başvuru konusu olayda, başvurucuların borçlar hukuku kurallarına göre yükleniciye karşı dava açma ve zararlarını tazmin etme imkânlarının bulunduğu anlaşılmaktadır. Bunun dışında ayrıca, başvurucuların arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi kapsamında yüklenicinin halefi sıfatıyla sebepsiz zenginleşme hükümleri çerçevesinde arsa sahiplerinden tazminat talep edebilecekleri de görülmektedir.”

gerekçeleriyle başvurucular aleyhinde karar verilmiştir. Buna göre, yüklenici ile arsa malikleri arasında yapılan sözleşme, tapudaki mülkiyetin sebebi sayıldığından, bu sözleşmeye uyulmaması yüklenicinin ve yükleniciden arsa payı satın alan 3. kişilerin de mülkiyetlerini kaybetmelerine sebep olmuştur. Bu karar, Türkiye genelinde, yüklenici ile arsa malikleri arasında düzenlenen arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi çerçevesinde edinilen arsa

payları ve tapuya tescil edilen mülkiyet hakları bakımından emsal karar niteliğindedir. İmzalanmış sözleşmeye uyulmaması ve edimlerin yerine getirilmemesinin, mülkiyet hakkının sebebinin ortadan kaldırarak hak kayıplarına yol açması açısından bu kararın dikkatle incelenmesi önerilmektedir.

Bu yönde bir başka Anayasa Mahkemesi kararı da şöyledir⁵⁷:

“Başvurucuya ait taşınmaz, Ali Rıza Bey Bulvarı’na cepheli iken dava konusu imar uygulaması işlemiyle bulunduğu adanın arka tarafına taşınmıştır. Başvurucunun taşınmazının bulunduğu yere ise, plan değişikliğinden etkilenen başka kişilere ait taşınmazlar kaydırılmıştır.

Başvurucu, Bulvar üzerinde olan taşınmazının imar uygulama işlemi ve plan değişiklikleriyle konumu itibarıyla yaklaşık beş kat daha değersiz olan bir yere kaydırıldığını belirtmiştir. İmar uygulama işlemi ile plan değişikliklerine karşı idari yargıda açtığı davalar derdest iken, TOKİ’nin kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davası açtığını ifade etmiştir. Yargılama devam ederken, Samsun 2. İdare Mahkemesi’nce 27.10.2015 tarihinde plan değişiklikleri iptal edilmesine rağmen, Belediye ile TOKİ’nin anlaşarak iptal edilen plan üzerinden kamulaştırma işleminin sürdürülmesini sağladıklarını ileri sürmüştür.

Başvurucunun şikâyetinin özü, hukuka aykırılığı mahkeme kararıyla saptanmış plan değişiklikleri ile imar uygulama işlemine istinaden parseli değiştirilen taşınmazının kamulaştırma bedelinin düşük belirlenmesidir.”

Anayasa Mahkemesi kararında, “kamulaştırma işleminin ve işlemin dayanağı olan işlemlerin hukuka aykırı olduğunun mahkemelerce saptanması halinde, taşınmazın TOKİ adına tescilinin hukuki temelden yoksun hale geleceği açıktır.” denilmiş ve ayrıca, “İptal kararının verildiği 27.10.2015 tarihi itibarıyla kamulaştırma işleminin dayanaklarından biri olan imar planı değişikliklerinin hukuk âleminde kalktığı açıktır. Her ne kadar Dairenin geri çevirme kararı üzerine Belediye, Asliye Hukuk Mahkemesince yazılan müzekkereye verdiği cevapta, ‘imar planları-

nın 01.02.2016 tarihinde yeniden onaylandığını ve yasal askı süresi içinde herhangi bir itirazın olmaması üzerine plan değişikliğinin yürürlüğe girdiğini’ belirtmiş ise de, bunun kamulaştırma işlemine etkisi Daire kararında tartışılmamıştır. Ayrıca bu belgelerin başvuruca tebliğ edildiğine ve başvurunun buna karşı beyanlarını sunmasına fırsat tanındığına ilişkin bir bilgi başvuru dosyasında bulunmamaktadır.”

değerlendirmesi yapılmış ve “kamulaştırma işleminin hukuki temelinin bulunduğu derecede mahkemelerince açıklığa kavuşturulmadığı” kanaatine varıldığı belirtilmiştir.

Bu durumda başvurucunun mülkünden yoksun bırakılmasının gerek taşınmaza ilişkin yapılan imar uygulama işleminin iptal edilmiş olması gerekse kamulaştırma işleminin dayanağını oluşturan Kuzey Yıldızı Kentsel Dönüşüm Projesi’ni içeren imar planları değişikliklerinin iptal edilmiş olması karşısında hukuki dayanaktan yoksun hale gelmesinden dolayı mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşılmıştır.

Yukarıdaki Anayasa Mahkemesi kararlarından da görüleceği üzere, tapu kütüğünde, arsa düzenlemesi veya başka bir işlemle oluşan tescilin “aynı” bir sonuç doğurabilmesi için, geçerli bir hukuksal sebebe dayanması gerekmektedir.⁵⁸ Taşınmaz malların mülkiyetini devreden (nakleden) işlemler, sebebe bağlıdır. Sebebe dayanmayan bir işlemle mülkiyetin devredilmesi (nakledilmesi) durumunda, Türk Medeni Kanunu’ndan (743 sayılı TMK, m. 931; 4721 sayılı TMK, m. 1024) yararlanılmasına yasal olanak yoktur.⁵⁹ Bir diğer deyişle, sebep var olmadıkça, mülkiyetin aktarılmış olması düşünülemez. Çünkü tescil, hukuki sebebe bağlı bir işlemdir. Yani, hukuki sebepten yoksun bir tescil, yolsuz tescildir ve mülkiyetin intikalini sağlamaz.⁶⁰

Türk hukuk sistemi, tapu kaydının oluşmasında, “sebebe bağlılık” kuralını kabul etmiştir. Bunun bir sonucu olarak, tapu kaydının “sağlıklı” olması için, dayanağını oluşturan “sebe-

58 Reisoğlu 1980: 160

59 Oğuzman ve Seliçi 1997: 130; Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 10.04.1989 tarihli ve E. 1989/2585, K. 1989/4417 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: XV, Sayı: 11, Kasım 1989, Sayfa: 1541)

60 Yargıtay 4. Hukuk Dairesi, 25.09.1989 tarihli ve E. 1989/7047, K. 1989/6940 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: XV, Sayı: 12, Aralık 1989, Sayfa: 1716)

57 Anayasa Mahkemesi’nin Sevdâ Ülger Başvurusu’na ilişkin 23.11.2021 tarihli ve 2019/4821 Başvuru Numaralı kararı (Resmî Gazete, Tarihi: 31.12.2021, Sayısı: 31706)

bin” geçerli olması zorunludur.

Bir işlemin dayanağının ve sebebinin hukuka uygun olması, o işlemin yaşam kaynağıdır. Bu dayanak ve sebep hukuka aykırı olursa, o işlemin varlığı ve yaşam kaynağı da ortadan kalkar.

Örneğin, arsa düzenlemesinin veya mülkiyeti oluşturan başka bir işlemin doğrudan kendisinin hukuka uygun yapılması yeterli değildir. Bu işlemin dayanağını ve sebebinin oluşturan işlemlerin de hukuka uygun olmaları gerekmektedir. Çünkü, arsa düzenlemesinin iptali talep edildiğinde, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası gereği, arsa düzenlemesinin dayanağı olan imar planının da iptali istenebilmektedir. Arsa düzenlemesi hukuka uygun, ancak dayanağı imar planı hukuka aykırıysa, arsa düzenlemesi yine iptal edilmekten kurtulamaz. Danıştay’ın bu yöndeki kararları şunlardır:

- Sağlıklı ve düzenli şehirleşmenin sağlanması bakımından, yapının inşa edildiği tarihte yürürlükte bulunan plana ve ruhsata uygun olarak inşa edilse dahi, bu planın hukuka ve mevzuata uygun olmadığı tespit edilerek yargı merciince iptaline karar verilmesi durumunda kazanılmış hakkın varlığından söz edilemeyeceği; ancak yıkım işlemi tesis edilmeden önce, hukuka aykırı bir şekilde plan oluşturan ve bu plana göre ruhsat veren idarenin, kusurlu davranışı nedeniyle, iyi niyetli kişilere, yıkıma konu taşınmaz bedelinin ödenmesi gerektiği⁶¹

- Yapı ruhsatının ve dayanağı uygulama imar planının iptali istemiyle açılan davada, yapı ruhsatına dayanak alınan imar planının hukuka aykırılığı saptanarak yargı yerince iptal edilmiş olması halinde, inşaat ruhsatının da dayanağının kalmadığı, hukuka aykırı olan ruhsata göre inşa edilen yapının ilgiliye ileriye yönelik olarak koşulsuz bir kazanılmış hak tanınmasının olanaklı olmadığı⁶²

- İmar mevzuatına göre inşaat ruhsatının alınmasının tek başına kazanılmış haki için yeterli olmadığı; bu itibarla, davacıya ait taşınmaz

için verilen yapı ruhsatının iptal edilmesiyle birlikte yapının ruhsatsız hale geldiği açık olduğundan, yıkılması yönünde tesis edilen işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı; öte yandan, benzer durumdaki yapıların yıkımına karar verilebilmesi öncesinde yapının bedelinin ilgisine mutlaka ödenmesi gerektiğine ilişkin bir hukuk kuralı bulunmamakta olup, yıkım kararının dayanağını oluşturan bireysel işlemlerin iptali ve yıkım kararı nedeniyle zarara uğradığını ileri süren ilgililer tarafından, hizmet kusurundan bahisle tam yargı davası açılabileceği ve tarafların kusur durumlarının açılacak bu davada değerlendirileceği⁶³

Yukarıdaki üç ayrı Danıştay kararında gerek arsa düzenlemesinin ve gerekse yapı ruhsatı, yapı tatil zaptı, kamulaştırma ve benzeri imar planını uygulayıcı diğer işlemlerin dayanağı olan, yani sebebinin oluşturan imar planları idari yargıda iptal edildiğinde, bu işlemlerin de geçersiz hale gelecekleri belirtilmiştir. Ancak, imar planının iptali ile bu plana dayalı gerçekleştirilen yapı ruhsatı, yapı tatil zaptı, kamulaştırma ve benzeri işlemler kendiliğinden geçersiz hale gelirlerken, arsa düzenlemesi ile tapuda oluşan kayıtlar kendiliğinden geçersiz hale gelmeyip yolsuz tescile dönüşürler.

İmar hukukunda, arsa düzenlemesi ile diğer uygulayıcı işlemler arasındaki farkın nedeni, arsa düzenlemesinin yalnız idari bir işlem olmayıp, yanı sıra sonuçları tapuya tescil edilen mülkiyet hukuku kapsamına da girmesidir. Türkiye’de bu iki durum arasındaki ayrımlar net ortaya konulamamıştır. Yani, imar planının idari yargıda iptali ile yapı ruhsatı, kamulaştırma, yapı kullanma izini, işyeri açma ve çalışma ruhsatı, yapı tatil zaptı gibi idari işlemler ikinci bir işleme gerek duyulmaksızın kendiliğinden geçersiz hale gelirlerken; arsa düzenlemesi ile oluşan tapu kayıtları için düzenleme iptal edilmiş olsa bile, ayrıca adli yargıda tapu iptali ve tescili davası açılması beklenmektedir. Oysa yolsuz tescile dönüşen ve hukuki dayanağını, sebebinin kaybeden tapu kayıtlarına göre tapu müdürlüklerince işlem yapılmaması gerekmektedir. Buna karşın, yolsuz tescile dönüşen kayıtlar üzerinden her türlü tapu işleminin kesin-

61 Danıştay 14. Daire, 28.02.2013 tarihli ve E. 2011/14794, K. 2013/1444 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 133, Sayfa: 74-81)

62 Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 12.11.2014 tarihli ve E. 2012/477 K. 2014/3990 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 138, Sayfa: 243-247)

63 Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 16.04.2018 tarihli ve E. 2016/1426, K. 2018/1791 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2018, Sayı: 149, Sayfa: 116-121)

tisiz sürmesi, Türk hukuk sisteminin en önemli eksikliklerinden ve boşluklarından birini oluşturmaktadır. Yargıtay'ın bir kararında⁶⁴, “2981 sayılı Yasa uyarınca yapılarak oluşturulmuş şüyulandırmaya ilişkin tapunun idari yargı kararı ile iptal edilmiş olması durumunda, idari karar asıl tapu kaydını kendiliğinden geçersiz hale getirmez. Bu karar ilgisine kadastral duruma dönülmesi için istek ve dava hakkı verir.” denilmektedir. Bu durumda, “yolsuz tescil”e dönüşen tapu kayıtları üzerinden işlem yapılması yerine, bu kayıtların tapu sicilinden silinmesi için işlem tesis edilmelidir. Bir diğer deyişle, idari yargı yerinde açıdan davayla, eldeki tapu iptali, tescil davasının konusu olan imar parsellerini oluşturan işlemin iptal edildiği, böylece imar çap kayıtlarının ortadan kalktığı anlaşıldığına göre; kadastral mülkiyet durumunun eski duruma getirilmesi şeklinde bir hüküm kurulması gerekirken, kesinleşen idari mahkeme kararıyla iptal edilip ortadan kaldırılan işlemle oluşturulmuş imar çap kayıtları üzerinden hüküm kurulması doğru değildir.⁶⁵

Anayasa Mahkemesi'nin yukarıda verilen Sevda Ülger Başvurusu'na ilişkin 23.11.2021 tarihli kararında, “Mülkiyet hakkına yapılan müdahalelerde dikkate alınacak öncelikli ölçüt, müdahalenin kanuna dayalı olmasıdır. Bu ölçütün sağlanmadığı tespit edildiğinde, diğer ölçütler bakımından inceleme yapılmaksızın mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılacaktır” denilmekte ve bu durum, “45. Müdahalenin kanuna dayalı olması, öncelikle şekli manada bir kanunun varlığını zorunlu kılar. Şekli manada kanun, Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) tarafından Anayasa'da belirtilen usule uygun olarak kanun adı altında çıkarılan düzenleyici yasama işlemidir. Hak ve özgürlüklere müdahale edilmesi, ancak yasama organınca kanun adı altında çıkarılan düzenleyici işlemlerde müdahaleye imkân tanıyan bir hükmün bulunması şartına bağlıdır. TBMM tarafından çıkarılan şekli anlamda bir kanun hükmünün bulunmaması, hakka yapılan müdahaleyi anayasal temelden yoksun bırakır (Ali Hıdır Akyol ve diğerleri

[GK], B. No: 2015/17510, 18.10.2017, § 56).” şeklinde açıklanmaktadır.

Bu bakımdan, idarelerin her türlü eylem ve işlemlerinin bir yasaya dayanması ve yürürlükteki mevzuata uygun olması zorunludur. İdari işlemlerin yasal dayanağının olması, “kanuni idare” ilkesinin sonucudur.⁶⁶ Bu nedenle, idarenin yasal dayanağı bulunmayan bir yetkiyi kullanması olanaklı değildir. Öte yandan, dayanan yasa maddesinin idari işlemde belirtilmesi de, yukarıda belirtilen ilke açısından bir gereklilik olduğu gibi, idarenin yargısal denetimi yapılırken yasaya uygun hareket edip etmediğinin, ilgili yasa maddesinde yer alan yöntem ve ilkelere uyulup uyulmadığının belirlenmesi açısından önemlidir.

İdare, herhangi bir yasa maddesi göstermeden, arsa düzenlemesi işlemi tesis edemez.

Arsa düzenlemesinin anayasal dayanağı, malkalenin başında da belirtildiği üzere, mülkiyet güvencesi sağlayan 35. maddesinin 1. fıkrasının 2. bendidir. Yasal dayanağı ise, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. ve 19. maddeleridir. Düzenleme işlemi, belirtilen yasalara dayalı olarak ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre yapılır. Anayasa, İmar Yasası ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, arsa düzenlemesinin dayanağı ve sebebidir. Danıştay'ın bir kararında⁶⁷, “İmar uygulaması niteliğinde olan işlemler, kendisine dayanak oluşturan imar planlarına uygun olarak tesis edilmelidir. İmar planlarının, yargı mercilerince hukuka aykırılığının saptanarak iptal edilmesi durumunda, bu plana dayanılarak yapılan uygulama işlemleri de dayanaksız kalmakta ve hukuka uygunluk niteliğini yitirmektedir.” denilmiştir.

İdari işlemlerin geri alınmasının, ancak tesis eden makam tarafından alınacak bir kararla olanaklı olduğu, idare hukukunun ilkelerindedir.⁶⁸ Örneğin, belediye encümenince onaylanan parselasyon işleminde daha sonra yapılacak düzeltmenin, yine belediye encümeni kararı ile

64 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 29.04.1993 tarihli ve E. 1993/866, K. 1993/5535 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 19, Sayı: 9, Eylül 1993, Sayı: 1320)

65 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 25.01.1999 tarihli ve E. 1998/14662, K. 1999/20 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 25, Sayı: 7, Temmuz 1999, Sayfa: 903)

66 Danıştay 14. Daire, 03.10.2012 tarihli ve E. 2011/16621, K. 2012/6548 sayılı karar (Danıştay dergisi, Yıl: 2013, Sayı: 32, Sayfa: 288)

67 Danıştay 6. Daire, 13.11.2018 tarihli ve E. 2018/3950, K. 2018/9146 sayılı karar

68 Danıştay 6. Daire, 07.05.1986 tarihli ve E. 1986/65, K. 1986/454 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 64-65, Sayfa: 230-231)

onaylanarak, bu düzeltme kararı uyarınca yeniden dağıtım cetvelinin düzenlenerek askıya çıkarılması gerekmektedir.⁶⁹ Bu durumda, açık maddi bir hatanın düzeltilmesi istemiyle, tapuda tescil edilen düzenleme işlemi il/ilçe belediyelerinde belediye encümeni, dışında il encümeni, ayrıca büyükşehir konumundaki illerde büyükşehir belediye encümeni yanı sıra Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nda makam onayı ve Özelleştirme Yüksek Kurulu kararıyla onaylanarak yürürlüğe girdiğinden, yine bu organ ve makamlarınca verilecek kararlar iptal edilir.

Bu durumlarda, işlemin tesisinde uygulanan yöntemin ve ilkelerin, işlemin kaldırılmasında veya geri alınmasında da uygulanması gerekmektedir. Örneğin, tescile dayanak olan belediye encümen kararı aynı yöntemle geri alınmadıkça, belediye başkanının yazısı ile tescil ortadan kaldırılamaz.⁷⁰ Danıştay'ın bir kararında⁷¹,

İdare hukukunda yerleşmiş ilkelerden biri de usulde paralellik ilkesidir. Bu ilkeyle, bir işlemin tesisinde uygulanan usul ve esasların aynı işlemin geri alınmasında veya kaldırılmasında da uygulanması gerektiği kabul edilmiştir. Buna göre olayda, işlemin geri alındığından söz edebilmek için davalı belediye encümenince dava konusu işlemin tesis edildiği usulle geri alınmak suretiyle hukuk aleminden kaldırılması gerekirken, bu usule uyulmayıp, birtakım kayıt ve şartlara bağlı olarak işlemin geri alınacağı yönünde bir karar alındığı ve idare mahkemesi kararının temyizi aşamasında bile dava konusu işlemin idarece geri alındığı veya iptal edildiği yolunda belediye encümenince alınmış bir karar olmadığı görülmektedir.

Bu durum karşısında, İdare Mahkemesince işin esasına girilerek dava konusu işlem hakkında bir karar verilmesi gerekirken, bu usule uyulmuyarak davanın konusuz kaldığı gerekçesiyle esası

69 Danıştay 6. Daire, 20.01.2006 tarihli ve E. 2004/772, K. 2006/83 sayılı karar

70 Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 12.04.1978 tarihli ve E. 1977/1-633, K. 1978/315 (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: V, Sayı: 1, Ocak 1979, Sayfa: 3)

71 Danıştay 6. Daire, 11.04.2006 tarihli ve E. 2004/1462, K. 2006/1872 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 114, Sayfa: 129)

hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmesinde hukuki isabet görülmemiştir.”

denilmiştir.

İşlemin hukuka uyarlı yapıp yapılmadığı, işlemi onaylayan organca veya makamlarca denetlenir ve yazılı bir kararla uygun görülerek keskinleşir ve tapuya tescil için gönderilir. Arsa düzenlemesine karşı iptal davaları, işlemi onaylayan il/ilçe belediyelerinde belediye encümeni, dışında il encümeni, ayrıca büyükşehir konumundaki illerde büyükşehir belediye encümeni yanı sıra Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nda makam onayına ve Özelleştirme Yüksek Kurulu kararına karşı açıılır. Bu organlarca veya makamlarca verilen onaylama kararı mahkemece iptal edildiğinde, arsa düzenlemesinin sebebi ortadan kalkar ve düzenleme işlemiyle eki tüm belgeler geçersiz duruma gelir. Yani, arsa düzenlemesi hiç yapılmamış kabul edilir ve düzenlemeden önceki duruma geri dönlür.

3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesi arsa düzenlemesinin yasal dayanağı ve hukuki sebebi olmakla birlikte, Yasa'nın 19. maddesi arsa düzenlemesinin tapuya tescilinin dayanağı ve sebebidir. Çünkü, arsa düzenlemesini onaylayan organ, 19. maddede, belediye ve mücavir alan sınırları içinde “belediye encümeni”, dışında “il encümeni” olarak verilmiştir. Her ne kadar 3194 sayılı İmarY'nın 19. maddesinde “il idare kurulu” denilmişse de, mevzuatta yapılan değişikliklerle il idare kurulu yerine, yetkili organ “il encümeni” olmuştur.⁷²

5. ARSA DÜZENLEMESİNİN İDARİ YARGI YERİNCE İPTAL EDİLMESİ

2577 sayılı İdariYUY'nın “Taşınmaz Mallara İlişkin Davalarda Yetki” başlıklı 34. maddesinde, “1. İmar, kamulaştırma, yıkım, işgal, tahsis, ruhsat ve iskân gibi taşınmaz mallarla ilgili mevzuatın uygulanmasında veya bunlara

72 Bu konuda, yazarlara ait ARSA DÜZENLEMELERİ kitabının, “05.13.2.1. İdari Yargıda Arsa Düzenlemesinin Esas Yönünden İncelenmesinde Yetki” ve bu bölüm içindeki “05.13.2.1.8. 5302 sayılı Yasa ile İl Özel İdaresine Verilen Arsa Düzenlemesini Onaylama Yetkisi” bölümünde ayrıntılı açıklamalar yapılmıştır.

bağlı her türlü haklara veya kamu mallarına ilişkin idari davalarda yetkili mahkeme, taşınmaz malların bulunduğu yer idare mahkemesidir.” denilerek, yargı yeri tanımlanmıştır.

İdari yargıda açılan davalarda denetim iki aşamada yapılmaktadır. Birinci aşamada, yargı yeri, açılan davayı 2577 sayılı İdariYUY'nın 14. maddesinde yer alan ve “ilk inceleme” olarak da tanımlanan “ön koşullar” yönünden incelemektedir (m. 14/3). 2577 sayılı İdariYUY uyarınca, idare mahkemesi başkanının ya da yargıcın havalesi ile kaydedilen dava dilekçesi; a) Görev ve yetki, b) İdari merci tecavüzü, c) Ehliyet, d) İdari davaya konu olacak kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olup olmadığı, e) Süre aşımı, f) Husumet, g) İdari Yargılama Usulü Yasası'nın 3. ve 5. maddelerine uygun olup olmadığı yönlerinden sırasıyla incelenir (m. 14/3).

Yukarıda belirtilen sıra düzeni içinde ön koşullar yönünden incelenen dava dilekçesinde bir eksiklik yoksa, dava konusu işlemin hukuka uygun olup olmadığı, 2577 sayılı İdariYUY'nın 14. maddesinin 3. fıkrasının, a, b, c, d, e, f ve g bentlerine göre, “işin özü (işlemin esası)” yönünden incelenir. Buna “öze (esasa) ilişkin inceleme” de denir (İdariYUY, m. 21). Esasa ilişkin inceleme, 1. Yetki, 2. Şekil, 3. Sebep, 4. Konu, 5. Maksat yönlerinden yapılır. 2577 sayılı İdariYUY'nın 2. maddesinde, idari işlemlere ilişkin yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan iptal davaları, idari dava türleri arasında sayılmıştır.

Belediyelerce yapılan arsa düzenlemesinde onaylama makamı, belediye meclisi olmayıp, belediye encümenidir.⁷³ Bu durumda, arsa düzenlemesinin iptali için, idari yargıda bu işlemi onaylayan belediye encümenince verilen kararın iptali istenilmelidir. Bu karar iptal edildiğinde, arsa düzenlemesinin tüm belgeleri kendiliğinden geçersiz duruma gelir.

Düzenleyici işlemlerin iptali istemiyle açılan davada verilen “yürütmenin durdurulması” ve “iptal” kararları, yalnızca taraflar açısından değil, düzenlemeden etkilenen herkes açısından

⁷³ Danıştay 6. Daire, 22.12.1998 tarihli ve E. 1998/549, K. 1998/569 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 100, Sayfa: 19-23)

hüküm doğurur.⁷⁴ Bu, yalnız düzenleyici işlemler için değil, aynı zamanda uygulayıcı işlemler için de geçerlidir.

Mahkeme kararının, Danıştay ilgili dairesince kısmen bozulması, kısmen onanması durumunda, onanan kısım yönünden ikinci kez hüküm kurulması olanaksızdır.⁷⁵

Mahkemece verilen iptal kararına karşı, temyiz dilekçesindeki istemlerden farklı olarak, ek temyiz istemi genişletilemez.⁷⁶ Bu durum, mahkemelerce verilecek kararların dava dilekçesindeki istemle sınırlı olması ve daha sonraki dilekçelerle genişletilememesi ve mahkemelerin dava dilekçesinde iptali talep edilmeyen konularda karar verememesi bakımından da önem taşımaktadır. Yargıtay⁷⁷, “Yargıç, iki taraftan birinin talebi olmaksızın dava dışına çıkarak re sen bir davayı tetkik edemez.” demektedir.

Maddi anlamda kesin hüküm, uyuşmazlığın özünü çözen nihai yargı kararının kimse tarafından değiştirilmemesini ve daha sonra açılan dava bakımından bağlayıcı olmasını; diğer bir anlatımla, taraflar arasındaki uyuşmazlığın bir daha dava konusu yapılmamasını ifade etmektedir. Bu durumda, kesin hüküm, dava dilekçesindeki istemle sınırlıdır.

*İdarece yapılan parselasyon işlemi sonucu belediye ile paylı olarak başka bir kişiye verilen parselin belediyeye ait payının bir kişiye satılması durumunda, bu parsel ile ilgili olmayan 3. kişinin parselasyon planına karşı da dava açmaması durumunda, mahkemece satış işleminin iptaline karar verilemez.*⁷⁸ Bu konu, arsa düzenlemesinin iptali için, düzenlemeye giren taşınmaz maliklerinin ve diğer hak sahiplerinin dava açabileceği yönündeki kararlarla uyumludur.

⁷⁴ Danıştay 7. Daire, 28.05.2009 tarihli ve E. 2007/6171, K. 2009/2660 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 122, Sayfa: 337-339)

⁷⁵ Danıştay 2. Daire, 27.09.2011 tarihli ve E. 2008/1417, K. 2011/3818 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 130, Sayfa: 350)

⁷⁶ Danıştay 6. Daire, 07.05.2008 tarihli ve E. 2006/3758, K. 2008/2782 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 119)

⁷⁷ Yargıtay 7. Hukuk Dairesi, 14.09.1990 tarihli ve E. 1990/2150, K. 1990/10332 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: XVI, Sayı: 10, Ekim 1990, Sayfa: 1470)

⁷⁸ Danıştay 6. Daire, 29.11.1989 tarihli ve E. 1988/2465, K. 1989/2337 sayılı karar

Danıştay'ın istişari nitelikte görüş bildireceği konular, duraksama konusu olarak belirtilen olayda olduğu gibi, bir uyuşmazlığın çözümüne ilişkin özel durumlar değil, genel ve objektif konulardır.⁷⁹ Danıştay'ın bir kararında⁸⁰, “Düşülen tereddüt sebebiyle Danıştay 1. Dairesi’nden görüş talep edilmekte ise de; söz konusu duraksamanın uyuşmazlığın çözümlemeye görevli mahkeme tarafından hukuken değerlendirilecek bir konuya ilişkin olduğu, kaldı ki yargı yerlerinde görülmekte olan davalarla ilgili olarak istişari görüş bildirilmesine de olanak bulunmadığı”ndan dolayı, mahkemelere istişari görüş verilmesine olanak bulunmadığı belirtilmiştir.

Mahkemece, yargı kararıyla idareleri arsa düzenlemesi yapmaya zorlamak olanaksız olsa da, *düzenlemenin yapılamayacağı yolunda tesis edilen işlemi mahkemenin incelememesi* de isabetli bulunmamaktadır.⁸¹

İdari işlemlerin yargısal denetiminin, tesis edildikleri tarihte yürürlükte bulunan hukuk kuralları çerçevesinde yapılması gerekmektedir. Buna karşın gerek idarece ve gerekse idari yargı tarafından işlemin tesis edildiği andaki durumun değil, davanın açıldığı sırada yürürlükte olan kurallara göre incelenmesi ve denetlenmesi hukuka aykırıdır.

Yüksek mahkemelerin, arsa düzenlemelerinin iptalinde temel aldığı ve incelediği konuların, mevzuatın ve gerekçelerin kapsamlı olduğuna dikkat edilmelidir. İmar ve mülkiyet sistemlerinin birlikte ele alındığı arsa düzenlemesinin bu kapsamı, idari yargının ve yanı sıra görev alanına girdiği mülkiyete ilişkin konularda verdiği kararlarla Yargıtay'ın içtihatları dikkate alınmadan konuyu açıklamak olanaksızdır.

Bu makalede arsa düzenlemesinin iptali ve sonuçları da bu içerikte ve kapsamda incelenmekte ve değerlendirilmektedir.

6. ARSA DÜZENLEMESİNİN İDARİ YARGIDA İPTALİ İLE BİRLİKTE TAPU KAYITLARININ “YOLSUZ TESCİL”E DÖNÜŞMESİ

Türk Eşya Hukuku’nda, *kişilerin huzur ve güven içerisinde alışverişte bulunmaları, satın aldıkları şeylerin ileride kendilerinden geri alınabileceği endişelerini taşımamaları, dolayısıyla toplum düzenini sağlamak düşüncesiyle, alan kişinin iyi niyetinin korunması ilkesi* kabul edilmiştir. Bu amaçla Türk Medeni Kanunu’nun 2. maddesinin genel hükmü yanında, taşınır mallarda 988. ve 989. maddeler; tapulu taşınmazların el değiştirmesinde ise 1023. madde özel hükümler getirmiştir. Diğer yandan, devlet, tapu sicillerinin tutulmasını üstlenmiş, bunların aleniliğini (ilgini kanıtlayan herkese açık olmasını) sağlamış, iyi ve doğru tutulmamasından doğan sorumluluğu kabul etmiş, değinilen tüm bu nedenlerin doğal sonucu olarak da, tapuya güven ilkesi gereği, taşınmaz edinen kişinin iyi niyetini korumak zorunluluğunu duymuştur.

Belirtilen ilke, Türk Medeni Kanunu’nun 1023. maddesinde aynen, “*Tapu kütüğündeki sicile iyi niyetle dayanarak mülkiyet veya başka bir aynı hak kazanan 3’üncü kişinin bu kazanımı korununur*” şeklinde yer almış; aynı ilke, tamamlayıcı madde niteliğindeki 1024. maddenin 1. fıkrasına göre, “*Bir aynı hak yolsuz olarak tescil edilmiş ise, bunu bilen veya bilmesi gereken 3’üncü kişi bu tescile dayanamaz*” biçiminde öngörülmüştür. Ancak, tapulu taşınmazların intikallerinde, huzur ve güveni koruma, toplum düzenini sağlama uğruna, tapu kaydında ismi geçmeyen, ama asıl malik olanın hakkı feda edildiğinden taşınmazı edinen kişinin, iyi niyetli olup olmadığının tam olarak tespiti büyük önem taşımaktadır. Gerçekten bir yanda tapu sicilinin doğruluğuna inanarak taşınmaz edindiğini ileri süren kişi, diğer yanda ise kendisi için maddi, hatta bazı durumlarda manevi büyük değer taşıyan aynı hakkını yitirme tehlikesi ile karşı karşıya kalan önceki malik bulunmaktadır. Bu nedenle yüzeysel ve şekilci bir araştırmanın ve yaklaşımın büyük mağduriyetlere yol açacağı, kişilerin devlete ve adalete olan güvenini ve saygısını sarsacağı ve yasa koyucunun amacının ilk bakışta, şeklen iyi niyetli gözükeni değil, gerçekten iyi niyetli olan kişiyi korumak olduğu konularının sürekli göz önünde tutulması, bu yönde tüm delillerin toplanıp derinliğine irdelenmesi

79 Danıştay 6. Daire, 12.11.1992 tarihli ve E. 1992/334, K. 1992/348 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 87, Sayfa: 51-55)

80 Danıştay 1. Daire, 25.02.2009 tarihli ve E. 2009/225, K. 2009/377 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 121)

81 Danıştay 6. Daire, 19.11.1985 tarihli ve E. 1985/410, K. 1985/1362 sayılı karar

ve değerlendirilmesi gerekmektedir.⁸²

Bu durum, idarelerce gerçekleştirilen ve tapu sicilinde değişiklik öngören arsa düzenlemeleri için de geçerlidir.

Yargıtay'a göre⁸³, “*Türk Medeni Kanunu'nun 930. maddesi uyarınca, aynı haklar tescil ile doğar. Bunun yanı sıra Türk Medeni Kanunu, Alman sisteminden ayrılarak, tescil yoluyla mülkiyet hakkının doğumunu sebebe bağlı bir hukuki işlem olarak kabul etmiştir. Bu nedenle, tescilin sebebini oluşturan idari karar, hukuki varlığını koruduğu sürece, açılan tapu iptal ve tescil davasının dinlenebilmesine yasal olanak yoktur. Diğer bir deyişle, tapu kütüğündeki tescilin idari karara dayanması durumunda, kararın idari yargı yerinde kanuna aykırılıktan dolayı düzeltilmesi (tashihi) veya iptali yönüne gidilmesi ve idari yargı kararının da kesinleşmesiyle tapudaki tescil işlemi hukuki sebebini kaybeder ve bu işlem (tescil işlemi) öncesini kapsamak üzere, yolsuz tescil niteliğini alır. Ancak o takdirde, hak sahibi, tapu kütüğündeki kaydın iptali ya da tashihi için genel mahkemede (adli yargı yerinde) dava açabilme olanağına kavuşur.*”⁸⁴

Taşınmaz malın tapu siciline kaydedilmesine sebep olan idari karar hukuki varlığını koruduğu sürece, tapu iptal ve tescil davası dinlenemez. Ancak, taşınmazın tapu siciline kaydedilmesine dayanak oluşturan idari kararın idari yargı makamınca yasaya aykırılık nedeniyle iptali yönüne gidilerek iptal kararının kesinleşmesinden sonra, tapudaki tescil işleminin yanlış bir idari tasarruftan ileri geldiğinin ve hukuki dayanaktan yoksun olduğunun anlaşılması sonucu, “yolsuz tescil” durumuna düşmesinden sonra, açılacak tapu iptal davası dinlenebilir.⁸⁵

Tapu memuru, arsa düzenlemesi ile ilgili olarak idari yargı tarafından verilen iptal veya yürütmenin durdurulması kararıyla, “yolsuz tescil”e

dönüşen tapu kayıtlarını kendiliğinden düzeltemez.⁸⁶

Arsa düzenlemesi ile bir başkasına tahsis edilen imar parselinde kalan bina ve ağaçlar nedeniyle açılan kal’ (yıkım) davasında, “*artık düzenleme öncesine göre (eski kadastral çap kayıtlarına dayanılarak) karar verilemez. İmarın belirlendiği yeni mülkiyet durumunun esas alınması gerekir.*”⁸⁷ Ancak, düzenleme idari yargıda iptal edildiğinde, bu kez bina ve ağaçların maliki olan kişi, yukarıda belirtildiği üzere, tapu kütüğündeki kaydın iptali ya da tashihi için genel mahkemede (adli yargı yerinde) dava açabilme olanağı elde etmektedir. Arsa düzenlemesi, tapu sicilinde değişiklik yaptığından ve yeni numaralarıyla imar parselleri olduğundan ve kayda dayalı mülkiyeti ortadan kaldırdığından, düzenleme öncesi tapu kayıtlarına göre dava açanlar “taraf” sıfatını kaybetmektedirler.⁸⁸

Tapudaki kaydın oluşumu arsa düzenlemesi ile olabileceği gibi, diğer yasa uygulamaları ile de olabilir. Her iki türde oluşan kayıtların mahkemelerce iptali ve yolsuz tescile dönmeleri halinde bu kayıtlara göre tapu müdürlüklerince işlem yapılabilir mi?

Aşağıda verilen iki farklı yoldan oluşan tapu kaydının yolsuz tescile dönmesinde ortak nokta, geçersiz duruma gelen tapu kayıtlarına göre işlem yapılamayacağıdır:

Arsa düzenlemesinin iptali ile, tapu, yolsuz tescile dönüşür ve geçersiz duruma gelir. Geçersiz duruma gelen tapuya dayalı “*satım sözleşmesi*” de geçersizdir. Yargıtay’ın bu yöndeki kararında⁸⁹, “*Davalı belediye, imar uygulamasına tabi tuttuğu taşınmazda ... parseli ... tarihinde ihale ile davacıya sattıktan sonra, hazine tarafından açılan dava sonucu, dava konusu parselin evvelce alınan tapularının iptali ile ilk maliki ... adına ... tarihinde tapuya tescil edilmiştir. Buna göre davalı belediye adına oluşturulan*

82 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 14.10.2008 tarihli ve E. 2008/5136, K. 2008/10189 sayılı karar

83 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 18.12.1992 tarihli ve E. 1992/15119, K. 1992/15826 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Yıl: 1993, Cilt: 19, Sayfa: 848)

84 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 04.05.1990 tarihli ve E. 1990/5966, K. 1990/6122 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Yıl 1991, Cilt: 17, Sayfa: 674)

85 Yargıtay 8. Hukuk Dairesi, 22.02.2000 tarihli ve E. 2000/669, K. 2000/1454 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Sayı: Ağustos 2000, Sayfa: 1206-1208)

86 Reisoğlu 1980: 161

87 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 24.12.1997 tarihli ve E. 1997/17192, K. 1997/17770 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 24, Sayı: 11, Kasım 1998, Sayfa: 1613)

88 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 28.09.2006 tarihli ve E. 2006/8588, K. 2006/9353 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 34, Yıl: 2008, ISSN 1300-0195, Sayfa: 16)

89 Yargıtay 13. Hukuk Dairesi, 14.09.2004 tarihli ve E. 2004/4043, K. 2004/11893 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 31, Sayı: 6, Haziran 2005, Sayfa: 893)

tapu, yolsuz tescil nedeniyle, baştan itibaren geçersiz olduğu için, hazine tarafından açılan dava sonucu davacı adına tesis edilen tapu da iptal edilmiştir. O nedenle davacı ile davalı arasındaki taşınmaz satım sözleşmesi de geçersizdir. Geçersiz sözleşmeden dolayı davacı verdiği bedelin denkleştirici adalet ilkelerine göre iadesini isteyebilir.” denilmektedir.

Yargıtay’a göre⁹⁰, “İkinci kadastro nedeniyle, yolsuz olarak oluşturulan sicil kaydı hiçbir zaman mülkiyet hakkı kazandırmaz. Başlangıcından beri yolsuz ve geçersiz olan tapu kaydının iptaline ilişkin mahkeme kararı, yenilik doğuran (inşai), mülkiyet hakkını sona erdiren değil, mevcut durumu saptayıp hukukallaştıran, açıklayıcı (ihzari) niteliktedir. Bu yoldaki hüküm, sicilin yolsuz ve geçersiz olduğunu belirleyen bir hüküm olup, bu tür kayıtlarda TMK’nın 1023. maddesindeki iyi niyetle edinme kuralı uygulanamaz.”

Örneğin, arsa düzenlemesinin iptali ile tapu kaydı hukuki değerini yitirdiğinden, bundan sonra yapılan trampa ve temlik işlemleri de yolsuz tescil niteliğindedir.⁹¹ Yargıtay’ın “yolsuz tescil” ile ilgili birçok kararı vardır.⁹² Bu kararlar birlikte değerlendirildiğinde, yolsuz tescil, yasanın öngördüğü yöntem (usule) uymayan hukuksal işlemlere dayanılarak oluşturulan sicil olarak tanımlandığından, bu sicile göre hak edinilemeyeceği kabul edilmektedir.

7. ARSA DÜZENLEMESİNİN İDARİ YARGIDA İPTALİ SONRASI YAPILMASI GEREKEN İŞLEMLER

Anayasa’nın 2. maddesinde belirtilen “hukuk devleti” ilkesine dayalı olarak, Anayasa’nın 138. maddesi ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası’nın 28. maddesinde, “Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının gereklerine göre idarenin gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya zorunlu olduğu” kuralına yer verilmiştir.

Bir idari işlemin yargı kararıyla iptal edilmesi durumunda, söz konusu kararın, dava konusu işlemin tesis edilmesi sırasında unsurlarında bulunan sakatlıkları saptadığı, işlemi yapıldığı andan başlayarak ortadan kaldırdığı, bu özelliği nedeniyle geriye yürüyen sonuçlar doğurduğu; başka bir anlatımla, işlemin tesis edildiği tarihten önceki hukuki durumun geçerliliğini sağladığı idare hukukunun bilinen ilkelerindedir.

İdare, iptal kararının amacına ve kapsamına göre yeni bir işlem ya da işlemler yapmakla, iptal edilen idari işlemde doğan tüm sonuçları ortadan kaldırmakla ve önceki hukuki durumun geçerliliğini sağlamakla yükümlü olup, iptal edilen işlem nedeniyle uğranılan zararların tazmini de bu kapsamda yer almaktadır.

Dolayısıyla, hukuka aykırılığı yargı kararıyla saptanarak iptal edilen arsa düzenlemesi işlemi nedeniyle, idare, düzenlemeden önceki duruma geri dönerek, hukuka aykırı bulunan işlemin tüm sonuçlarını ortadan kaldırmak ve iptal edilen hukuka aykırı işlem sonucu tüm maddi hakları ödemekle yükümlüdür⁹³ ve bu görevi Anayasa hükmünün gereğidir.

Yargıtay da⁹⁴, “Anayasa’nın 125. maddesinin 1. fıkrasında “idarenin her türlü eylem ve işlemine karşı yargı yolu açıktır” denildikten sonra, 138. maddenin son fıkrası, “Yasama ve yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır, bu organlar ve idare, mahkeme kararlarını hiçbir surette değiştiremez, bunların

90 Yargıtay 20. Hukuk Dairesi, 18.05.2010 tarihli ve E. 2010/3616, K. 2010/6577 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 37, Sayı: 3, Mart 2011, Sayfa: 483-487)

91 Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 30.11.2005 tarihli ve E. 2005/8-645, K. 2005/690 sayılı karar

92 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 18.02.1994 tarihli ve E. 1994/1514, K. 1994/1963 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Sayı: Ağustos 1994, Sayfa: 1232-1234); Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 28.09.1998 tarihli ve E. 1998/8787, K. 1998/9983 sayılı karar; Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 09.03.2011 tarihli ve E. 2011/1539, K. 2011/2647 sayılı karar; Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 01.02.2012 tarihli ve E. 2012/312, K. 2012/685 sayılı karar; Yargıtay 14. Hukuk Dairesi, 21.01.2003 tarihli ve E. 2002/5084, K. 2002/198 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 29, Sayı: 8, Ağustos 2003, Sayfa: 1235); Yargıtay 16. Hukuk Dairesi, 15.11.2005 tarihli ve E. 2004/10242, K. 2005/10693 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 32, Sayı: 8, Ağustos 2006, Sayfa: 1280); Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 12.05.1999 tarihli ve E. 1999/1-282, K. 1999/302 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 26, Sayı: 3, Mart 2000, Sayfa: 349-352)

93 Danıştay 6. Daire, 17.03.1998 tarihli ve E. 1997/1142, K. 1998/1566 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 97, Sayfa: 384-386)

94 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 04.11.2004 tarihli ve E. 2004/11454, K. 2004/12516 sayılı karar

yerine getirilmesini geciktiremez” hükmünü öngörmüştür. Yargı mercilerince verilen kararlar, yöntemine uygun biçimde kesin hüküm niteliğini kazandığında “lazım-ül icra” (uygulanması gereken) duruma gelirler.” demektedir.

Yargıtay’ın bir başka kararında, “3194 sayılı Yasa’nın 18. maddesine göre yapılan işlemin iptali için idari yargıya açılan davanın kabulüne sona erdiğini ve kesinleştiğini, bunun üzerine idari mercilere (belediye başkanlığı ve tapu sicil müdürlüğüne) başvurularına karşın eski duruma getirme isteğine olumlu yanıt alamadığını belirterek, eski duruma getirme (iptal ve tescil) istemiştir. Mahkemeye, idari yargı kararının kesinleştiğinden ve Anayasa’nın 138/son maddesinden bahisle davanın reddine karar verilmiştir. Hemen belirtmek gerekir ki; davada dayanılan tapu kaydını oluşturan işlemin kesinleşen idari yargı kararıyla ortadan kaldırılması durumunda, tapu kaydı kendiliğinden hükümsüz duruma gelmez. Bu karar (kesinleşen idari karar) ilgisine kadastral sicilin ihyası (kadastral duruma dönülmesi) için talep ve dava hakkı verir.” denilmiştir.⁹⁵

Yukarıda belirtilen Anayasa ve 2577 sayılı İdariYUY’nın amir hükümleri gereği, mahkemelerde verilen kararların hemen uygulanması ilkesi konulmuş, her durumda bu sürenin 30 günü aşamayacağı belirtilmiştir.

İdari yargı yerince; konu, sebep, şekil, yetki ve amaç yönlerinden yasanın öngördüğü koşulları taşımadığı saptanan işlem, sakat demektir. Sakat işlemin hukuk düzeninde yeri olamayacağından, sonuçlarının olabildiği ölçüde silinmesi ve eski duruma dönülmesi gerekmektedir. Bu durumda, idari yargı kararının karşısında, yöneticilerin takdir yetkileri bulunmamaktadır.⁹⁶ Danıştay’a göre, idarenin, mahkeme kararının ne şekilde uygulanacağı konusundaki “istişari görüş” istemi de yerinde değildir.⁹⁷ Bu durumda, idarelerin, mahkeme kararlarını uygulamaktan başka seçenekleri bulunmamaktadır.

95 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 14.04.1997 tarihli ve E. 1997/4601, K. 1997/5035 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Sayı: Ekim 1997, Sayfa: 1527-1528)

96 Danıştay 6. Daire, 09.10.1996 tarihli ve E. 1995/7076, K. 1996/4029 sayılı karar

97 Danıştay 6. Daire, 12.11.1992 tarihli ve E. 1992/334, K. 1992/348 sayılı karar; Danıştay 1. Daire, 05.02.1999 tarihli ve E. 1999/15, K. 1999/23 sayılı karar; Danıştay 1. Daire, 02.06.1999 tarihli ve E. 1999/82, K. 1999/98 sayılı karar

Danıştay’a göre, belediyelerin, “..yargı kararları doğrultusunda işlem tesis etmeleri...” gerekmektedir. Bir başka deyişle, idareler, Anayasa’nın 138. ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası’nın 28. maddeleri uyarınca, karar gereklerine göre işlem tesis etmeye ve düzenleme hangi gerekçe ile iptal edilmişse, mahkeme kararı uygulanırken bu gerekçeleri dikkate almaya zorunludurlar.⁹⁸

İdarelerden beklenen, parselasyon işleminin iptali yolunda verilen karardan sonra, “makul bir süre” içinde yeniden bir parselasyon işlemi tesis etmeleridir.⁹⁹

7.1. Arsa Düzenlemesinin İptali ile Tapu Kayıtlarının Kendiliğinden Geçersiz Duruma Gelmemesi

İdari yargıda, bir idari işlemin (imar planları, imar durumu belgesi, yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, yapı durdurma tutanağı gibi) iptaline karar verildiğinde, bu idari işlemler kendiliğinden geçersiz duruma gelirler ve varlıkları sona erer.

Buna karşın, daha önce idari bir işlem olduğu açıklanan arsa düzenlemesinin dayanağı işlem idari yargıda iptal edildiğinde, arsa düzenlemesi ve eki tüm belgeler geçersiz duruma gelirken, arsa düzenlemesi ile tapuya tescil edilen kayıtlar kendiliğinden geçersiz olmayıp, yukarıda belirtildiği üzere, yolsuz tescile dönüşürler. Bir başka deyişle, idarenin işleminin idari yargıda iptalinin ardından, arsa düzenlemesinin tapuda tescil edilen kayıtlarının, geçmiş de kapsayacak şekilde yolsuz tescile dönüşmesi, tapu kütüğündeki kayıtların kendiliğinden silinmesi (terkin edilmesi) için yeterli değildir.

Arsa düzenlemesi ile oluşan tapu kayıtlarının kendiliğinden geçersiz duruma gelememesinin nedeni, Anayasa’nın 35. maddesi ile anayasal güvence altındaki mülkiyet hakkının idari yoldan sebebinin ortadan kaldırılmasıyla kendisinin de kendiliğinden tapu sicilinden silinmesinde idareye yetki verilmemiş olmasıdır. Türk Medeni Kanunu’nun, “Düzeltilme” başlıklı 1027.

98 Danıştay 1. Daire, 05.10.1984 tarihli ve E. 1984/221, K. 1984/218 sayılı karar; Danıştay 1. Daire, 05.02.1999 tarihli ve E. 1999/15, K. 1999/23 sayılı karar

99 Danıştay 6. Daire, 19.10.1999 tarihli ve E. 1998/4313, K. 1999/4953 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 103, Sayfa: 579-580)

maddesinde, *tapu kütüğünde (= TAKBİS) tapu bilgilerinin düzeltilmesinde maliklerin oybirliği ile uzlaşmaları, tersi durumda buna mahkemelelerin karar vereceği* belirtilmiştir.

Yargıtay kararlarında¹⁰⁰, “*Düzenleme işlemi ile oluşan imar parselinin temelini oluşturan parselasyon işleminin idari yargı yerinde iptal edilip ortadan kaldırıldığı ve kaydın dayanaksız kaldığı, sicilin eski mülkiyet durumuna dönüşmesi gerekli kayıt haline düştüğü*” belirtilmektedir. Tapu kayıtları ortadan kalkmakla ve kayıtlar dayanaksız olmakla birlikte, bu kayıtlar kendiliğinden hükümsüz duruma gelmemekte, düzenlemeyi iptal eden idari yargı kararı (kesinleşen idari karar) ilgisine kadastro sicilinin ihyası (kadastro durumuna dönüşmesi) için talep ve dava hakkı vermektedir.¹⁰¹

Yargıtay’a göre, “*idari işlemi iptal eden idari yargı kararının, niteliği itibarıyla önceki kayıtları kendiliğinden ihya etmeyeceği kuşkusuzdur. Durum böyle olunca, imar parseli imar işleminin iptal edilmesi nedeniyle ortadan kalktığına göre, öncelikle geri dönüşüm veya yeni bir imar uygulaması işleminin tamamlanıp tamamlanmadığının araştırılması*” gerekmektedir. Eğer, geri dönüşüm veya yeni bir imar uygulaması işlemi tamamlanmamış ise, sonucunun beklenmesi ve ondan sonra bir karar verilmesi gerekmektedir. Yargıya geçen uyuşmazlıklarda, hukuki dayanağı kalmayan imar kaydı üzerinden hüküm kurulması uygun görülmemektedir.¹⁰²

Sonuç olarak, davaya konu edilen tapu kaydını oluşturan işlemin kesinleşen idari yargı kararıyla ortadan kaldırılması durumunda, tapu kaydı kendiliğinden hükümsüz duruma gelmemektedir. Kesinleşen bu idari karar, ilgisine kadastro sicilinin ihyası (kadastro durumuna dönüşmesi) için istem ve dava hakkı vermektedir. Bu durumda, hukuki dayanağı kalmayan ve bu nedenle yolsuz tescil niteliğini taşıyan imar parsellerinin tapudaki kaydının iptali ile düzenleme öncesi kadastro parseline dönüştü-

rülmesine karar verilmesi gerekir.¹⁰³

7.2. Arsa Düzenlemesinden Önceki Duruma Dönülmesi

İdari işlemler bakımından “*geçmişe yürümezlik*” ilkesi, mutlak bir ilke değildir. Bu ilkenin geçerli olmadığı ayrık durumlar vardır. Bu yönde ilk ayrık (istisnai) durum, yasa ile getirilenlerdir. İdari işlemin geri alınması ve yargı kararı ile iptal edilmesi durumlarında da, geri alma ve iptal işleminin sonuçları geçmişe yürümektedir. İşlem, yapıldığı tarihten başlamak üzere, hukuki geçerliliğini yitirmektedir. Bu nedenle idari işlemin geri alınması ve yargı kararıyla iptal edilmesi durumlarında da, geçmişe yürümezlik kuralına ikinci bir ayrık uygulama getirilmektedir. Bu durum, imar hukukunda ve arsa düzenlemesinde de sıkça yaşanmaktadır.

İdari yargı yerince verilen iptal kararıyla birlikte, arsa düzenlemesi işlemi, onaylandığı tarihten itibaren ortadan kalkar.

İptal kararı, geçmişe etkili olarak yürür ve bildiricidir. İptal kararından sonra idare, kararın gereklerine göre hemen işlem kurmak zorundadır. Yargı yerince verilen iptal kararı sonucunda, işlemden önceki durum geri gelir. İptal kararı, işlemi doğumundan başlayarak sona erdirir. Hukuka aykırı işlemin ortadan kalkmasıyla, sakat işlemin yapılmasından önceki duruma dönülür ya da dönülmesi gerekir.¹⁰⁴

Düzenlemeden Önceki Duruma mı, Yoksa Kök Parsele mi Dönülecektir?

İdari yargı tarafından düzenleme işlemi iptal edildiğinde, “*hangi kayıtlara dönüleceği?*”nde bir tanımlama sorunu yaşanmaktadır. Bazen, “*düzenlemeden önceki duruma*” dönüleceği belirtilirken, çoğu kez “*kök parsel*”e dönülmesinden söz edilmektedir.

Tapu sicilinin ana kütüklerinden biri olan “Tapu Kütüğü” ve bunun elektronik ortamdaki eşiti olan TAKBİS’te her taşınmaza bir sayfa ayrılır ve sayfa numaraları birbirini izler. Her taşınmaz, yalnızca bir sayfada kaydedilir. Örneğin, her bir tapu kütüğü 100 sayfadan oluşur. Tapu kütüğü, kullanılmadan önce, birbirini izleyen

100Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 07.04.2003 tarihli ve E. 2003/3067, K. 2003/4096 sayılı karar

101Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 14.04.1997 tarihli ve E. 1997/4601, K. 1997/5035 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Sayı: Ekim 1997, Sayfa: 1527-1528)

102Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 26.02.2014 tarihli ve E. 2014/1517, K. 2014/4385 sayılı karar

103 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 18.02.2004 tarihli ve E. 2004/488, K. 2004/1294 sayılı karar

104 Sancakdar 1996, Yılmaz 2002, Koçak ve Beyaz 2004: 279

sayfa numaraları verilerek tapu müdürü tarafından kaç sayfa olduğu son sayfaya yazılıp, tarih, imza ve mühürle onanır; sayfa araları da ayrıca müdürlük mührü ile mühürlenir. Bir taşınmazın bölünmesi veya birden çok taşınmazın birleştirilmesi durumunda uyulacak yöntem, Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir.

Tapu kütüğü incelemelerinde, kayıtların tapu kütüğü sayfasındaki satırlarının yoğun işlem nedeniyle dolması durumunda, tapu kütüğünün sonraki ilk boş sayfasından o parselle ilişkin işlemlere devam edilir. Dolayısıyla, tapu kütüklerinde bir parselle ilişkin yapılan işlemlerin birçok tapu kütüğü sayfasında bulunması olağandır. Bu sayfalar arasındaki ilişkiler “ESKİ SAHİFE NO” ve “MABAAT SAYFA NO” hanelerindeki sayılara göre izlenir.

Eski Sayfa No.da bir sayı varsa, o taşınmazın bir önceki tapu kayıtlarının bulunduğu tapu kütüğü sayfasını gösterdiği bilinmelidir. Eğer Mabaat Sayfa No.da bir sayı varsa, tapu kayıtlarının tapu kütüğünde devam ettiği bir sonraki sayfayı bildirdiği bilinmelidir.

Böylece, geriye doğru, “Eski Sahife No”da bir sayı olmayan sayfaya gelince, bu sayfa, taşınmazın tapuya ilk kaydedildiği sayfa olarak bilinen “kök” tapu sayfasıdır. Bu sayfadan başlayarak, tapu kütüğünün “Mabaat Sayfa No”da yazılı rakamları izleyerek, taşınmazın işlem gördüğü tapu kütüğünün sonraki sayfaları görülebilir ve böylece taşınmazın işlem gördüğü son tapu kütüğü sayfasına ulaşılır.

Taşınmazın ilk “kök” tapu kaydına ulaşılması için Eski Sahife No.da bir sayının olmaması veya taşınmazın edinme sebebinin “Kadastro” veya “Tapulama” olduğunun görülmesi gereklidir. Çünkü, tapu sicili, “kadastro” ve “tapulama” çalışmaları ile oluşmaktadır.

Bilindiği üzere, belediye sınırları içinde yürütülen 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Yasası ile köylerde yürütülen 766 sayılı Tapulama Yasası faaliyetleri, 1987 yılında 3402 sayılı Kadastro Yasası ile birleştirilmiştir. Kadastro veya tapulama ile tahdit ve tespit edilen taşınmazlara ait tutanaklar 30 gün süreyle ilan edilir. Bu süre için kadastro mahkemesinde dava açılmazsa, tutanaklar kesinleşir. Kesinleşen tutanaklar üç ay içinde tapu kütüklerine aktarılır. Tutanaklardan tapu kütüklerine aktarılan ve tapuya tescil

edilen ilk kayıtlara “kök tapu” kayıtları denilir. *Kök tapu, taşınmazların tapu kütüklerine kaydedildiği, yani tescil edildiği ilk kayıtlardır.*

Yukarıdaki bilgiler birlikte değerlendirildiğinde, “kök” tapu bilgileri ile “düzenlemeden önceki” tapu bilgileri birbirinden farklıdır.

Bu durumda, arsa düzenlemesinde, taşınmazların tapuya ilk kaydedildiği “kök” tapu sayfasındaki bilgiler değil, düzenleme kararının alındığı sıradaki tapuda kayıtlı taşınmazların bilgileri dayanak alınır.

Dolayısıyla, arsa düzenlemesinin idari yargıda iptali ile “kök” tapu bilgilerine değil, arsa düzenlemesi kararı alındığı sırada tapuda kayıtlı olan, yani “düzenlemeden önceki” tapu kayıtlarına dönülür. Ancak düzenlemeden önceki duruma dönülürken, işlemin yargı tarafından iptaline kadar geçen sürede tapuda gerçekleşen tasarruf işlemleri Türk Medeni Kanunu’nun *iyi niyet ve dürüstlük* ilkeleri ve hukukun *kazanılmış hak* ilkeleri gereği geçerli kabul edilerek, bu kayıtlara göre geri dönülür. Bir diğer deyişle, düzenlemeden önceki taşınmazın konumuna, yüzölçümüne ve sınırlarına göre ancak son malik bilgileri ve hukuki durum temel alınarak geri dönüş işlemleri gerçekleştirilir.

İdari Yargı Tarafından Arsa Düzenlemesinin Parsel Bazında veya Tamamında İptal Edilmesi

İdari yargı yerince iptal kararı;

- *Düzenlemeye giren bir veya birkaç parsel için verildiği gibi,*

- *Düzenlemenin tamamı için de verilmektedir.*

Bu durum, dava dilekçesindeki istem ve/veya mahkemenin verdiği karar gerekçesinden anlaşılır.

Eğer, idari yargının iptal kararı, düzenlemenin tamamı için verilmişse, bu durumda arsa düzenlemesi işlemi, yalnızca davayı açan/açanlar bakımından değil, yanı sıra düzenlemeye giren tüm parsel malikleri ve diğer hak sahipleri için de hüküm ifade eder. Bu durumda, arsa düzenlemesi işlemi, herkes için geçersiz duruma gelir.

Düzenlemenin tamamı iptal edildiğinde, dü-

zenleme öncesine dönülmesi tüm parselleri kapsarken; bir veya birkaç parsel bakımından iptal kararı, bu taşınmazların diğerlerinden ayıklanarak düzenleme öncesine dönülmesini gerektirir.

Parsel bazındaki iptal kararlarının tek başına uygulanması, “*fili*” ve “*hukuki*” bakımdan olanaksızlıklar içermektedir. Çünkü tüm parsellerden DOP kesilmektedir. Ayrıca, tüm imar parsellerine DOP sonrası kalan kısım dağıtılmaktadır. Bir parselden yapılan düzenleme ortaklık payı kesintisi geri alındığında, bu, tüm parselleri ve dağıtım işlemlerini de etkilemektedir. Ayrıca, iptale konu taşınmazlara verilen imar parselinin değiştirilmesi, bu kez aynı yere tahsis edilen diğer taşınmazların dağıtım cetvellerindeki haklarını da etkilemektedir. Bir parsel için yapılacak düzeltme veya yer değiştirme, bu kez birden çok parselin konumunu da etkileyebilecek ve yeni davaların açılmasına yol açabilecektir. Bu durumların yeterince gözetilmediği, konunun yalnızca hukuksal olabilirlik açısından ele alındığı değerlendirilmektedir.

İdari Yargının İptal Kararının Yerine Getirilmesindeki Seçenekler

İdari yargı tarafından verilen iptal kararının;

1. *Davayı açan ilgilisinin işlemi yapan idareye başvurarak düzenleme öncesi duruma dönülmesini isteyebileceği*,¹⁰⁵

Eğer idare istem üzerine işlem yapmazsa,

2. *Davayı açan ilgilisinin düzenleme öncesi mülkiyetin ihyası için asliye hukuk mahkemesinde “tapu iptali ve tescili” davası açabileceği*

şeklinde iki türlü uygulanabileceği değerlendirilmektedir.

Birinci tür uygulamada, idari yargıda iptal edilen düzenleme kapsamındaki parsel malikleri, *işlemi yapan idareye başvurarak, geri dönüşüm ve aynı zamanda yeniden düzenleme belgelerinin hazırlanmasını ve buna dayalı alınacak bir onay kararıyla mahkeme kararının uygulanmasını ve yolsuz tescilin ortadan kaldırılarak düzenleme öncesine dönülmesini istemelidirler. Yani, par-*

sel malikleri veya diğer hak sahiplerinin, yargı kararı doğrultusunda aynı kurulca yeni bir karar alınarak kaydın düzeltilmesini isteme haklarını öncelikle kullanmaları beklenmelidir.

İkinci tür uygulamada, düzenleme işlemi yapan idare, iptal kararı sonrasında düzenleme öncesine dönülmesi ve yeniden uygulama yapılması ile ilgili olarak bir işlem tesis etmezse, ilgisinin, kaydın düzeltilmesi (tashihi) davası açması gerekmektedir. Kaydın düzeltilmesi davası, kapsamı gereği bir “*tespit davası*”dır.¹⁰⁶ Bu davada, mahkeme, idari yargı kararına dayanarak gerçek ayni hak durumunu saptayacak ve tapu kaydı buna göre düzeltilecektir.¹⁰⁷

Düzenlemenin idari yargı kararıyla iptal edilmesine kadar geçen süre içinde, düzenleme ile oluşan imar parselleri alıma ve satıma konu olabilir ya da üzerlerinde ruhsat ve eklerine uygun yapı yapılarak kat irtifakı/kat mülkiyeti kurulabilir ve bağımsız bölümler çeşitli kişilere devredilebilir. Bu durumda, arsa düzenlemelelerinin iptal edilerek tapu kayıtlarında düzenleme öncesine dönülmesinde, ilk ve son kullanıcılar arasındaki farklılıklarda, ne tür işlem tesis edileceği duraksamalara neden olmaktadır.

Türk Medeni Kanunu, tapu kütüğündeki tescile iyi niyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka ayni hak kazanan üçüncü kişinin bu hakkını korumaktadır (TMK, m. 1023). İkinci iyi niyetli kişinin hak sahibi olabilmesi için, olağan zamanaşımı kuralı gereği, taşınmaz üzerindeki zilyetliğini davasız ve aralıksız on yıl süreyle ve iyi niyetle sürdürmesi gerekmektedir (TMK, m. 712). Ters durumda, taşınmaz tapu kütüğünde adına tescil edilmiş olsa bile, malik olması olanaksızdır (TMK, m. 1024). Üçüncü kişi kötü niyetliyse, doğrudan doğruya kendisine ya da ölümü durumunda mirasçularına karşı tapu kaydının düzeltilmesi davası açılabilir (TMK, m. 1024).

Türk hukuk sisteminde, tapu kütüğüne dayanarak edinilen haklar, ilgililerin *iyi niyetli* ya da *kötü niyetli* oluşları açısından düzenlenmiş bulunmaktadır. Türk Medeni Kanunu’nun *iyi niyete dayandırdığı edinmenin geçerliliği* kuralı, tapu kütüğüne duyulması gereken güvenin

105 Danıştay 6. Daire, 19.01.2009 tarihli ve E. 2008/8952, K. 2009/406 sayılı karar

106 Danıştay 6. Daire, 13.04.1995 tarihli ve E. 1994/4550, K. 1995/1016 sayılı karar

107 Reisoğlu 1980: 162, Esmer 1983: 963-971

(itimadın) bir sonucudur.¹⁰⁸ Tapu kütüğünde taşınmazın maliki olan kişi, gerçekte o taşınmazın sahibi olmasa da, iyi niyetle edinmenin bir sonucu olarak malik kabul edilir. Türk Medeni Kanunu tarafından korunan iyi niyet, yolsuzlukların ve sakatlıkların tapu kütüğünden anlaşılmasının olanaksız olduğu durumlarda geçerlidir. Dolayısıyla, bir işlemin sağlamlığını etkileyen bütün sakatlıklar, iyi niyetle etkisiz bırakılamaz.¹⁰⁹

“Sebepten (görünen nedenden)” ve “illetten (ana nedenden)” yoksun duruma düşen bir tapu kaydına dayanan kişi, iyi niyetli olsa bile, gerçekte bu iyi niyet, var olmayan bir tasarrufta hukuksal sonuç vermez. Dolayısıyla, geçerli olmayan bir tapu kaydına dayanarak taşınmazı edinen üçüncü kişi, iyi niyet savında bulunamaz.

Görülüyor ki, imar planı, parselasyon planı, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni gibi işlemlerin ardından tapu sicilinde gerçekleşen mülkiyet durumu, anılan belgelerin iptal edilmesiyle bir başka sorun alanı olarak karşımıza çıkmakta ve bu kez tapu sicilinde de kapsamlı ve karmaşık bir düzeltme ve ihya süreci başlamaktadır.

7.3. Düzenlemeden Önceki Duruma Dönülmesi ile Yeniden Arsa Düzenlemesinin Birlikte Yapılması

Danıştay, “Bir bölgede yapılan parselasyon işleminin mahkemece iptal edilmesi durumunda, düzenlemenin yapıldığı bölgede kadastral mülkiyete dönüş sağlanmış olacağından, yeni yapılan düzenlemenin kadastral durum dikkate alınmak suretiyle yapılması gerekirken, iptal edilen düzenlemede yer alan parseller üzerinden yapılan düzenlemede mevzuata uyarlık bulunmadığı” görüşündedir.¹¹⁰ Bir diğer kararda da¹¹¹, “belediye encümeni kararıyla yapılan parselasyon işleminin yargı kararıyla iptal edilmesinden sonra düzenleme öncesine dönülmesi ve yargı kararının gerekçesi dikkate alınarak yeniden parselasyon işlemi yapılması gerekirken, iptal edilerek

hukuk aleminden kalkmış olan imar parselleri üzerinden yeniden parselasyon yapılmasında hukuka uyarlık bulunmadığı” kararı verilmiştir.

Yüksek mahkeme, iptal edilen düzenleme ile tapuya tescil edilen kayıtların yolsuz tescile dönüşerek geçerliliğini kaybetmesinden dolayı, yeni düzenlemede bu kayıtların değil, bu kayıtlardan geri dönülerek düzenleme öncesi tapu kayıtlarının oluşturulmasını ve bunlara göre yeni uygulamaların yapılmasını istemektedir.

Bir başka kararda¹¹², “Parselasyon işleminin yargı kararı ile iptali sonucunda iptal kararının gereğinin yerine getirilmesinin ilk koşulunun, ilgilisi açısından parselasyon öncesi hukuki duruma yeniden gelinmesinin sağlanması olduğu, bu itibarla davalı idarece ileri sürülen hususların iptal gerekçeleri çerçevesinde irdelenmesi ve yargı kararının uygulanıp uygulanmadığı hakkında bir karar verilmesi gerektiği” belirtilmiştir.

Arsa düzenlemesinin iptali kararlarının yerine getirilmesi için gerek idarenin ve gerekse iptal kararına konu parsel malikinin yapması gereken işlemler bulunmaktadır:

Arsa düzenlemesi yetki ve şekil yönünden hukuka aykırı bulunarak iptal edilmişse, idare, yeniden aynı yolda bir karar alarak, bu hukuka aykırılığı düzeltebilir.¹¹³ Parselasyon işleminin iptali yolunda verilen karardan sonra, “makul bir süre içinde” yeniden parselasyon işleminin yapılması ve gerekli düzeltmelerin bu işlem sırasında yapıp yapılmadığının kontrol edilmesi gerekmektedir.¹¹⁴

Mahkeme işlemi sebep, konu ve maksat yönlerinden iptal etmişse, bu durumda işlemin tamamen yok sayılması ve yapıldığı tarihten başlayarak ortadan kaldırılması gerekmektedir.¹¹⁵ Bu durumda idare, usulde ve yetkide paralellik ilkesi gereği, iptal edilen arsa düzenlemesi işleminin, bu kez, tersini yaparak geri dönüşüm cetvelleri hazırlamalı ve gerekirse aynı anda

108 Esmer 1983: 966, Oğuzman ve Seliçi 1997: 133, Reisoğlu 1980: 168

109 Esmer 1983: 967

110 Danıştay 6. Daire, 24.10.2003 tarihli ve E. 2002/2368, K. 2003/5127 sayılı karar (Danıştay Kararları Dergisi, Sayı: 4, Sayfa: 185)

111 Danıştay 6. Daire, 08.03.2006 tarihli ve E. 2004/1082, K. 2006/953 sayılı karar

112 Danıştay 6. Daire, 23.02.2007 tarihli ve E. 2004/8073, K. 2007/1098 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 116)

113 Danıştay 6. Daire, 13.06.1994 tarihli ve E. 1993/3010, K. 1994/2444 sayılı karar

114 Danıştay 6. Daire, 19.10.1999 tarihli ve E. 1998/4313, K. 1999/4953 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 103, Sayfa: 579-580)

115 Sancakdar 1996: 212, Çağlayan 2004: 164

yeniden uygulamayı da gerçekleştirmelidir. Düzenleme öncesi duruma dönülmesi için hazırlanan ve onaylanarak yürürlüğe konulan belgeler kadastro ve tapu müdürlüğüne gönderilerek, hukuksal dayanağı kalmayan “yolsuz tescil”in ortadan kaldırılması ve düzenleme öncesi duruma dönülmesi sağlanmalıdır.

İdari yargının iptal kararının gerekçesi, aynı zamanda tapu kayıtlarında yapılacak düzeltme işlemlerinin de dayanağını oluşturmaktadır.

Arsa düzenlemesinin iptali ile yolsuz tescile dönüşen tapu kayıtları, imar planı değişikliği ile hukuka uygun duruma getirilemez. Çünkü, her ikisi de farklı nitelikte idari işlemdir. Danıştay’ın bu yöndeki bir kararında¹¹⁶; “*parselasyon yapılan bir alanda sonradan plan değişikliği yapılması parselasyonun dayanağını ortadan kaldırmayacağından, plan tadilatı yapılmasıyla, söz konusu işlemin hukuka uygun duruma gelmeyeceği açıktır. Ancak yeni plana göre gerekirse yeniden parselasyon işlemi yapılabilmesi de mümkündür. Bu durumda dava konusu parselasyon işlemi plan değişikliği ile dayanaksız hale gelmediğinden, bu gerekçe ile işlemin iptaline karar verilmesinde isabet bulunmamaktadır*” denilmiştir.

İdarelerin, bir sorunu çözerken bir başka soruna yol açmamaları için, olabildiğinde hukuka ve yargı kararlarına göre işlem yapmaları önerilmektedir. Bir düzenleme iptal edildiğinde, yeni yapılacak düzenlemede, bu süreç içinde yasalarda ve yönetmeliklerde yapılan değişiklikleri dikkate alması gerekmektedir.

Arsa düzenlemesinin idari yargıda iptalinin ardından, tapuda yolsuz tescile dönüşen imar parsellerinin beyanlar hanesine, *düzenlemenin mahkemece iptal edildiği* belirtmesi yazılmalıdır. Bu belirtmeyle birlikte, kadastro ve tapu müdürlüklerinin, “yolsuz tescil”e dönüşen tapu kayıtları ile ilgili işlemleri durdurarak, idarenin yapacağı işlemi ya da ilgililerinin adli yargıda açacağı davanın sonucunu beklemeleri gerekmektedir. Bu süreçte, kadastro ve tapu müdürlüklerine başvurularak, idari yargı kararı doğrultusunda işlem yapılması istemlerinin hukuksal dayanağı bulunmamaktadır.

116 Danıştay 6. Daire, 11.06.2003 tarihli ve E. 2002/1904, K. 2003/3599 sayılı karar

Yapılacak düzeltmenin, iptal edilen düzenlemeyi onaylayarak yürürlüğe koyan ve yasa tarafından yetkilendirilen organ veya makamca, yasa ve yönetmelikteki kurallara göre karara bağlanması gerekmektedir.¹¹⁷ İdare geri dönüş ve yeniden uygulama yapmadığında, maliklerin bu istemlerinin yerine getirilmesi için adli yargıda tapu iptali ve tescili davaları açmaları gerekmektedir.

İdari yargı tarafından iptal edilen bir düzenleme sonrası hangi işlemlerin yapılacağı içtihatlarla açıklanmıştır. Yargı içtihatlarının bazıları şunlardır:

- İdari işlemin yargısal bir kararla iptali halinde; bu iptal kararının, işlemin tesis edildiği tarihten önceki hukuki durumun geçerliliğini sağladığı¹¹⁸

- İlk parselasyonun yargı kararı ile iptali sonrasında, kadastral parsellere dönüş yapılarak, kadastral parsellerin esas alınması suretiyle parselasyon yapılması gerekirken, iptal edilen parselasyon sonucu oluşmuş olan imar parsellerinin esas alınması suretiyle parselasyon yapıldığı anlaşıldığından, anılan işlemde bu yönden dağıtım ilke ve esaslarına uyarlık bulunmamaktadır.¹¹⁹

- *Taşınmazın davalı belediye tarafından yapılan idari işlem sonucu şüyalandırmaya tabi tutulduğu ve imar ile oluşan parselde belediyenin paydaş kılındığı, davacıların imara tabi tutulan kadastral parseldeki kayıt maliklerinden pay satın alarak paydaş oldukları; daha sonra aynı yerde belediyece 2. imar uygulamasının yapıldığı, açılan dava sonucu imar uygulama işleminin idari yargı yerinde iptal edildiği, bunun üzerine davalı belediye tarafından yeniden yapılan 3. imar uygulamasının hatalı olması nedeniyle henüz sicile yansıtılmadığı anlaşılmaktadır. Davacıların dava konusu kadastral parseldeki haklarını satış yoluyla edindikleri, paydaşların haklarına halef olarak önceki kadastral parsel mülkiyet durumuna dönülmesini istemekte haklarının olduğu*

117 Danıştay 6. Daire, 20.01.2006 tarihli ve E. 2004/772, K. 2006/83 sayılı karar

118 Danıştay 13. Daire, 27.12.2017 tarihli ve E. 2011/2082, K. 2017/4403 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2018, Sayı: 148, ISSN 1300-0187, Sayfa: 211-215)

119 Danıştay 6. Daire, 16.04.2010 tarihli ve E. 2008/5856, K. 2010/3899 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 125, Sayı: 226-227)

düşünülmelidir.¹²⁰

Danıştay kararındaki¹²¹, “Parselasyon işlemi tapu kayıtları esas alınarak yapıldığı” nitelmesi nedeniyle, geri dönüş işlemi ile oluşan ve ayrıca Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin “Tapu Kayıtlarının ve Parsel Sınırlarının Elde Edilmesi” başlıklı 11. maddesi gereği, tapu müdürlüğünden alınacak tapu kayıtlarının yeni düzenlemede temel alınması gerekmektedir.

Arsa düzenlemesinin idari yargı tarafından iptali sonrası yapılacak işlemlere ilişkin, uzun yıllar gerek yasada ve gerekse yönetmelikte bir hüküm bulunmamaktaydı. Bu konuda ilk kurullar, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün iç talimatlarında (muktezalarda) öngörülmüştür.¹²² Bu muktezalarda, tek başına düzenleme öncesine dönülmesi kabul edilmemiş, yanı sıra yeniden düzenleme ile birlikte başvurulması durumunda istemlerin yerine getirileceği belirtilmiştir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün idareleri kendi istemi yönünde işlem yapmaya zorla-

yan yaklaşımı hukuka uyarlı mıdır? Bir diğer deyişle, idari yargıda iptal edilen bir düzenleme nedeniyle, “düzenleme öncesine dönülmesi” için yapılacak işlem, yeni bir uygulama koşulu-na bağlanabilir mi?

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü de bu yönde değişikliğe gitmiş ve Kadastro Dairesi Başkanlığı çıkışlı 08.11.2019 tarihli ve Genelge No: 1807, 2019/13 sayılı, Talebe Bağlı İşlemler ile Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesi'ni yayımlamıştır. Söz konusu Genelgenin “İşlemlerin Yapımı ve Kontrolüne İlişkin Genel Hususlar” başlıklı 10. maddesinin 43. fıkrası şöyledir:

(43) (07.04.2020 tarihli ve E. 734768 sayılı Olur ile değişik fıkra) Mahkeme kararında parsel bazlı iptal kararı varsa veya sadece eksik ya da hatalı görülen parselasyon planının düzeltilmesi isteniyorsa; mevcut tescilli imar parselleri üzerinden yapılacak yeni bir uygulama ile mahkeme kararı gerekçeleri yerine getirilebiliyorsa, sadece o parsel ya da parsellere yönelik tescilli imar parselleri üzerinden yeni bir parselasyon planı yapılabilir.

Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi yeni bir uygulama yapılmasını zorunlu kılan sebeplerin varlığı halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak, geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur.

Bu durumda, tescil edilmiş parselasyon planlarının mahkemece iptal edilmesi halinde, geriye dönüş cetvelleri düzenlenerek iptal kararına uygun olarak yeni yapılan imar uygulamasının kontrolünde; geriye dönüş cetvelleriyle birlikte yeni yapılan uygulamanın kontrolü yapılır. Geriye dönüş işleminin kontrolünde iptal edilen parsellerin yüzölçümü yönüyle uygulama öncesi uygulamaya tabi parsel yüzölçümlerine uygunluğu kontrol edilir. Mevcut dağıtım cetveli,

120 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 27.04.2006 tarihli ve E. 2006/3554, K. 2006/4865 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 32, Sayı: 8, Ağustos 2006, Sayfa: 1210)

121 Danıştay 6. Daire, 26.09.2013 tarihli ve E. 2013/729, K. 2013/5306 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 134, Sayfa: 285-288)

122 Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı çıkışlı Samsun Bölge Müdürlüğü'ne gönderilen 13.07.1992 tarihli ve B021T-KG0100001-18013/176-2998 sayılı yazısında, “... Bilindiği üzere, İdare Mahkemesi kararlarının uygulanması Anayasa'nın 138. maddesi gereğince zorunlu olmakla birlikte, bu yükümlülüğün davada taraf olan idarelerce yerine getirilmesi gerekmektedir (...) Merkez Tapu Komisyonunun 21/ Ekim/1982 gün, 58 sayılı kararında da iptal edilen imar parselinin belediyenin talebiyle kadastro parseline dönüştürülemeyeceği belirtilmiştir (...) Buna göre, Samsun İdare Mahkemesi'nce verilen karar uyarınca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. ve 19 uncu maddesine istinaden yeni bir imar uygulaması yapılmadıkça, Amasya Belediye Başkanlığı'nın 1/ Mayıs/1992 tarih, 12-290/290 sayılı yazısına istinaden imar parsellerinin kadastro parseline dönüştürülmesi mümkün olmayıp, ilgili parsellerin beyanlar hanesine, Samsun İdare Mahkemesi kararının varlığından belirtme yapılmakla yetinilmesi gerekmektedir...” denilmiştir.; Tapu Dairesi Başkanlığı çıkışlı Kastamonu XIX. Bölge Müdürlüğü'ne gönderilen 02.02.2015 tarihli ve 27553936-120.18/4251 sayılı yazısında da, “... imar uygulamasının geri dönüşüne yönelik yapılan uygulamanın tesciline yönelik taleplerin karşılanması mümkün bulunmamakta olup, söz konusu imar uygulama sonucu oluşan imar parsellerinin tapu kütüğü beyanlar hanesine bahse konu mahkeme kararının varlığı yönünde beyan belirtmesi yapılması gerekmektedir...” denilmiştir.

geriye dönüş cetveli olarak düzenlenir. Geriye dönüş işlemiyle birlikte yapılacak yeni uygulamada iptal edilen imar parselinin aktif aynı ve şahsi hak iktisap edenleri de dikkate alınarak uygulama yapılır.

İptal kararını uygulayacak idare öncelikle, geriye dönüşümle birlikte yeni bir uygulama yapılmasını zorunlu kılan sebeplerin varlığını ilgili tapu müdürlüğüne soru konusu ederek alınacak cevaba göre işlem yapabilir. İlgili idaresince aynı işlem kapsamında geriye dönüşümle birlikte yeni bir imar uygulaması yapılmaması halinde, kadastro müdürlüğüne yapılan kontrolden sonra işlem tapu müdürlüğüne intikal ettirildiğinde, geriye dönüşümle birlikte yeni bir uygulama yapılmasını zorunlu kılan sebeplerin varlığı ve bu şekilde tescil işleminin yapılıp yapılamayacağı hususu tapu müdürlüğüne ayrıca değerlendirilerek sonucuna göre işlem yapılır.

Sadece geriye dönüş işlemi yapılması halinde, yine iptal edilen imar parselinin aktif aynı ve şahsi hak iktisap edenleri de dikkate alınarak, iptal edilen uygulamanın öncesi uygulamaya tabi parsel yüzölçümüyle ve yeni parsel numarasıyla tescil yapılır.

(26.12.2019 tarihli ve E. 4922678 sayılı Olur ile mülga cümle)

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün, tek başına düzenleme öncesine dönülmesi istemlerinde yeni koşullar öngördüğüne dikkat edilmelidir. Ayrıca, yayımladığı genelgede, düzenleme öncesine dönülmesi ifadesi yerine, “*önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir.*” ifadesini kullanması da hatalıdır.

İdari yargı tarafından arsa düzenlemelerinin iptalinde yaşanan artışlar, bu kez 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin son fıkrası uyarınca 22.02.2020 tarihli ve 31047 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'te de düzenlemeler yapılmasını gerektirmiştir. Yönetmeliğin “Mahkeme Kararıyla İptal Edilen Parselasyon Planları” başlıklı altı fıkradan oluşan 37. maddesinin ilk iki fıkrasında;

(1) Mahkeme kararında parsel bazlı iptal kararı varsa; mevcut imar parselleri üzerinden ya-

pılabiliyorsa, sadece o parsel ya da parsellere yönelik düzeltme yapılır. İptal kararına konu parselde, uygulama alanındaki diğer parseller de etkilendiğinden düzeltme yapılamıyorsa; etkilenen diğer parseller de dikkate alınarak veya uygulama alanının tamamında yeni bir parselasyon planı yapılır.

(2) Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sırasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi tasarruflarda bulunulması halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak, geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur.

şeklinde hükümlere yer verilmiştir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Genelgesine benzer bir şekilde, Yönetmelikte de, tek başına düzenleme öncesine dönülmesi istemlerinde yeni koşullar öngörüldüğü görülmektedir. Ayrıca, “düzenleme öncesine dönülmesi” ifadesi yerine Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Genelgesindeki aynı hatalı ifadenin, yani “*önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir.*” ifadesinin kullanılması da dikkat çekicidir.

Devletin bu kadar önemli bir konuda tanımlama hatası yapması, kabul edilebilir bir durum değildir.

Devleti, gerek İmar Yasası'nda (m. 18, f. 20) ve gerekse Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'te (m. 37) değişiklikler yaparak önlem almaya zorlayan etkenler, yukarıda ayrıntılı bir şekilde açıklandığı üzere, arsa düzenlemesinde idarelerce yapılan hatalı uygulamalar ve bunların idari yargı tarafından iptal edilmelerine karşın, bu iptallerden sonra işlemi yapan idarelerin bir türlü düzenleme öncesine dönülmesini ve yeniden uygulama yapılmasını gerçekleştirmemeleridir. Yasa ve yönetmeliklerde, yıllarca, buna ilişkin kuralların olması da idarelerin bu yönde işlem yapmalarını geciktirmiştir.

8. ARSA DÜZENLEMESİNİ İPTAL EDEN MAHKEME KARARLARININ UYGULANMAMASI VE SONUÇLARI

Bir hukuk devletinde esas ve normal olan, idarenin yargı kararını kendiliğinden uygulamasıdır. Ancak, lehine karar verilen gerçek kişi veya özel hukuk tüzel kişinin de yargı kararının uygulanması için idareye başvurabileceği ve bu başvurunun reddedilmesi durumunda, idare hukuku bakımından tek yanlı irade beyanı içeren ve ilgili hakkında hukuki sonuç yaratan bir işlem tesis edilmiş olacağından, bu işleme karşı iptal davası açabileceğinin de kabulü gerekmektedir.¹²³

Anayasa'nın 138. ve 2577 sayılı İdariYUY'nın 28. maddesi uyarınca, idarenin, iptal kararının kendisine tebliğ edilmesinden başlayarak 30 gün içinde, yargı kararlarının gereklerine göre işlem tesis etmesi zorunludur. İdarenin, yargı kararının ne şekilde uygulanacağı konusundaki "istişari görüş" istemi de yerinde değildir.¹²⁴

Eğer idare (belediye, valilik ve bakanlıklar), Danıştay veya idare mahkemesinin davanın özüne ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının gereklerine göre en geç otuz gün içinde işlem tesis etmezse ve eylemde bulunmazsa, ilgilisi, adli yargıda tapu iptali ve düzenlemeden önceki geometrik ve hukuksal durumunun geri getirilmesi (ihyası) davası açabileceği gibi, mahkeme kararını uygulayan görevliler hakkında suç duyurusunda da bulunabilir ve ayrıca idare aleyhine Danıştay ve ilgili idare mahkemesinde maddi ve manevi tazminat davası da açabilir.¹²⁵ Bir diğer deyişle, belediyeler, valilikler veya bakanlıklar, yargı kararını uygulamazlarsa, yani yargı kararı doğrultusunda bir işlem tesis etmezlerse, menfaati ihlal edildiğine yargı tarafından karar verilen kişi veya kurumların başvuruları sonucu çeşitli yaptırımlarla karşılaşabilirler. Danıştay'ın

bir kararında¹²⁶, "... mahkeme kararlarının otuz gün içinde kamu görevlilerince kasten yerine getirilmemesi halinde ilgilinin, idare aleyhine dava açabileceği gibi, kararı yerine getirmeyen kamu görevlisi aleyhine de tazminat davası açabileceği" kararı verilmiştir.

İdari yargı kararlarının uygulanmaması durumunda, Anayasa'nın 129/5. maddesine dayanarak ve yargı kararlarını uygulamama eyleminin tümüyle idare adına yetki kullanan kişilerin kusurundan kaynaklanmış olduğu gerekçesiyle, idarenin bu konuda kusurlu olan kişilere rücu etmesi gerektiğini hükme bağlayan kararları da bulunmaktadır. Kaldı ki, idari yargı, yargı kararlarını uygulamama eylemini, bu konuda yetkili olan kamu görevlisinin görevinden alınması için yeterli neden olarak da kabul etmektedir.¹²⁷ Anayasa'nın (m. 138) ve 2577 sayılı İdariYUY'nın (m. 28) açık hükümleri karşısında, kamu görevlisinin, yargı kararlarını yerine getirmemesinden doğan sorumlulukta kusurunun "kast niteliğinde" olması gerekmektedir.¹²⁸

Mahkeme kararını yerine getirmemek eylemi, Türk Ceza Yasası'na göre, görevi kötüye kullanma suçunu oluşturmaktadır.¹²⁹ 26.09.2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Yasası'nın "Görevi Kötüye Kullanma" başlıklı 257. maddesinde, "(1) Kanunda ayrıca suç olarak tanımlanan haller dışında, görevinin gereklerine aykırı hareket etmek suretiyle, kişilerin mağduriyetine veya kamunun zararına neden olan ya da kişilere haksız bir kazanç sağlayan kamu görevlisi, bir yıldan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır ... (2) Kanunda ayrıca suç olarak tanımlanan haller dışında, görevinin gereklerini yapmakta ihmal veya gecikme göstererek, kişilerin mağduriyetine veya kamunun zararına neden olan ya da kişilere haksız bir kazanç sağlayan kamu görevlisi, altı aydan iki yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır ..." denmekte ve arsa düzenlemelerinde yargı kararlarını uygulama-

123 Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 09.12.2010 tarihli ve E. 2006/1321, K. 2010/2160 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 127, Sayfa: 61-63)

124 Danıştay 6. Daire, 12.11.1992 tarihli ve E. 1992/334, K. 1992/348 sayılı karar; Danıştay 1. Daire, 02.06.1999 tarihli ve E. 1999/82, K. 1999/98 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 102, Sayfa: 65-67); Danıştay 1. Daire, 05.02.1999 tarihli ve E. 1999/15, K. 1999/23 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 101, Sayfa: 60-65)

125 Danıştay 6. Daire, 17.03.1998 tarihli ve E. 1997/1142, K. 1998/1566 sayılı karar

126 Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 30.04.2009 tarihli ve E. 2007/1835, K. 2009/1266 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 123, Sayfa: 86-89)

127 Alan 2000: 13

128 Yargıtay 4. Hukuk Dairesi, 13.05.1986 tarihli ve E. 1986/1995, K. 1986/4064 sayılı karar

129 Danıştay 2. Daire, 03.02.1999 tarihli ve E. 1997/1580, K. 1999/207 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 101, Sayfa: 74-75); Yargıtay 4. Ceza Dairesi, 30.05.2000 tarihli ve E. 2000/4422, K. 2000/4607 sayılı karar

ma eyleminin karşılığı olan suç tanımlanmaktadır.

4483 sayılı Memurlar ve Diğer Kamu Görevlilerinin Yargılanması Hakkında Yasa'nın "İzin Vermeye Yetkili Merciler" başlığını taşıyan 3. maddesinin (b) bendinde, *ilde ve merkez ilçede görevli memurlar ve diğer kamu görevlileri hakkında valinin soruşturma izni vermeye yetkili olduğu* belirtilmiştir; 9. maddesinin 3. fıkrasında, *soruşturma izni verilmesine veya verilmemesine ilişkin kararlara karşı yapılan itirazlara 3. maddenin (e), (f), (g) ve (h) bentlerinde sayılanlar için Danıştayın idari dairesince, diğerleri için yetkili mercii yargı çevresinde bulunduğu bölge idare mahkemesince bakılacağı*; 4. fıkrasında ise, *itirazların incelenmesi sonucunda Danıştayca ve Bölge İdare Mahkemelerince verilen kararların kesin olduğu hükme bağlanmıştır.*¹³⁰

4483 sayılı Memurlar ve Diğer Kamu Görevlilerinin Yargılanması Hakkında Yasa'nın 4. maddesinin 3. ve 4. fıkralarında, *bu Yasaya göre memurlar ve diğer kamu görevlileri hakkında yapılacak ihbar ve şikayetlerin soyut ve genel nitelikte olmamasının, ihbar veya şikayetlerde kişi veya olay belirtilmesinin zorunlu olduğu, iddiaların da ciddi bulgu ve belgelere dayanması gerektiği, bu hükme aykırı bulunan ihbar ve şikayetlerin, Cumhuriyet Başsavcıları ve izin vermeye yetkili merciler tarafından işleme konulmayacağı ve durumun ihbar veya şikayette bulunana bildirileceği*; aynı Yasa'nın 5. maddesinde ise, *izin vermeye yetkili mercii, bu Yasa kapsamına giren bir suç işlendiğini bizzat veya yukarıdaki maddede yazılı şekilde öğrendiğinde bir ön inceleme başlatacağı, ön inceleme, izin vermeye yetkili merci tarafından bizzat yapılabileceği gibi, görevlendireceği bir veya birkaç denetim elemanı veya hakkında inceleme yapılanın üstü konumundaki memur ve kamu görevlilerinden biri veya birkaçı eliyle de yaptırılabilir, inceleme yapacakların, izin vermeye yetkili mercii bulunduğu kamu kurum veya kuruluşunun içerisinden belirlenmesinin esas olduğu, işin özelliğine göre bu mercii, anılan inceleminin başka bir kamu kurum veya kuruluşunun elemanlarıyla yaptırılmasını da ilgili kuruluştan isteyebileceği hükme bağlanmıştır.*

İhbar ve şikayetlerin işleme konulmaması kara-

130 Danıştay 1. Daire, 28.06.2011 tarihli ve E. 2011/823, K. 2011/1032 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 128, Sayfa: 7-8)

rının 4483 sayılı Yasa'nın 4. maddesi uyarınca izin vermeye yetkili makamlar tarafından verilebileceği açık olduğundan, eğer ihbar ve şikayete konu olayla ilgili olarak bir inceleme veya araştırma yapılması gereksinimi duyulmuşsa, bu inceleme veya araştırmanın da 4483 sayılı Yasa'nın 5. maddesinde ön inceleme yapılması veya yaptırılması bakımından aranan ölçütler esas alınarak, yani doğrudan vermeye yetkili mercii veya izin vermeye yetkili mercii bulunduğu kamu kurumunun veya kuruluşunun içerisindeki teftiş kurullarından görevlendirilecek bir veya birkaç denetim elemanı veya hakkında araştırma yapılacak kişinin üst konumundaki memur ve kamu görevlilerinden biri veya birkaçı tarafından yapılması gerekecektir. Tersine bir durum gerek yapılan inceleminin veya araştırmanın gerekse bu inceleme veya araştırma raporuna dayanılarak izin vermeye yetkili mercilerce verilecek işleme konulmama kararının nesnellliğini, sağlığını ve hukuka uyarlılığını tartışmalı duruma getirecek ve 4483 sayılı Yasa'nın ilkelerine aykırı olacaktır.

Bu yöndeki bir Danıştay kararında¹³¹, "... hiyerarşik ilişki içerisinde görev yaptığı üstü konumundaki ... Belediye Başkanı hakkında ... Büyükşehir Belediye Müfettişi tarafından yapılan araştırma sonucunda düzenlenen rapor dayanak alınmak suretiyle yetkili merci kararı verilmesinin, bu kararın objektifliği ve hukukiliği konusunda tereddüt oluşturacağı sonucuna varılmıştır," kararı verilmiştir.

Yapılan incelemeler ve soruşturmalar ile ilgili Danıştay'ın bazı kararları şunlardır:

- Aynı eylem nedeniyle daha önce yapılan bir ön inceleme üzerine yetkili merci tarafından karar verilmesi durumunda, bu eyleme ilişkin yeni yapılan şikâyetin işleme konulamayacağı¹³²

- Şikâyet konusu eylem ile herhangi bir ilgisi bulunmayan ... hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmesi gerekir.¹³³

131 Danıştay 1. Daire, 08.09.2016 tarihli ve E. 2016/851, K. 2016/1189 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2017, Sayı: 144, Sayfa: 40-42)

132 Danıştay 1. Daire, 30.06.2011 tarihli ve E. 2011/819, K. 2011/1087 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 128, Sayfa: 8-9)

133 Danıştay 1. Daire, 02.03.2011 tarihli ve E. 2011/186, K. 2011/367 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 127, Sayfa: 22-23)

- Eylemle illiyet bağı bulunan tüm kişilerin şüpheli konumuna alınması için ek soruşturma yapılması ve ek karar verilmesi gerektiği¹³⁴

- İl Genel Meclisi ve belediye meclisi üyelerinin bağlı buldukları tüzel kişilerin aleyhindeki dava ve işleri takip etmelerinin yasak olduğu, bu yasağın avukatların ortakları ve yanlarında çalışan avukatları da kapsadığı¹³⁵

- İdari işlemlerin yargısal denetiminin tesis edildikleri tarihte yürürlükte bulunan hukuk kuralları çerçevesinde yapılması gerektiği¹³⁶

- Yetersiz ve eksik incelemeye dayalı ön inceleme raporunun yetkili merci kararına esas alınmaması¹³⁷

- Ön inceleme yapılanların görev yaptığı belediyede görevli kişilerden bilirkişi raporu alınmasının objektifliğe aykırı olduğu¹³⁸

- Farklı fillerden dolayı tevhidden tek ceza verilemeyeceği¹³⁹

- İdari yargı kararını uygulamamak eyleminden dolayı daha önce hakkında karar verilmiş ve yargılanmış olmakla birlikte sanık kararı uygulamamakta direnirse, eylemin ikinci kez suç oluşturacağı¹⁴⁰

- Yargı kararlarını uygulamama kastı ile hareket ettiği açık olan idarenin, davacının uğradığı maddi zararı tazminle yükümlü olduğu¹⁴¹

134 Danıştay 1. Daire, 27.01.2011 tarihli ve E. 2011/93, K. 2011/153 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 127, Sayfa: 18-20)

135 Danıştay 8. Daire, 08.12.2010 tarihli ve E. 2010/3651, K. 2010/6580 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 126, Sayfa: 262-263)

136 Danıştay 11. Daire, 20.12.2010 tarihli ve E. 2010/3495, K. 2010/11102 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 126, Sayfa: 393-394)

137 Danıştay 1. Daire, 30.12.2010 tarihli ve E. 2010/1936, K. 2010/2126 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 127, Sayfa: 14-16)

138 Danıştay 1. Daire, 30.01.2018 tarihli ve E. 2018/89, K. 2018/59 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2018, Sayı: 149, ISSN 1300-0187, Sayfa: 85-88)

139 Danıştay 12. Daire, 26.12.2006 tarihli ve E. 2003/3266, K. 2006/6688 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 115)

140 Danıştay 2. Daire, 06.02.2003 tarihli ve E. 2002/1161, K. 2003/226 sayılı karar (Danıştay Kararlar Dergisi, Sayı: 1, Sayfa: 22-23)

141 Danıştay 5. Daire, 29.09.2005 tarihli ve E. 2000/3316, K. 2004/3372 (Danıştay Dergisi, Sayı: 110, Sayfa: 177)

- Önceki soruşturmada bilinmeyen yeni bir hukuki durumun ortaya çıkması üzerine şüpheli hakkında tekrar soruşturma yapılabileceği, ikinci kez yapılan bu soruşturmanın mükerrer nitelik taşımadığı¹⁴²

- Büyükşehir Belediye Başkanına yöneltilen eylemin Mahalli İdare Birliği Başkanlığından kaynaklanması halinde yetkili merci o ilin valisidir.¹⁴³

- İlgilinin müdür olduğu döneme ilişkin eylemleriyle ilgili olarak görev yaptığı ilin Valisi, Belediye Başkanı olduğu döneme ilişkin eylemleri hakkında ise İçişleri Bakanı tarafından bir karar verilmesi gerektiği¹⁴⁴

- Belediye başkanı ile aynı eylemde iştirak halinde bulunan encümen üyeleri için de İçişleri Bakanınca ön inceleme yaptırılması ve karar verilmesi gerektiği¹⁴⁵

İdari Mahkemede Maddi ve Manevi Tazminat Davası

Anayasa'nın 2. maddesinde, Türkiye Cumhuriyeti'nin hukuk devleti olduğu vurgulanmakta ve 138. maddesinin son fıkrasında "Yasama ve Yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır; bu organlar ve idare mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktiremez." yolunda açık, kesin ve buyurucu bir kurala yer verilmektedir. Öte yandan, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası'nın 4001 sayılı Yasa'yla değişik 28. maddesinin 1. fıkrası, Danıştay, Bölge İdare Mahkemeleri, İdare ve Vergi Mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idarenin, en geç otuz gün içinde işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecbur olduğu şeklindeki kuralıyla, Anayasa'nın 2. maddesinde yer alan "hukuk devleti" ilkesine uygun bir düzenleme

142 Danıştay 1. Daire, 28.09.2010 tarihli ve E. 2010/1142, K. 2010/1358 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 127, Sayfa: 9-11)

143 Danıştay 1. Daire, 28.06.2018 tarihli ve E. 2018/914, K. 2018/1235 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2018, Sayı: 149, ISSN 1300-0187, Sayfa: 95-99)

144 Danıştay 1. Daire, 30.09.2010 tarihli ve E. 2010/1302, K. 2010/1389 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 126, Sayfa: 4-6)

145 Danıştay 1. Daire, 14.10.2010 tarihli ve E. 2010/1108, K. 2010/1517 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 127, Sayfa: 11-13)

getirmiş olup; 3. fıkrasında da, *Danıştay, Bölge İdare Mahkemeleri, İdare ve Vergi Mahkemeleri kararlarına göre işlem tesis edilmeyen veya eylemde bulunulmayan hallerde idare aleyhine Danıştay ve ilgili idari mahkemede maddi ve manevi tazminat davası açılabilceği hükme bağlanmıştır.*

Anayasa'nın 2. maddesinde yer alan "hukuk devleti" ilkesinin doğal sonucu olarak idarenin mahkeme kararlarını "aynen" ve "gecikmeksizin" uygulamaktan başka bir seçeneği bulunmamaktadır. Bu kural, kararın idareye bildirilmesi tarihinden başlayıp otuz günün dolmasına kadar süren bir uygulamama yetkisi tanıyan bir hüküm değildir. Tersine maddede kararların hemen uygulanması ilkesi benimsenmiş olup, her durumda bu sürenin otuz günü aşamayacağı, kararların uygulanması için idarelerin gereksinim duydukları sürenin nihayet otuz günle sınırlı bulunduğu hükme bağlanmıştır. Diğer taraftan Anayasa'nın 11. maddesinde, *Anayasa hükümlerinin, yasama, yürütme ve yargı organlarını, idare makamlarını ve diğer kuruluş ve kişileri bağlayan temel hukuk kuralları olduğu belirtilerek, Anayasa'nın bağlayıcılığı ve üstünlüğü vurgulanmış; bu bağlamda olmak üzere 129. maddenin 1. fıkrasında da, memurlar ve diğer kamu görevlilerinin Anayasa ve kanunlara sadık kalarak faaliyette bulunmakla yükümlü oldukları hükme bağlanarak, Anayasa hükümlerinin bağlayıcılığı ve üstünlüğü kamu görevlileri yönünden tekrar ve teyit edilmiştir. Bu nedenle bir kamu hizmetinin yürütülmesi sırasında, hukuk kurallarına uyulmaması, hizmeti yürüten idarenin ağır hizmet kusuru işlediğini gösterir ve tazmin sorumluluğunu doğurur.*¹⁴⁶

Bu yöndeki Danıştay kararları şöyledir:

- *Parselasyon işlemine karşı açılan dava sonucu mahkemece işlemin iptaline karar verilmiş olmasına ve bu kararın Danıştay'ca onanarak kesinleşmesine rağmen davalı idarece kararın daha önce de mahkemece yürütmenin durdurulması isteminin kabulü yolunda verilen kararın gereğinin yerine getirilmeyerek davacı parseli üzerindeki tecavüzlü yapının aykırılığının giderilemediği anlaşıldığından, bu durum nedeniyle zarara uğradığı açık olan davacının tazminat isteminin*

*incelenerek fiilen uğradığı zararın miktarı tespit edilmek suretiyle bir karar verilmesi gerektiği*¹⁴⁷

- *Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin kararlarının gereklerine göre, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28'inci maddesinin 1'inci fıkrasında öngörülen sürede işlem tesis etmeyen veya eylemde bulunmayan idarelere karşı açılacak tazminat davalarında, usul ve sürelerin belirlenmesi konusunda, Danıştay altıncı dairesi ile Danıştay sekizinci dairesinin kararları arasındaki aykırılığın içtihatların birleştirilmesi suretiyle giderilmesine yer olmadığı*¹⁴⁸

9. SONUÇ

Arsa düzenlemesinin idari yargıda iptali ve ardından yapılacak işlemlerle ilgili konunun, sanılanın ötesinde çok kapsamlı olduğu, *idare hukuku-kamu hukuku-medeni hukuk-borçlar hukuku* gibi birden çok hukuk alanına girdiği görülmektedir.

Bu süreçte en kritik konu, arsa düzenlemesi ile oluşan tapu kayıtlarının, düzenlemenin idari yargıda iptal edilmesine ve yolsuz tescil durumuna gelmesine karşın, her türlü tapu işlemine kapatılmaması, hukuken geçersiz duruma gelen bu kayıtlar üzerinden alım, satım ve her türlü tasarruf işleminin bir kısıtlama olmaksızın sürdürülmesidir.

Oysa idari yargının, yürütmenin durdurulması ve/veya iptali kararının yalnızca ilgili idareye gönderilmesi ile yetinilmemesi, ayrıca eşzamanlı olarak ilgili tapu müdürlüğüne de gönderilerek düzenleme ile oluşan taşınmazların tapu kayıtlarına "*arsa düzenlemesinin yürürlüğünün durdurulduğu ve/veya iptal edildiği*" yönünde belirtme konulmalıdır.

Türkiye'de gerek idarenin kendi içinde ve gerekse arsa düzenlemesinin ihale ile yapıldığı durumlarda, yetkinlik, ehliyet ve lisans aranmasında eksiklikler vardır. Ülkemizde, arsa düzenlemesine karar verilmesinden başlayarak tapuya tesciline kadar merkezi ve yerel yönetimlerde siyasi erkin mutlak denetimi ve baskısı söz konusudur. Bu nedenle, arsa dü-

146 Danıştay 5. Daire, 10.11.1997 tarihli ve E. 1995/3611, K. 1997/2485 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 96, Sayfa: 217-222)

147 Danıştay 6. Daire, 17.03.1998 tarihli ve E. 1997/1142, K. 1998/1566 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 97, Sayfa: 384-386)

148 Ergen 2011

zenlemesi ister idarece yapılsın isterse ihale ile yaptırılsın, düzenlemeyi yapanlar kendilerinden beklenen bağımsız, tarafsız, dürüst bir tutum sergileyememekte, bu durum işin hatalı yapılmasına ve uyuşmazlıkların artmasına yol açmaktadır. Hatalı düzenlemeler, idari yargının yükünü olağanüstü bir şekilde artırmaktadır.

Arsa düzenlemesinin idari yargıda iptali ardından düzenleme öncesine dönüş ve yeniden uygulama yapılması ile ilgili mevzuatımızdaki hukuksal-teknik-idari-mali düzenlemeler yetersizdir. Ayrıca, idare ve çalışanları üzerindeki yaptırımlar da etkisiz kalmaktadır. Var olan durumda, iptal edilen düzenlemelerle ilgili geri dönüş ve yeniden uygulama yapılmasında kadastro ve tapu müdürlüklerinde ve uygulamada büyük sorunlar yaşanmaktadır.

3194 sayılı İmar Yasası'nın 19. maddesi, sorunları artıran hükümler taşımaktadır. İlk iki fıkrası şöyledir:

Parselasyon Planlarının Hazırlanması ve Tescili

Madde 19- İmar planlarına göre parselasyon planları yapılıp, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni, dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girer. Bu planlar bir ay müddetle ilgili idarede asılır. Ayrıca bilinen araçlarla duyurulur. Bu sürenin sonunda kesinleşir. Düzeltilecek planlar hakkında da bu hüküm uygulanır.

Kesinleşen parselasyon planları tescil edilmek üzere tapu dairesine gönderilir. Bu daireler, ilgililerin muvafakati aranmaksızın, sicilleri planlara göre resen düzenler ve tesis ederler.

Yasa maddesinde, "...Kesinleşen parselasyon planları tescil edilmek üzere tapu dairesine gönderilir. Bu daireler, ilgililerin muvafakati aranmaksızın, sicilleri planlara göre resen düzenler ve tesis ederler..." denilmektedir. Bu metin hatalıdır. Çünkü, idarelerin hukuka aykırı olduğu bilinen işlemlerinin "devlet güvencesi" taşıyan tapu siciline, hiçbir incelemeye ve denetlemeye tabi tutulmaksızın tescil etmeleri konusunda kadastro ve tapu müdürlüklerini işlem yapmaya zorunlu kılan yasa hükmü isabetli değildir.

Bunun yerine, iyi işleyen bir sistemin olduğu kabul edilen Alman Federal İmar Yasası'nın

(AFİY) ülkemiz bakımından değerlendirilmesi önerilmektedir. Almanya'da Düzenleme Kurulunca uygun görülen ve belediye tarafından kadastro dairesine gönderilen bir arsa düzenlemesi ile ilgili Almanya Federal İmar Yasası'nın 74. madde hükmü şöyledir:

AFİY, Madde 74

Resmi Sicillerin Düzeltilmesi

(1) Düzenleme kurumu, tapu müdürlüğüne ve kadastryu yürütmek için yetkili kuruma, 71. maddeye göre yapılan duyurunun onaylı bir kopyası ile düzenleme planının onaylı bir nüshasını gönderir ve tüzel değişikliklerin tapu kütüğüne ve taşınmazlar kadastrasına kaydedilmesini, yanı sıra da tapu kütüğündeki düzenleme şerhinin kaldırılmasını ister. Bu düzenleme bölgesinin dışında tahsis edilen parseller için de geçerlidir.

(2) Taşınmazlar kadastrasının düzeltilmesine kadar, düzenleme haritası ve düzenleme çizelgesi, eğer taşınmazlar kadastrasının yürütülmesi için yetkili kurum bu belgeleri, bunların biçim ve içerik bakımından taşınmazlar kadastrasına devralınmaya uygun olduklarını onaylamışsa, tapu sicil tüzüğü'nün 2. maddesinin 2. fıkrası anlamında parsellerin resmi kütüğü olarak hizmet ederler. Eğer arazi toplulaştırması kurumu düzenleme haritasını ve düzenleme çizelgesini hazırlamışsa (m. 46, f. 2, b. 5 ve f. 4), bu onay gerekli değildir.

Yukarıda belirtilen kurala göre, düzenleme kurulu tarafından uygun görülen düzenleme işleminin, bunu tapuya tescil edecek kadastro dairesi tarafından da uygun görülmesi gerekmektedir. Alman Federal İmar Yasası'nın, "taşınmazlar kadastrasının yürütülmesi için yetkili kurum bu belgeleri, bunların biçim ve içerik bakımından taşınmazlar kadastrasına devralınmaya uygun olduklarını onaylamışsa," deyimini, her arsa düzenlemesinin geldiği şekliyle resen tapuya tescil edilemeyeceğini göstermekte ve kadastro dairesinin gelen belgeleri tescil kabiliyetinde görmemesi durumunda, düzenleme belgelerini kayda almadan geri gönderebileceği belirtilmiş bulunmaktadır.

Almanya, Avusturya ve İsviçre'de bu kurallar çerçevesinde yapılan düzenleme işlemi, ayrıca kayda alınmadan gönderildiği kadastro daire-

since incelenmekte ve denetlenmekte, bu dairece tescile uygun bulunmadığı belirlendiğinde, Düzenleme Kuruluna geri gönderilmesine ilişkin kuralları içermektedir.

Bu ve benzer kuralların 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. ve 19. maddelerinde de olması gerektiğini düşünmekteyiz

Ayrıca, idarelerin, mahkeme kararı ardından makul bir sürede düzenlemeden önceki duruma dönülmesini ve yeniden uygulama yapılmasını nasıl sağlayacakları ile bu sürecin ülke genelinde nasıl denetleneceği ile ilgili düzenlemelere de gereksinme vardır.

Bu süreçte gerek özel sektör de ve gerekse idarelerde görevli harita mühendislerinin de, yasa ve yönetmelik kurallarını ve yargı kararlarını tam ve eksiksiz biçimde gözetmeleri; taşınmaz maliklerinin anayasal ve yasal haklarını dikkatli ve titiz çalışmalarla tespit ederek, var olan kuralları herkese eşit ve adil biçimde uygulamaları gerekmektedir. Ancak, arsa düzenlemesini Türkiye'de yapmaya yetkili meslek olan harita mühendisliğinin de kendi içindeki uzmanlaşmasına bakılmadan, her bir harita mühendisinin arsa düzenlemesini bildiği kabulüne göre arsa düzenlemesi işini yapmaları ve kontrol etmeleri de hatalıdır. Mahkemelerdeki bilirkişi seçiminde bile buna dikkat edilmemektedir. Arsa düzenlemesini yapmaya yetkili olan mesleğin, üniversitelerdeki geçmişteki ve bugünkü bölüm adlarına ve diplomalarına bakıldığında, "harita, harita ve kadastro, jeodezi ve fotogrametri, geomatik" gibi farklı adlara sahip oldukları, mesleğin adı konusunda bir uzlaşma sağlanamadığı gibi, eğitimin içeriğinde de kentsel alanlarda *arsa düzenlemeleri*, kırsal alanlarda *arazi düzenlemeleri (toplulaştırma)* şeklinde bir ayrıma gidilemediği ve yanı sıra mülkiyet, taşınmaz hukuku, idare hukuku, kamu hukuku, imar hukuku, tapu ve kadastro, kamulaştırma, özel yasa uygulamaları gibi konularda *uzmanlaştırıcı ve yeterli* bir eğitimin verilemediği görülmektedir. Arsa düzenlemesi de içinde olmak üzere, halen kamu ölçmeleri adıyla bilinen uzmanlaşma alanının "Arazi Yönetimi Ana Bilim Dalı" adı altında Türkiye'de tüm harita mühendisliği eğitimi verilen üniversitelerde kurumsallaşması önerilmektedir.

Kaynakça

ALAN, Nuri, İdari Usul ve İdari Yargı, Danıştay Dergisi, Yıl: 30, Sayı: 102, Danıştay Matbaası, Ankara, 2000, Sayfa: 3-15

CANBAZOĞLU, Kerem ve AYAYDIN, Dilhun, İmar Planlarının Yargısal Denetimi I, Türkiye Barolar Birliği (TBB) Dergisi, Ankara, 2011, Sayı: 93, Sayfa: 239-281

ÇAĞLAYAN, Ramazan, **İdari Yargı Kararlarının Sonuçları ve Uygulaması**, Asil Yayın Dağıtım Gözden Geçirilmiş 3. Baskı, Kasım 2004, ISBN: 975-8784-73-0, Ankara, 345 Sayfa

ERGEN, Cafer, **İmar Davaları Rehberi**, Seçkin Yayıncılık Hukuk Kitapları Dizisi: 921, ISBN: 978-975-02-1694-7, 3. Baskı, Ekim 2011, Sayfa: 56-64

ESMER, Galip, **Mevzuatımızda Gayrimenkul Hükümleri ve Tapu Sicili**, Olgaç Matbaası, Ankara, 1983, XXXII + 1182 Sayfa

KOÇAK, Hüseyin ve BEYAZ, Metin, **İmar Uygulamaları**, Ankara, 2004, 348 Sayfa

KÖKTÜRK, Erdal ve Erol KÖKTÜRK., **Arsa Düzenlemeleri-İmar Yasası 18. Madde Uygulaması**, Seçkin Yayıncılık, Birinci Baskı: Ağustos 2021, ISBN 978-975-02-7100-7, Ankara, 1200 Sayfa

OĞUZMAN, M. Kemal ve SELİÇİ, Özer, **Eşya Hukuku**, 7. Bası, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1997, 848 Sayfa

REİSOĞLU, Safa, **Türk Eşya Hukuku**, Cilt 1, Altıncı Bası, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları No: 440, Ankara, 1980, 244 Sayfa

SANCAKDAR, Oğuz, **Belediyenin İmar Planı Yapması Değiştirmesi ve İptal Davası**, Yetkin Yayınları, ISBN 975-464-072-6, Ankara, 1996, 237 Sayfa

TEKİNSOY, M. Ayhan, İmar Planlarının Hukuksal Niteliği, İmar Planı İptalinin Bu plana Dayanılarak Verilmiş Ruhsatlar Üzerindeki Etkisi, Ankara Barosu Dergisi, Yıl: 66, Sayı: 2, Bahar 2008, Sayfa: 46-56

YILDIZ, Nazmi, **Arsa Düzenlemesinde Eşdeğerlik**, 3194 Sayılı İmar Kanunu 18. Madde Uygulamaları Semineri, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (BİB) Teknik Araştırma ve Uygulama (TAU) Genel Müdürlüğü Yayın No: 49, Ankara, 1990, Sayfa: 49-66

YILMAZ, Mustafa, İmar Yaptırımları ve Yargısal Korunma, Seçkin Yayınları, ISBN: 975-347-502-0, Ankara, 2002, 235 Sayfa



Türk Medeni Kanunu ve Özel Kanunlar Gereğince Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Nevzat İhsan Sarı

1- GİRİŞ

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ve bazı özel kanunlar gereği birtakım taşınmazlar devlete kalmaktadır. “Devlete kalan taşınmaz” kavramı ilk defa, 766 sayılı Tapulama Kanununun, 26.07.1972 tarihinde yürürlüğe giren 1617 sayılı Tarım Reformu Ön Tedbirler Kanununun 20. maddesiyle değişik 33. maddesinin son fıkrasında zikredilmiştir. Benzer hüküm şu an yürürlükte olan 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 18/2. maddesinde yer almıştır.

3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 18/2 madde hükmünde “Orta malları, hizmet malları, ormanlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da bir kamu hizmetine tahsis edilen yerler ile kanunları uyarınca **Devlete kalan taşınmaz mallar**, tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırıcı zamanaşımı yolu ile iktisap edilemez.” denilerek bu tür taşınmazların zilyetlikle kazanılmaları yasaklanmıştır.

“Devlete kalan taşınmaz” kavramı Kaçak ve Yitik Kişilerden (Firari ve Mütegayyip Eşhasan), Mübadil Rumlardan, Osmanlı Hanedanından, Batıya Nakledilenlerden, Suriye Uyruklularından kalan taşınmazlar ile miras sebebiyle devlete intikal eden taşınmazlara ilişkin 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun 501. maddesi ile mirasçı bırakmadan ölen yabancıların Türkiye’deki terekesine yönelik 5718 sayılı Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanunun 20/3. maddesini kapsamaktadır.

Yukarıda belirtilen özel durumlara ilişkin yayımlanan bazı kanunlar yürürlükte olmasa ya da uygulaması kalmasa dahi zamanında yapılan işler bakımından göz önünde alınması gerekli kuralları ihtiva etmektedirler.

Kural olarak her olaya o olayın meydana geldiği tarihteki yasa hükümleri uygulanır. Bu kuralın iki istisnası vardır. Bunlar kamu düzenine ilişkin olan yasa hükümleri ile kazanılmış hakları bozmamak kaydıyla metnin öncesini kapsayacağı belirtilen (geriye yürütülen) kanunlardır. Bu nedenlerle devlete kalan taşınmazlarla ilgili uyuşmazlıklarda maddi vakaların cereyan ettiği tarihteki mevzuat esas alınmalıdır.

Zilyetlikle kazanılmayacak taşınmazların tümü devlete intikal eden taşınmazlar değildir. Örneğin vakıf taşınmazlar, sit alanları, askeri yasak bölgeler kapsamındaki taşınmazlar devlete kalan taşınmazlar değildir.

Bundan ayrı bazı taşınmazlar ilk defa tapuya kaydedildiklerinde hazine adına tescil edilirler. Örneğin; yeni arazi teşekkülü ile ilgili TMK’nın 708, 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7, 2644 sayılı Tapu Kanunu’nun 15, 5516 sayılı Bataklıkların Kurutulmasıyla ilgili Kanun uyarınca elde edilen araziler hazine adına tescil edilir. Bunlar da konumuz dışındadır. Kanunlar gereği devlete intikal eden taşınmazlar kişilerin özel hukuk hükümlerine göre mülkiyetinde iken devlete geçen taşınmazları ifade etmektedir. Kanunlar uyarınca devlete kalan taşınmazlar devletin özel mülkiyet konusu taşınmazları arasında yer alır.

Bu arada “devlet” kavramına da açıklık getirmek gerekir. Bu konuda Yargıtay 7. Hukuk Dairesinin 2007/679 E., 2007/1173 K. ve 8. Hukuk Dairesinin 2002/6326 E., 2002/8264 K. sayılı kararlarında “1050 sayılı Muhasebe Umumiye Kanununu yürürlükten kaldıran 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 44. maddesi hükmüne göre “devlet” deyimini

geniş anlamda alınacak olursa, bütün kamu idare ve kurumlarının taşınmaz malları ile tüm kamu malları hazine adına tapuya bağlanması ve bunların idaresinin Maliye Bakanlığına terkedilmesi gerekir. Ne var ki, Danıştay Genel Kurulunun 23.09.1936 tarih 24 E., 50 K. sayılı içtihadı ile anılan kanunun 23. Maddesindeki “devlet” deyimini yorumlanmış ve “devlet” deyimiiyle genel muvazeneye dahil dairelerin kastedilmiş olduğu açıklanmış ve Danıştayın bu kararından sonra da “devlet” deyimii işbu kısıtlayıcı anlamda kullanılmıştır. Varılan sonuca göre özel idare “devlet” deyimii ve anlamı içine girmediğinden somut olayda 3402 sayılı KK’nın 18. madde hükmünün uygulama olanağı yoktur” denilerek “devlet” kavramı dar anlamda devlet olarak esas alınmıştır.

Uygulamada kaçak ve yitik kişilerden, mübadil Rumlardan, Batıya nakledilen kişilerden ve Osmanlı Hanedanından kalan taşınmazlar “metruke” olarak nitelenmekte ve bu taşınmazlar için “metruke” sözcüğü kullanılmaktadır. Uygulamada kaçak ve yitik kişilerle ilgili çıkarılan kanunlara “emvali metruke kanunları”, mübadil Rumlara ilişkin kanunlara ise “Temlik Kanunları” denilmektedir.

Öte yandan; İlk tesis kadastrounda bu tür devlete kalan taşınmazlara hemsınır taşınmazlar, yüzölçüm miktarı ile geçerlidir. Yani komşu sınırlarından birinde devlete intikal eden bir taşınmaz bulunan parsellerin tespiti yapılırken yüzölçümüne itibar edilmeli ve yüzölçüm fazlası ortaya çıkarsa bu taşınmazın hazineye kalan taşınmaza el attığı farz edilerek miktar fazlası kısım kesilmeli, yüzölçümüne göre söz konusu taşınmaz oluşturulmalıdır. Kanunlar gereği devlete kalan taşınmaz sınırı değişebilir ve genişletilebilir sınır niteliğindedir.

Diğer taraftan; 1617 sayılı Tarım Reformu Ön Tedbirler Kanununun 22. maddesi ile 766 sayılı Tapulama Kanununa eklenen Ek 1. madde ile devlete kalan taşınmazlarla ilgili kurallar 26.07.1972 tarihinden öncesine de yürütülmüş ve bu tarihten önce açılan davaları da kapsamıştır.

Yukarıda belirttiğimiz gibi devlete intikal eden taşınmazlarla ilgili hükümler Türk Medeni Kanunu’nu ve diğer özel kanunlarda yer almıştır. Bu taşınmazlar aşağıda belirtilmiştir:

Türk Medeni Kanunu Uyarınca Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Osmanlı Hanedanından Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Kaçak ve Yitik Kişilerden (Firari ve Mütegayyip Eşhastan) Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Mübadil Rumlardan Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Batıya Nakledilen Kişilerden Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Suriye Uyruklulardan Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

2- DEVLETE İNTİKAL EDEN TAŞINMAZLAR

Türk Medeni Kanunu Uyarınca Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun 501. maddesi “Mirasçı bırakmaksızın ölen kimsenin mirası Devlete geçer.” hükmündedir. Türk hukuk sisteminde ilk üç zümrede mirasçısı olmayan, geride sağ eşi bulunmayan ve mirasbırakanın yapmış olduğu bir ölüme bağlı tasarrufla terekenin tamamına atanmış bir mirasçısının mevcut olmadığı halde devlet yasal mirasçı sıfatıyla mirası kazanmaktadır.

Devletin mirasçı olabilmesi başka bir yasal mirasçı bulunmaması ve terekenin tamamı için atanmış bir mirasçı olmamasına bağlıdır. Bu nedenle devletin mirasçılığı tali niteliktedir ve bu durumun doğal sonucu olarak hiçbir tereke mirasçısız kalmaz.

Devletin mirasçılığında sulh mahkemesi terekenin resmi defterini doğrudan tutar. Devlet diğer mirasçılardan farklı olarak mirasbırakanın borçlarından kişisel ve sınırsız sorumlu değildir. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun 631. Maddesinde “Devlet, deftere yazılan borçlardan sadece miras yoluyla edildiği değerler ölçüsünde sorumludur” denilerek devletin sınırlı sorumluluğu belirtilmiştir. Devlet de yasal mirasçı olması hasebiyle külli haleftir ancak tereke borçlarından sorumluluğu sınırlıdır. Pratik bir yararı ve sonucu olmamakla birlikte devlet de mirası reddedebilir. Devlet mirastan yoksun bırakılamaz ve mirasçılıktan çıkarılamaz.

Mirasçı bırakmaksızın ölen kimsenin mirasının devlete intikal edeceğini belirten kuralın istisnaları da bulunmaktadır. 5237 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 17. maddesinde "Tasarruf edenlerin veya maliklerin mirasçı bırakmadan ölümleri, kaybolmaları, terk veya mübadil gibi durumlara düşmeleri halinde icareteynli ve mukataalı taşınmaz malların mülkiyeti vakfı adına tescil edilir." denilerek devletin mirasçılığına istisna getirilmiştir.

Yine 2828 sayılı Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanununun 28. maddesinde "Kuruma bağlı kuruluşlarda bakılmakta iken mirasçı bırakmaksızın ölen kimselerin mirası kuruma geçer. Kurum terekenin borcundan ancak, kendisine geçen mallar ölçüsünde sorumlu olur" denilerek devletin mirasçılığından ayrılan bir hüküm daha getirilmiştir.

Yabancılık unsuru taşıyan bir miras uyuşmazlığı ortaya çıktığında uygulanacak kural 5718 sayılı Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanunun 20. maddesinde belirlenmiştir. Bu maddenin birinci fıkrasına göre "Miras ölenin millî hukukuna tâbidir. Türkiye'de bulunan taşınmazlar hakkında Türk hukuku uygulanır." ve üçüncü fıkrasında "Türkiye'de bulunan mirasçısız tereke Devlete kalır." denilerek Türkiye'de bulunan mirasçısız terekenin Türk Devletine intikal edeceği belirtilmiş durumdadır. Yabancılar ile haymatloslar (vatansızlar) ve vatandaşlığı kaybedenler de belirtilen aynı yasal hükümlere tabidir.

Mirasçının gaip olması bağlamında 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 586. maddesi "Ortada bulunmayan ve mirasın açıldığı anda sağ olup olmadığı ispat edilemeyen mirasçının miras payı resmen yönetilir." hükmündedir. Resmen yönetme; kişinin Türkiye'deki son yerleşim yeri sulh hukuk mahkemesince gerçekleştirilir.

Resmen yönetme söz konusu mirasçının ortaya çıkması veya hakkında gaiplik kararı alınmasına kadar sürer. Gaiplik kararı verilirse de bu kişi ölmüş kabul edilerek mirası kendi mirasçılarına intikal eder. Eğer ilgililer gaiplik kararı almazsa hazinenin gaiplik kararı alması gerekir.

Bu konuda 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 588. maddesinde "Sağ olup olmadığı bilinmeyen bir kimsenin malvarlığı veya ona dü-

şen miras payı on yıl resmen yönetilirse ya da malvarlığı böyle yönetilenin yüz yaşını dolduracağı süre geçerse, Hazinenin istemi üzerine o kimsenin gaipliğine karar verilir. Gaiplik kararı verilebilmesi için gerekli ilân süresinde hiçbir hak sahibi ortaya çıkmazsa, aksine hüküm bulunmadıkça, gaibin mirası Devlete geçer. Devlet, gaibe veya üstün hak sahiplerine karşı, aynen gaibin mirasını teslim alanlar gibi geri vermekle yükümlüdür." denilerek hazinenin gaiplik kararı alması neticesinde hiçbir hak sahibi çıkmazsa devletin mirasçı olacağı, ileride gaip olan veya mirasçıları ortaya çıkarsa da mirası onlara teslim edeceği belirtilmiştir. Bu halde devlete intikal eden taşınmaz için devletin diğer mirasçılar gibi teminat göstermesine de gerek yoktur.

Uygulamada tapu kaydında kim olduğu anlaşılamayan ve uzun süredir bulunmayan veya oturduğu yeri bilinmeyen kimselere ait taşınmazlarla ilgili olarak 3561 sayılı Mal Memurlarının Kayyım Tayin Edilmesi Hakkında Kanun uyarınca hazinenin hak ve menfaatlerinin korunması açısından mahallin en büyük mal memuru yönetim kayyımı tayin edilmekte, on yıllık yönetimden sonra da (veya on yıl dolmamışsa mal varlığı yönetilenin yüz yaşını doldurduğu süre geçmiş ise) hazinece gaiplik kararı alınmakta ve mirasçılar ortaya çıkmayınca da asliye hukuk mahkemesinin kararı gereğince taşınmazların devlete geçmesi sağlanmaktadır. Ancak ileride gaip olan veya mirasçıları ortaya çıkarsa da mirası geri alabilecekleri veya kayyımlığı kaldırabilecekleri izahtan varestedir.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 501 ve 5718 sayılı Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanunun 20/3. maddeleri uyarınca devlete intikal eden taşınmazlar 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 18/2. maddesinde hüküm altına alınan kanunlar uyarınca devlete kalan taşınmazlardandır. Bu tür tapulu, tapusuz taşınmazlar devlete intikal etmektedir. Bu halde, mirasçı bırakmadan ölen veya gaipliğine karar verilmiş kişinin yasal ve atanmış mirasçısı tespit edilmemiş ise, mirası devlete intikal eder.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 19.04.1946 tarih 18-12-1/1104 sayılı Genelgesinde veraset belgesi aranmaksızın Sulh Hukuk Yargıçlığı'nın yazısına istinaden doğrudan mirasçısız kalan terekenin hazine adına tescil

edilmesi öngörölmüş ve bu Genelge'de Sulh Hukuk Yargıçlığının yazısının veraset belgesi sayılacağı belirtilmiştir.

Osmanlı Hanedanından Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

İstiklal savaşının kazanılmasının ardından TBMM tarafından 1 Kasım 1922'de saltanat ve dolayısıyla padişahlık ve İstanbul Hükümeti ortadan kaldırılmıştır. 3 Mart 1924 (1340) tarih ve 431 sayılı Kanun ile de hilafet kaldırılmıştır.

3 Mart 1924 tarihli ve 431 sayılı Hilafetin İlgasına ve Hanedanı Osmaninin Türkiye Cumhuriyeti Nemaliki Haricine Çıkarılmasına Dair Kanun'un maddeleri aşağıda verilmiştir:

Madde 1 – Halife halledilmiştir. Hilafet Hükümet ve Cumhuriyet mana ve mefhumunda esasen mündemiç olduğundan Hilafet makamı mülğadır.

Madde 2 – 5 – (Mülga: 15/5/1974 - 1803/8 md.)

Madde 6 – İkinci maddede mezkür kimselere masarifi seferiyelerine mukabil bir defaya mahsus ve derecesi servetlerine göre mütefavit olmak üzere Hükümetçe tensip edilecek mebalığ ita olunacaktır.

Madde 7 – İkinci maddede mezkür kimseler Türkiye Cumhuriyeti arazisi dahilindeki bilcümle emvali gayrimenkulelerini bir sene zarfında Hükümetin malümat ve muvafakatiyle tasfiyeye mecburdurlar. Mezkür emvali gayrimenkuleyi tasfiye etmedikleri halde bunlar Hükümet marifetiyle tasfiye olunarak bedelleri kendilerine verilecektir.

Madde 8 – Osmanlı İmparatorluğunda Padişahlık etmiş kimselerin Türkiye Cumhuriyeti arazisi dahilindeki tapuya merbut emvali gayrimenkuleleri millete intikal etmiştir.

Madde 9 – Mülga Padişahlık sarayları, kasırları ve emakini sairesi dahilindeki mefruşat, takımlar, tablolar, asarınefise ve sair bilumum emvali menkule millete intikal etmiştir.

Madde 10 – Emlaki Hakaniye namı altında olup evvelce Millete devredilen emlak ile beraber mülga Padişahlığa ait bilcümle emlak ve sabık Hazinei Humayun, muhteviyatları ile birlikte saray ve kasırlar ve mebanı ve arazi Millete intikal etmiştir.

Madde 11 – Millete intikal eden emvali memkule ve gayrimenkulenin tesbit ve muhafazası için bir nizamname tanzim edilecektir.

Ek Madde 1 - (Ek: 16/6/1952-5958/1 md.)

İkinci madde gereğince Türkiye'ye gelebileceklerin müracaatları halinde, Türkiye'ye gelmek ve Türkiye'de ikamet etmek şartları aranmaksızın vatandaşlığa alınmalarına Bakanlar Kurulu karar verebilir.

Ek Madde 2 – (Ek: 16/6/1952 - 5958/1 md.)

İkinci madde hükmünden istifade edenler bu kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren umumi hükümler dairesinde mal edinebilirler. Bu suretle Türkiye'de mal edinenlerden ölenlerin ikinci maddeden istifade edemiyen varislerine ait hisseler sulh mahkemesince bir sene içinde tasfiye olunarak tutarı kendilerine ödenir.

Ek Madde 3 – (Ek: 16/6/1952 - 5958/1 md.)

Bu Kanuna müsteniden yurda gelmek hakkını haiz olanlar 27 Ağustos 1324 ve 20 Nisan 1325 tarihli iradeler ve 431 sayılı kanun ve Türkiye Büyük Millet Meclisinin 245 sayılı tefsir kararı gereğince millete intikal etmiş olan bilumum menkul ve gayrimenkul mallar üzerinde miras sebebiyle veya diğer her hangi bir sebeple hak iddia edemezler.

Ek Madde 4 – (Ek: 16/6/1952 - 5958/1 md.)

Türkiye'ye gelenler veya Türk vatandaşlığını iktisap edenler (sultan, hanımsultan, kadın-efendi, prens ve prenses) gibi hanedana nispet ifade eden elkab ve unvanları kullanmaktan memnurdurlar.

İkinci madde hükmünden istifade edenlerden memnuiyet hilafına harekette bulunanlar altı aydan iki yıla ve bu unvanları bu kimseler hakkında iltizamen kullananlar üç aydan bir yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılırlar.

Madde 12 – İşbu kanun tarihi neşrinden itibaren meriyülicradır.

Madde 13 – İşbu kanunun icrayı ahkâmına İcra Vekilleri Heyeti memurdur.

Bu kanunun 10. maddesinden padişahın özel malları ile padişahlık makamına ait olan taşınmazlar millete intikal etmiştir. Burada millet sözcüğünün devlet olarak anlaşılması gerekir.

Saraylar, kasırlar, hizmet eşyası gibi mallar padişahlık makamına ait mallar iken padişahın miras yoluyla veya kendi parası ile edindiği taşınmazlar da özel mülkü olan taşınmazlardır. Bu malların hepsi devlete intikal etmiştir.

Kanunun 8. maddesi ile ister hayatta olsun ister ölmüş olsun padişahlık etmiş kişilerin adlarına kayıtlı taşınmazlar devlete geçmiştir. Bu husus 02.05.1945 tarih 245 sayılı TBMM yorum kararında belirtilmiştir. Bu yorum kararına göre ise 431 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinden önce tapuda intikali yapılan taşınmazlar devlete geçmemiştir. Yine bu tarihten önce yapılan devir ve temlikler geçerlidir.

Aslında Yargıtay 1945/15 E. ve 1946/4 K. sayılı YİBK kararında 431 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinden önce ölen padişahların mallarının, kanun gereği ölümle birlikte mirasçılarının intikal ettiğinden kanunun yasak kapsamı dışında tutulması gerektiğine karar verilmiştir. Ancak 02.05.1945 tarih 245 sayılı TBMM yorum kararına göre ise ister hayatta olsun ister ölmüş bulunsun eskiden padişahlık etmiş kişilere ait ve adlarına kayıtlı taşınmazlar kanunun yürürlüğe girmesiyle devlete intikal etmiştir. Şu hâlde bu yorum kararı ile anılan YİBK kararının geçerliliği kalmamıştır. Daha sonraki Yargıtay'ın müstekar kararları da TBMM yorum kararı doğrultusunda olmuştur. Diğer taraftan, Osmanlı İmparatorluğunun dağılmasından sonra yeni kurulan devletler içerisinde kalan padişah malları da Lozan Barış Antlaşmasınının 30. maddesi gereğince o devletlere bırakılmıştır.

Kanunla ülkeyi terk etmek zorunda kalan Osmanlı Hanedanına mensup erkek ve kadınların ülke dahilinde yerleşmeleri, ülkeye giriş ve ülkeden geçişleri ile taşınmaz edinmeleri de yasaklanmıştır. Bu mutlak yasak 5958 sayılı Kanununun yürürlüğe girdiği 16.06.1952 tarihine kadar sürmüştür. 5958 sayılı Kanunla 431 sayılı Kanunun 2. maddesi değiştirilmiş, yasağın kapsamı daraltılmış, hanedanın sülbünden olan erkek üyeler ve bunların erkek altsoyları dışında kalan kişileri yasak dışına çıkarılmıştır. Bu kişilerin ikamet koşulu aranmaksızın Bakanlar Kurulu kararı ile vatandaşlık almalarına imkân getirilmiştir. Bu kanundan yararlanan ve vatandaş olan kadın üyelerin malik oldukları taşınmazları tasarruf etmelerine ve bunlardan dolayı dava açmalarına yasal engel kalmamış-

tır. 14.07.1957 tarihli 5/5 esas sayılı YİBK da bu yönde olmuştur.

431 sayılı kanunun yasağa ilişkin 2, 3, 4 ve 5. maddeleri 18.05.1974 tarihinde yürürlüğe giren 1803 sayılı Kanunun 8. maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır. Böylelikle 431 sayılı Kanunla hanedan hakkında getirilen tüm yasaklar kaldırılmıştır. Bu tarihten itibaren hanedanın erkek üyeleri ve bunlardan doğanlar ülkeye gelebilir, vatandaş olabilir ve taşınmaz edinebilirler.

Daha sonra 19.02.1995 tarihinde 4071 sayılı Kanun (431 sayılı Kanunla devlete kalan bazı taşınmazların zilyetlerinde devri hakkında kanun) yürürlüğe konulmuştur. Bu Kanunun amacı; 3 Mart 1340 (1924) tarihli ve 431 sayılı Hilafetin ilgasına ve Hanedanı Osmaninin Türkiye Cumhuriyeti Memaliki Haricine Çıkarılmasına Dair Kanun gereğince Hazineye intikal eden taşınmaz malların tapu kaydı içinde kalmaları sebebiyle Hazine adına tescil edilen veya edilmesi gereken yerlerin, zilyetlerine verilmesinin esas ve usullerini düzenlemektir. Bu Kanun, tapu sicilinde intikal işlemi yapılmış olsun veya olmasın, Osmanlı padişahlarından Hazineye intikal eden taşınmaz malların tapu kaydı sınırları içinde uygulanmıştır.

4071 sayılı kanunla kadastro gören yerlerde, kadastro veya tapulama tutanaklarına göre adlarına tespit veya tespit ve tescil edilen, ancak 431 sayılı Kanun gereğince, Hazinesinin itirazı sebebiyle kadastro veya tapulama komisyonu kararları yahut mahkeme ilamları sonucu Hazine adına tescil edilen taşınmaz malların tutanaklarına göre tespit veya tescil maliki veya bunların akdi veya kanuni halefleri ile kadastro veya tapulama sırasında zilyedi lehine edinme şartları doğmuş olmasına rağmen tutanakta zilyedi belirtilerek 431 sayılı Kanun uyarınca doğrudan Hazine adına tespit ve tescil edilen taşınmaz malların tutanakta belirtilen zilyetleri veya bunların akdi veya kanuni halefleri hakkında yararlandırılmıştır.

Bu Kanun ile padişah adına tescilden önce veya sonra, herhangi bir yolla edinilmiş tapu senedine dayanılarak tasarruf edilen taşınmaz mallar, 3402 sayılı Kanunun 13. maddesine göre ilgili adına tespit ve tescil edilir. Bunun dışında kalan taşınmaz mallar, 3402 sayılı Kanunun 14. maddesinde belirtilen zilyetlik şartlarını ta-

şyanların isimleri kadastro tutanağında belirtilerek, öncelikle Hazine adına tespit ve tescil edilir. Ancak, tutanakta belirtilmiş olan zilyetler, tutanakların kesinleşmesinden itibaren bir yıl içinde başvurmaları halinde, bu Kanunun bedelli devir hükümlerinden yararlanırlar.

Kaçak ve Yitik Kişilerden Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Uygulamada “Emvali Metruke Kanunları” denilen kanunlar gereği taşınır ve taşınmazlarına el konulan ve tasfiyeye tabi tutulan kaçak ve yitik veya başka yere nakledilen gerçek ve tüzel kişilere kaçak ve yitik kişiler (fırası ve mütegayyip eşhas) denilmiştir. Bu terim ile özellikle zamanında Türk Vatandaşı olan Ermeniler ile bunların kurdukları tüzel kişiler anlatılmak istenmiştir. Devlet aleyhine faaliyet göstermeyen, düşmanla işbirliği yapmayan ülkeden yasal yollarla ayrılan Ermeniler kaçak ve yitik kişi sayılmazlar. Lozan Barış Antlaşmasının yürürlüğe girmesinden sonra yurt dışına çıkanların malları da bu kapsamda değerlendirilmemiştir.

Diğer taraftan, Cumhuriyet döneminde bu kimselerle ilgili düzenlemeler yapılmış ilanlar ve davetiyeler çıkarılmıştır. Bu davete icabet ederek yurda dönenlerin malları iade edilmiş, dönmeyenlerin malları ise 1928 yılına kadar emanette tutulmuş ve 28.05.1928 tarihli ve 1439 sayılı “Emvali Metruke Cariyelerinin Bütçeye İrat Kaydına Dair Kanun” uyarınca bu tarihte bütçeye irat kaydedilmiştir.

Emvali Metruke Kanunları :

14 Mayıs 1331-19 Mayıs 1331 tarihli “Vakti Seferde İcraatı Hükümete Karşı Gelenler İçin Ciheti Askeriyece İttihaz Olunacak Tedabir Hakkında Kanunu Muvakkat

13 Eylül 1331 – 14 Eylül 1331 tarihli “Ahar Mahallere Nakledilen Eşhasın Emval ve Düyun ve Matlubatı Metrukesi isimli kanunu muvakkat

17 Zilkade 1333 tarihli “Kanunu Muvakkatın 2. Maddesinin 1. Fıkrasına Müzeyyel İbare Hakkında Kanunu Muvakkat

20.04.1338 (1922) tarihli 224 sayılı Kanun

15.04.1339 tarih 333 sayılı Kanun

28.05.1928 tarih ve 1331 sayılı “Mübadil, Gayrimübadil, Muhacir ve Saireye Kanunlarına Tevfikan tevzi veya Adiyen Tahsis Olunan Gayrimenkul Emvalin Tapuya Raptına Dair Kanun”

28.05.1928 tarihli ve 1439 sayılı “Emvali Metruke Cariyelerinin Bütçeye İrat Kaydına Dair Kanun” uyarınca

Konuyla ilgili yukarıda yer alan kanunlara ilaveten TBMM kararı, Nizamname ve kararname, talimatnameler, Genelgeler, AYM kararı bulunmaktadır. Bu mevzuat uyarınca taşınmazlar devlete intikal etmiştir ve bu mevzuat kapsamında bulunan kişilerin mallarını bugün iadesini talep etmeleri mümkün değildir.

13 Eylül 1331 tarihli “Ahar Mahallere Nakledilen Eşhasın Emval ve Düyun ve Matlubatı Metrukesi isimli kanunu muvakkatın 1. maddesi gereğince bu kişilerin mallarına ile el konulması amaçlanmıştır. Taşınmazların devlete geçmesi yasa gereği olup kendiliğinden sonuç doğurur; ayrıca bir kazai veya idari bir işlem yapılmasına gerek yoktur. Mülkiyetin devlete geçmesi için o kişinin kaçak ve yitik kişi olduğunun vaziyet kararı ile belirlenmesi icap eder.

Uygulamada kaçak ve yitik kişilerle ilgili çıkarılan kanunlara “emvali metruke kanunları”, mübadil Rumlara ilişkin kanunlara ise “Temlik Kanunları” denilmektedir. Emvali metruke kanunları Mübadil Rumlarda uygulanmaz. Mübadil Rumlarda kaçak ve yitik kişilerden değildir. Aynı şekilde Süryaniler, Yahudiler, Bulgarlar, Ruslar ve Suriye uyruklu kişiler kaçak ve yitik kişi sayılmazlar. 24 Temmuz 1923 tarihli Lozan Barış Antlaşmasının 37 ve devamı maddeleri uyarınca emvali metruke kanunlarının artık uygulanmayacağı örtülü biçimde kabul edilmiştir.

3402 sayılı Kadaströ Kanunu'nun 18/2. maddesine göre bu tür devlete intikal eden taşınmazlar nitelikleri değiştirilmedikçe zamanasını veya başka bir yol ile iktisap edilemez. Üzerlerinde sürdürülen zilyetliğin de bir hukuki değeri yoktur.

Anayasa Mahkemesi 22.04.1963 tarih 1963/41 E., 1963/94 K. sayılı kararı ile emvali metruke kanunlarının Anayasaya aykırılığı iddiasını reddetmiştir. Bu kararda aynen “Lozan Antlaş-

masının Yürürlüğe girdiği 6 Ağustos 1924 tarihinden önce firari ve mütegayyip duruma giren veya başka mahalle nakledilmiş bulunan bir kimsenin mallarının mülkiyeti, bu duruma girdiği tarihten itibaren dosyasında o tarihte alınmış bir vaziyet kararı alınmış olsun olmasın ilgisine göre Maliye ve Evkaf uhdesine kanun uyarınca geçmiş bulunmaktadır. Bu itibarla böyle bir şahsın ffafr, ve mütegayyip olup olmadığının tespiti işine 24 Ağustos 1924 tarihinden evvel başlanmamış ve bu tarihten önce bir vaziyet kararı verilmemiş olması, esasen bu tarihten önce kanun gereğince ilgili hazine uhdesine geçmiş olan mallarının hukuki durumu üzerinde hiçbir etki yapmaz. Bu bakımdan 6 Ağustos 1924 tarihinden evvel başka yerlere nakledilmiş veya firar veya tegayyüp eylemiş bir kimsenin malı, bu tarihten evvel bir kanunla hazineye geçtiğinden bu tarihten sonra bu durumun belirtilmesi maksadı ile yapılan işlemler, gayrimenkul mülkiyetinin bu idarelere geçirilmesini değil, vaktiyle tahakkuk etmiş bulunan intikal muamelesinin belirtilmesi amacını gütmektedir.” ifadeleri yer almıştır.

Bu karara göre, firar veya tegayyüp 6 Ağustos 1924 tarihinden önce gerçekleşmiş ise, bu kişilerin mallarına her zaman hazinece el konulması mümkündür. Buna karşılık bu tarihten sonra firar veya tegayyüp edenlerin taşınmazları emvali metruke kanunları kapsamında değerlendirilmez. Bu tür yerlerin hazinenin mülkiyetinden çıktıktan sonra şartları gerçekleştiği takdirde, olağanüstü zamana aşımı yoluyla kazanılması mümkündür.

Söz konusu AYM kararı uyarınca da bu tür devlete intikal eden taşınmazların eski malik ya da mirasçıları tarafından geri istenemez. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 08.08.2001 tarih 1456 sayılı (2001/7) sayılı Genelgesinde bu tür yerlerin kayıtlarının eski malik ve mirasçılarına verilmemesi belirtilmiş, bu kişilerin taşınmazın ilgilisi sayılmayacakları açıklanmıştır.

Mübadil Rumlardan Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Mübadil Rumlarla Batı Trakya Müslümanlarının mecburi değişimine tabi tutulan kişilerden devlete intikal eden taşınmazlarla ilgili işlemlerin dayanağı Türkiye ile Yunanistan arasında

yapılan antlaşmalardır. Bu antlaşmalar kanunla onaylandığı için kanun gücünü haizdir. Mübadeleye ilişkin antlaşmalar:

30.01.1923 tarihli Türk ve Rum Ahalinin Mübadelesine Dair Mukavelename ve Protokol.

987 sayılı Kanunla onaylanan 01.12.1926 tarihli Atina İtilafnamesi. Kişilerin malları ile ilgilidir.

1725 sayılı Kanunla onaylanan 10.06.1930 tarihli Ankara Mukavelenamesi. Önceki antlaşmalarda çözüme kavuşmayan hususlar kesin olarak çözülmüştür.

Mübadil Rumlar Lozan Barış Antlaşması ve sonrasında değişime tabi tutulan Rum Ortodoks dininden olan Türk vatandaşlardır. Mübadele bu Rumlarla Batı Trakya’da oturan Müslümanlarla ilgilidir. Mübadele İstanbul’da oturan Rumları kapsamaz. Gökçeada ve Bozcaada Rumları ile Batı Trakya’da “yerleşik” sayılan Müslümanlar da kapsam dışında tutulmuştur.

10.06.1930 tarihli Ankara Mukavelenamesinin 6. maddesinde mübadeleye tabi Rumların taşınır ve taşınmazlarının Türk Hükümetine geçeceği belirtilmiştir. Zorunlu değişimin gerçekleşmesi ile mülkiyet devlete intikal eder.

Bu tür taşınmazlar devlete kalır ve kural olarak zamanaşımı ile kazanılamaz. Ancak değişimden sonra hazinece el konulmamış tapusuz taşınmazlar 1972 tarihinden öncesi için zamanaşımı ile kazanılma olanağı vardır. Hazinenin el koyması hukuken olabileceği gibi fiilen de olabilir. Bu husus emvali metruke ve temlik kanunları kapsamındaki tüm taşınmazlar için geçerlidir. Yine Yargıtay kararlarına metruk kilise yeri kanunlar uyarınca devlete kalan yerlerden değildir ve zilyetlikle kazanılabilir.

Batıya Nakledilenlerden Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Batıya nakledilen kişilere ait taşınmazlar mülga 14.06.1934 tarihli 2510 sayılı İskân Kanunu uyarınca doğudaki yasak ve idari olarak boşaltılmış yerlerden milli güvenlik nedeniyle batıya nakledilen kişilere ait olan ve devlete intikal eden taşınmazlardır. Bu kanuna göre söz konusu kişilerin başka yerlere nakli Bakanlar Kurulu ile olmaktadır. Emvali Metruke Kanunları ve Temlik Kanunları kapsamında kalan kişiler

ile batıya nakledilenler birbirinden ayrı kişilerdir.

2510 sayılı Kanununun 27. maddesi batıya nakledilen kişilerin taşınmazlarının devlete intikali ni düzenleyen maddedir. 28. maddede istihkak mazbataları verilerek bu kişilerin gittikleri yerlerde iskân için verilen taşınır ve taşınmazlarla mahsup edilmesi öngörülmüştür. Taşınmazlar kendiliğinden yasa gereği devlete geçmektedir. Burada tescilsiz bir iktisap hali söz konusudur.

Nitekim söz konusu Kanununun 23. maddesinde dağıtım defterlerinin mülki amirlerce onaylanmasının temlik niteliğinde olduğu ve bu defterlerdeki miktarların muteber oldukları belirtilerek tapuda tescilden önce defterlerin onayı ile mülkiyetin geçtiği ve taşınmazların miktara sıkı sıkıya bağlı kazanıldığı belirtilmiştir.

18.06.1947 tarihli ve 5098 sayılı Kanun ile devlete intikal eden taşınmaların iadesi ile ilgilidir. Bu kanun ile belirtilen koşullara sahip kişilere taşınmazların iadesi yapılmıştır. Batıya nakledilen kişilere ait taşınmazların devlete intikali ni öngören kural kaldırıldığına göre artık 1947 yılı itibarıyla zilyetlikle kazanma yasağı söz konusu olmayacaktır.

Suriye Uyruklu Kişilerden Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Hatay Vilayetinin 1939 yılında Anavatana katılmasından sonra Türk ve Suriye İle Lübnan uyruklu kişilerin taşınmazlarının tasfiyesine ilişkin hükümetimiz ile Fransa Hükümeti arasında yapılan antlaşmaların uygulanmasından doğan uyumsuzlukları çözecek komisyonun çalışmalarından sonuç alınmaması üzerine hükümetimizce 28.05.1927 tarihli ve 1062 sayılı Hudutları Dahilinde Tebamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye'deki Tebaaları Emlakına Karşı Mukabeleyi Bilmisil Tedbiri İttihazı hakkında Kanununun 1. maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak Suriye ve Lübnan uyruklu kişilerle ilgili birtakım seri kararnamelemler çıkarılmıştır. Bunlar aşağıda belirtilmiştir:

-13.01.1939 tarih ve 2/10250 sayılı kararname

Bu kararname ile Suriye ve Lübnan Uyruklularına ait taşınmazların satışı, ipotek ve benzeri aynı hakların kurulması yasaklanmıştır. Kiraya verme ve işletilme gibi tasarruflar yasaklan-

mamıştır.

31.05.1940 tarihli ve 2/13629 sayılı kararname

Bu kararname Hatay'ın Anavatana katılması neticesinde seçimlik hakkını kullanarak Suriye'yi tercih eden ve bu nedenle Türkiye'yi terk eden kişilerin terkedilmiş olan taşınmazlarının korunması amacıyla hazırlanmıştır.

- 14.02.1942 tarihli ve 2/17317 sayılı kararname

Bu kararname ile Suriye ve Lübnan uyruklu kişilere ait taşınmazların haciz konularak satılmaları önlenmiş ve taşınmazların kamulaştırılması halinde kamulaştırma bedelinin hak sahipleri adına muhafaza edileceği öngörülmüştür.

- 18.11.1957 tarih 4/9697 sayılı kararname

Bu kararname ile Suriye uyruklu kişilere ait taşınmazlar üzerinde inşaat yapmak ve ağaç dikmek suretiyle bu taşınmazların medeni kanun uyarınca tescillerinin istenemeyeceği ve bu taleplerin reddedilmesi gerektiği, ortaklığın giderilmesi sonucu Suriye uyrukluya isabet eden paranın hazinece emaneten saklanması kararlaştırılmıştır.

- 01.10.1966 tarih ve 6/7104 sayılı kararname

Bu kararname ile "Suriye Uyrukluların Mallarının Tespiti ve Bu Mallara El Konulması Hakkında Yönetmelik" yürürlüğe girmiştir. Bu düzenleme ile Suriye uyruklularının her türlü taşınır, taşınmaz, hak ve menfaatlerine el konulmuş, tasarruf hakları Hazinece misilleme olarak yasaklanmıştır.

- 25.09.1967 tarih ve 6/8890 sayılı kararname

Bu kararname ile "Suriye Uyruklu Özel ve Tüzel Kişilerin Hazinece El Konulan Mallarının İdaresi Hakkında Yönetmelik" düzenlenmiştir. Bu düzenleme ile Suriye uyruklu kişilerin taşınır, taşınmaz, hak ve menfaatlerin tespiti, idaresi ve işletilmesi ayrıntılı biçimde ele alınmıştır.

Suriye Uyruklu kişilere ait taşınmazların zilyetlikle kazanılamaz. Ancak 1939 yılından önce kazanma koşulları sağlanmışsa mülkiyet hakkı doğar. Aslında devlete tam bir mülkiyet intikali söz konusu olmasa da; Yargıtay'a göre, 01.10.1966 tarih ve 6/7104 sayılı kararname ile el konulan taşınmazlar devlete intikal eden ta-

şınmazlardandır ve tapuda kayıtlı olsun olmasın zilyetlikle kazanılamazlar.

29.01.1951 tarih ve 12389 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yukarıda sayılan kararnamelerin Lübnan uyruklu kişiler hakkında uygulanmıyacağı belirtilmiş, bu suretle Lübnan uyruklular kararnamelerin kapsamı dışına alınarak taşınmazları üzerindeki tüm sınırlamalar kaldırılmış ve daha sonraki kararnamelerle de bir kısıtlama getirilmemiştir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 12.04.1952 tarih ve 1192 sayılı Genelgesinde yukarıda belirtilen kararnamelere göre işlem yapılması istenmiş ve bu kişilerin taşınmazları üzerinde satış, ipotek, trampa, ölünceye kadar bakmak şartıyla temlik gibi taşınmazın elden çıkarılmasını gerektiren işlemlerin kabul edilmemesi ve tereddütlü durumlarda Merkezden görüş alınması istenilmiştir.

3- SONUÇ YERİNE

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 18/2 madde hükmünde "Orta malları, hizmet malları, ormanlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da bir kamu hizmetine tahsis edilen yerler ile kanunları uyarınca **Devlete kalan taşınmaz mallar**, tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırıcı zamanasını yolu ile iktisap edilemez." denilerek devlete intikal eden taşınmazların zilyetlikle kazanılmaları yasaklanmıştır.

"Devlete kalan taşınmaz" kavramı Kaçak ve Yitik Kişilerden (Fırari ve Müttegayıp eşhas-tan), Mübadil Rumlardan, Osmanlı Hanedanından, Batıya Nakledilenlerden, Suriye Uyruklularından kalan taşınmazlar ile miras sebebiyle devlete intikal eden taşınmazlara yönelik 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 501. maddesi ile mirasçı bırakmadan ölen yabancıların Türkiye'deki terekesine ilişkin 5718 sayılı Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanunun 20/3. maddesini kapsamaktadır.

Yukarıda belirtilen kişilerden devlete intikal eden taşınmazların her biri ayrı yasal düzenlemelere konu olmuştur. Bunlara dair yürürlüğe konulan kanunlar ve ikincil mevzuat kamu düzenindedir. Kanunlar hem kamu hukuku hem de özel hukuk karakterlidir. Diğer taraftan, Anayasa Mahkemesi'nce de bu kanunların Anayasaya aykırı olmadığına karar verilmiştir.

İlk tesis kadastrounda bu tür devlete kalan taşınmazlara hemsınır taşınmazlar, yüzölçüm miktarı ile geçerlidir. Yani komşu sınırlarından birinde devlete intikal eden bir taşınmaz bulunan parsellerin tespiti yapılırken yüzölçümüne itibar edilmeli ve yüzölçüm fazlası ortaya çıkarsa bu taşınmazın hazineye kalan taşınmaza el attığı farz edilerek miktar fazlası kısalmeli, yüzölçümüne göre söz konusu taşınmaz oluşturulmalıdır. Kanunlar gereği devlete kalan taşınmaz sınırı değişebilir ve genişletilebilir sınır niteliğindedir.

Kanunlar uyarınca devlete intikal eden taşınmazların mülkiyeti hiçbir işlem yapılmaksızın kendiliğinden devlete geçer. Bu bağlamda tescilsiz iktisap hali söz konusudur. Gerek tapulu gerekse tapusuz taşınmazların mülkiyeti tescilden önce devlete (hazineye) geçer. Yapılacak tescil kurucu değil açıklayıcı (bildirici) mahiyettedir.

Öte yandan, 25.10.1950 tarihinde yürürlüğe giren 5519 sayılı Kanunun 1. maddesiyle "tapuda kayıtlı olmayıp da kişilerin tasarrufları altında bulunan gayrimenkul malların tapuya tescilleri yargıç kararıyla yapılır" hükmü getirilmesine rağmen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü yayımladığı 20.09.1955 tarih 1251 sayılı Genelgesi ile tapusuz (senetsiz) bu tür yerlerin de idari yoldan tescillerinin yapılabileceğini ve mahkeme kararına gerek olmadığını, hazinenin istemiyle (idari bir işlemle) bu tür taşınmazların hazine adına tescillerinin yapılabileceğini belirtmiştir.

YARARLANILAN KAYNAKLAR

Nevzat İhsan SARI : Kadastro Güncelleme Çalışmalarında Miktar Fazlalıkları, TMMOB HKMO İstanbul Şubesi Bülteni, Alan Dergisi, Sayı:4 Sayfa:32-43 Ocak, 2022

Prof. Dr. İpek SAĞLAM : Devletin Yasal Mirasçılığı, Marmara Üniversitesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, Cilt 22, Sayı 23, 2016

Prof. Dr. Veysel BAŞPINAR : Eşya Hukuku ve Yargı Kararları Açısından Emvali Metruke, İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt:3, Sayı:1, 2012

Süleyman SAPANOĞLU: Kanunlar Uyarınca Devlete Kalan Taşınmaz Mallar, 2. Baskı, Ankara, 2021

Tapu Artık “Tapu Gibi Sağlam” Olmayacak

Turgay Gültekin

Ülkemizde ilk tapu kadastro teşkilatı Defterhane-i Amire adıyla 1847 yılında kurulmuş ve o günden bu yana gayrimenkul mülkiyetine yönelik tüm işlemler sağlıklı bir şekilde yürütülmüştür.

175 yıldır bu hizmeti kusursuz bir şekilde yerine getirmiş bir kurumun güven ve istikrar kazanmış gayrimenkule yönelik akit ve tescil işlemlerinin akit kısmı noterlere devredilmiş bulunuyor ve uygulama 2023 yılbaşından itibaren başlayacak.

Peki, bunca yıl başarıyla uygulanan bu sistem neden değiştirilmek isteniyor?

Bilindiği üzere Medeni Kanununun 1007. Maddesi

“Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlarından Devlet sorumludur.

Devlet, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder. “ şeklinde düzenlenmiştir.

Buna göre, tapu sicilinin tutulmasında memurun kusuru olsun veya olmasın ortaya çıkan zarardan devlet sorumlu olmaktadır.

Bu madde gereğince kişinin zararı hazine tarafından ödenmekte ve eğer memur kusurlu ise ödenen tazminat memura rücu edilerek tahsil edilmektedir.

Bunu şöyle bir örnekle açıklayalım.

Neriman teyzenin Adalar’da bulunan evi sahte

vekaletle Hamdi Amca’ya satıldı. (Tapuda yapılan sahteciliğin ekseriyeti vekaletname yolu ile olmaktadır.) Yeni alıcı Hamdi amca da bu yeri Niyazi beye sattı.

Niyazi bey tapudaki kayda güvenerek bu evi satın aldığından onun bu kazanımı korunacaktır. Yani evin yeni sahibi Niyazi bey olacaktır.

Hiçbir şeyden haberi olmaksızın gayrimenkulü elinden giden Neriman teyze ise açacağı bir dava ile malın değerini devletten isteyecek.

Hazine de zararın bu satıştan doğduğunu (illiyet bağı) gördüğü takdirde Neriman teyzenin bu zararını karşılayacak.

Yani devlet gayrimenkul güvenliğini taahhüt ettiği için, hem yeni alıcı tapu siciline güven ilkesi nedeniyle aldığı malın sahibi olacak, hem de Neriman teyze hiç haberi olmadan sahte vekaletle satılan malının parasını devletten alacak.

Amerika’da bile gayrimenkul alım satımında tapu sigortası parası olarak bir bedel tahsil edilmekte iken, ülkemizde bu görevi hazine üstlenmiş ve uzun yıllardır gayrimenkul güvenliği sağlanmış idi.

Tapu işlemlerinin Noterlere devredilmesi ile Noterlerin de devletin sorumluluğu ilkesi gereğince sorumlu olacakları söyleniyor.

Bir tapu devrinin iki ayağı bulunmakta. Yeni düzenleme de; İltizami işlemi yani sözleşmeyi

Noter , tasarrufi işlemi, yani tescili tapu dairesi yapacak. Peki gayrimenkul devrinin birlikte hüküm ifade ettiği bu devirde hangi kurum ne ölçüde sorumlu olacak? Noterlerin tescili imkansız akit yapmaları durumunda doğan zararda hangi kurum sorumlu tutulacak?

Bu devrin 2. Önemli sorusu da neden sadece alım-satım akitleri devredilmek isteniyor? Oysa tapu dairelerinde satış dışında, intikal, miras işlemleri, kat irtifakı, ipotek, haciz, ihtiyati tedbir gibi bir çok işlem yapılmaktadır. Çoğu zaman bir taşınmazın alım-satıma uygun hale gelebilmesi bu alt işlemlerin ikmal edilmesi ile mümkün olmaktadır.

Bir taşınmazın alım-satıma uygun hale gelmesi için harcanan emek, alınan risk tapu dairelerinde kalırken neredeyse sıfır risk içeren satışların noterlere devredilmesi noterler için “çöpsüz üzüm” olmakta, tapu çalışanlarının dışarıya dönük yüzü olan satışların alınması ile tapu çalışanlarının sorumluluğu aynen devam etmekte, dolayısıyla bu teşkilat, fiziken yaşayan ruhen ölmüş bir kuruma dönüşmektedir.

Bu uygulamanın hayata geçmesi halinde davul tapu çalışanında tokmak ise noterlerde olacaktır.

Öte yandan, Noterlerin gayrimenkul akdine yönelik yeterli tecrübeye sahip olmamaları, bu güne kadar sağlıklı yürüyen bu sektörde yepyeni hukuksuzluklara kapı açacaktır.

Örneğin; taşınmazlar üzerinde bulunan şerhler, irtifak hakları, rehin haklarının ve diğer kısıtlayıcı hakların aktin yapılmasına engel teşkil etmesi tapu dairelerince titizlikle ve kurumsal hafıza ile idare edilmekte iken, noterler bu alışkanlığı edinene kadar çok sayıda hatalı işlem yapılabileceği göz önüne alınmamıştır.

Yine imar uygulaması, kentsel dönüşüm, ifraz, tevhit, kat mülkiyeti gibi teknik arakesiti olan konularda tapu ve kadaströ teşkilatı olarak bir yeknesaklık sağlanmış iken, noterler bu tür taşınmazların kök kaydını nasıl değerlendirecekler?

Vakıf, orman, sit alanı, mera vb. konularda, noterler taşınmazın geldisini nasıl yorumlayacaklar.?

Bu sadece hukuk bilgisi ile çözümlenecek bir

olay değildir. Veya kadaströ kaydının yorumlanması noterlerce nasıl yapılacaktır?

Bunun yanında işlem sırasında mal sahiplerinin bilmesi gereken birçok bilgi sadece tapu dairesinde bulunacağından (örneğin, dairenin projesi, yönetim planı, taşınmazın geldisi olan orman, vakıf vb. veya eski mevzuattan gelen takyitler) noterlerin resmi senedine yansımaya ve çok sayıda yeni ihtilafın başlamasına sebep olunacaktır.

Tapu dairelerince yapılan bir başka uygulama da red müessesidir. Kanuni sebepleri gösterilerek işlemin reddedilmesine dair tapu idarelerinin yaptığı bu uygulamada noterlerce yapılamayacak olduğundan tescili olanaksız akitlerin yapılmasına imkan sağlanacaktır.

Tapu arşivinde bulunan her evrakın sistemde olmaması nedeniyle, noterlerin kök kayıtlara inmeksizin akit yapmaları durumunda tescil edilmesi olanaksız olan bu işlemin zararını kim karşılayacaktır.?

Bir tapu işleminde tapu harcı ve döner sermaye masrafı yeterli iken, şimdi bunların yanı sıra bir de Noter harcı da devreye girmiş olacaktır. Görünen o ki; bunu da yine vatandaş finanse edecektir.

Diyelim ki bir sınırlama (takyyit) nedeniyle işleminiz tapu dairesince yapılmadı. Hemen bir notere gidip, ücretini ödeyerek akti yaptırabilmeniz önüne nasıl geçilecek? İdareler arasında bir koordinasyon veya ortak bir ağ yok ki? Üstelik İstanbul’da tapu dairesinin yapmadığı bir satış Çorum’daki Noterlikte rahatlıkla yaptırabilirsiniz.

Tapu idarelerinde yapılan sahteciliklerin çok büyük bir ekseriyetinin vekaletname yolu ile yapıldığını da belirttikten sonra yıllardır istedikleri satış aktinin düzenlenmesine ilişkin yetkiyi almaları nedeniyle Noterleri bu başarılarından

dolayı kutlamak, 175 yıllık geleneği ve mirası koruyamayan Tapu Kadaströ Genel Müdürlüğünü de tebrik etmek (!) gerekiyor.

Yani artık “tapu gibi sağlam” diyemeyecek, o güveni duymayacaksınız. Gayrimenkulunuz varsa artık kaderinizle baş başasınız.

Sürünerek Yükselmek

Mustafa Gürsoy

Acılı yıllar geliyorum diyordu, her tarafta silahlı karanlık kişiler gençlere sıkıyor, kahvehaneler taranıyor, aydınlar suikastlara uğruyor, bazı şehirlerde mahalleler basılıyor binlerce insanımız birilerinin çıkarına hizmet etsin diye öldürülüyordu, günün tarifi ölen insan sayısına göre belirlenir olmuştu.

Ülkeyi yönetenler bir yandan baklavanın altının kızarıp kızarmadığını tartışıyor, diğer taraftan da tepsinin altındaki ateşe odun basıyordu...

Herkes bir şeyler olacağını hissediyor, kötü şeyler olacağını düşünüyor ama ne yapacağını bilemiyordu, herkes kendine göre çıkış yolları arıyor, çıkışı da ötekinin üstüne çıkıp ezerek, yok ederek ayakta kalmayı planlıyordu...

Devletin desteğini alanlar kendilerini garantiye görüyor ve o güvenle fütursuzca saldırıyordu üstelik günlük hayatta kendisi gibi olanlara...

Toplum kamplaştırılmış, sağa sola, solu sağa tıpkı ellili yıllarda olduğu gibi... Ama sonuçta kırsalda yaşayan yoksul köylüler ile şehirlerin küçük esnafları milliyetçilik, mezhepçilik, ezan, bayrak, vatan duygularını kaşıyarak, ekonomik ve sosyal olarak benzer toplum kesimlerinden daha tahsilli,

daha aydın, tartışmaya açık, biat etmeyen, 68 kuşağının ışığında yolunu bulmaya çalışanlara karşı... Aynı toprağın çocukları kasabaları, ilçeleri, vilayetleri kurtardıklarını zannederek caddeleri ayırmışlar, şehirlerin içinden geçen yolcu otobüslerini bile kontrol eder hale gelmişlerdi. Görevi en önemli hak olan yaşam hakkını sağlamak ve korumak olanlar perdenin arkasından bıyıklarını kıvrarak, gerdanını okşayarak, rütbelerini parlatarak, şapkalarını havaya atarak, küppelerinin önünü ilikleyerek seyrediyordu... Ya kârlarına kâr katmaya, emekçileri daha çok sömürmeye, onların örgütlerini yok etmeye çalışan, halkın vergi ve emekleriyle büyümüş fabrikaları, işletmeleri, suyu, toprağı, ormanı, gölleri, denizleri, limanları, madenleri, enerji kaynaklarını, okulları, üniversiteleri, hastaneleri, postaneleri özelleştirip parsellemeyi düşleyen haramiler... Çocukları asan sömürgeci... Ya, bugün 'Dünya Çocuk Hakları Günü' üstelik...

Haramiler; okullar açılmadan, üniversiteliler bir araya gelmeden ellerini çabuk tuttular ve seksen yılının eylül ayının on ikinci günü uykusundayken emekçilerin, halkın, gençlerin, aydınların üzerine çöktüler... Hem de vatan-millet edebiyatı, Kur'an ayetleri, kardeşkanı dökülmesini önleyeceğiz diyerek deniz aşırı efendileri ve onların içerideki to-suncuklarının çıkarları için gençlik kanı döktüler, hapisaneleri doldurdular, önceden dağıttıkları silahları geri topladılar başka bir zamanda kullanılmak üzere... Peki binlerce gencin birbirini öl-

dürmesine baştan niye engel olmadılar... Yoksa gençliğin birleşmesinden mi korkuyorlar, aynen işçilerin birleşmesinden... Hatta halkların kardeşliğinden korktukları gibi...

Benden önce söylenmiş hatırlatayım 'Korkunun ecele faydası yoktur'...

Mustafa, böyle bir dönemde devlet memurluğunda sekiz yılını doldurmuştu, askerliğini yirmi ay yapmış, sağ salim doğduğu köyüne gelmişti. Askerlikte yaşadıkları, gördükleri, duydukları onda epey tecrübe, birikim sağlamıştı. Şimdi yeniden bir hayata başlayacaktı. Müracaatını yapmış atamasını bekliyordu, yazın ortasında yeni tayin olduğu yerde köylülere hizmet etmeye başlamıştı başlamasına ama çok geçmeden müdürü tarafından sorguya çekilmesi gecikmedi, güya gittiği köylerde köylüleri aydınlatıyor onlara göre komünizm propagandası yapıyor, onları örgütüyor, ayaklanmaya teşvik ediyormuş... Sürgünle tehdit de peşinden gelecekti... Halbuki Mustafa diğer mesai arkadaşlarıyla profesör olmak isteyen birisinin anket defterlerini dolduruyor, kafa emeği keyfi şekilde sömürülüyordu... Bunu yaptıran da işte tehditçi o müdürdü...

Müdürü sorarsanız o Mustafa'dan önce sürgüne gitti taa Suriye sınırına... Savunduğu düzenin toprak ağalarının tehditlerinden de yine Mustafa'nın arkadaşları korumuştur, hakkını teslim edelim ki üç yıl sonra gereken dersi çıkarmıştı... Bazıları duvarın arkasını geç görmüş! Olsun...

Yirmibeş yıllık memurluk döneminde hiçbir yerde üç yıldan daha fazla kalamamış seyyar turist memur Mustafa!

Kendisi de en büyük örgüt olan devlet; kendi memuru bir kısım hakları için düşünse, düşüncelerini uygulamaya kalksa, bir derneğe üye ya da yönetici olsa bak başına neler gelir. Hele de siyasetle uğraşsa, memlekete yanki dolmuş vurun kardeşler derse, al başına belayı...

Öyle de oldu, ekonomik kriz hükümetleri yıkıyor, diğeri öbürünü yıkıyor... Ağa babalarına hizmette sınır tanımıyorlar...

'Yılanın başını küçükken ezmeli'

Önce halkın umutlarını yok ettiler, anarşiyi kışkırttılar, şapkalarını alıp kaçtılar, otelde eği-

timden geçtikten sonra cumhurun başına geçtiler... Şimdi anlaşıldı postalların niçin ve kimin üzerinden geçtiği...

Mustafa sürgüne gönderildiği ilçede bir öğretim arkadaşının evinde uykudan uyandı, radyonun düğmesini çevirdiğinde olan olmuş, sokakları halkın yerine silahlı güçler doldurmuştu, heyecanla arkadaşını uyandırdı ve evin temizliğine başlandı, öbür taraftan da ekmek, sebze gibi yiyecek almak lazımdı çünkü sokakların ne zaman serbest olacağı belli değildi. O gün tam gün evde izin kullanıldı sokağa çıkmak yasaktı, heyecan yerini tereddüte, korkuya ve aynı zamanda arayışa bıraktı. Sürgünden sürgüne gönderilen Mustafa bir sene sonra o ilçeden de ayrılmak ve yeni hizmet yerine gitmek zorunda kaldı... Mustafa'yı o ile sürerken gider ama geri dönmesin diye düşünüyorlardı, onun için özellikle seçilmişti, kurtların önüne atılmıştı, hatta önceden haberler gönderilmişti... Kafası koparıla...

Şapkalı ve rütbeli yönetim dönemi... Silahın güçlü olduğu... Kalemin kırıldığı... Gençliğin kıyıldığı... Çaresizliğin çare olduğu... Umutların ertelendiği... Kimine karanlık, kimine aydınlık...

Zor, çok zor; öyle bir devletin dairesinde hizmet vermek... Alıştırmışlar tanıdıklarını, akrabalarını, kendi köylülerini her türlü bedava mal ve hizmet almaya... Böylelikle kendileri de devletin imkanları ile prim yapıyor, taraftar topluyorlar utanmadan hizmet vermedikleri köylülerin vergilerinden maaş alıyorlardı. Yöneticilerle de işbirliği yapınca gelen agram giden paşam... Televizyonda oynayan Amerikan filmindeki 'Komiser Taytıs' olmuşlar...

Mustafa, ilçeye tayini ile kovana çomak sokmuş, vatandaşlar arasında ayırım ortadan kalkmış, o güne kadar daireye gelmeyenler de artık eşit vatandaş olmuşlardı, aslında fazladan bir şey yapılmamış, nasıl davranılması gerekiyorsa öyle yapılmıştı...

Köylülere eşit hizmet karşılıksız kalamazdı ve de kalmadı, bir sabah eline sarı bir zarf, önüne bir tebligat tutanağı konuldu...

Daha kötü durumları yaşayınca Mustafa sanki zarfın içindekini biliyormuş gibi gayet sakince açtı ve doğru söylediği 'dokuzuncu köyden'



kovuldu, onuncu köyün yolu görünmüştü, tek üzüldüğü ise daha henüz bir yılı doldurmamıştı bile...

Halbuki il içindeki atama sırasında müdür yardımcısı çok ısrar etmişti 'Mustafa Bey, siz büyükşehirden geliyorsunuz istediğiniz ilçeyi bilmiyorsunuz, orası çok geri kalmış, oteli olmayan, kiralık ev bile bulamayacağınız bir yer' demesine rağmen basireti bağlanmış gibi o küçük ilçede ısrar eden Mustafa sonradan bunları anlayacak ama iş işten geçmiş olacaktı, çekeceği vardı.

Sürgüne alışmıştı ama hazmedemediği sürgünün gerekçesiydi, ilçede tatil günlerinde 'Kürt köylerine gitme, onları örgütleme' vb, buyurun buradan yakın...

Halbuki demonstrasyon tarlasına nohut ekimi yapmak, buğday tarlasındaki yabancı otların ilaçla ölebileceğini göstermek, köylüler arasında ayırım yapmamak gibi doğruları gerekçe gösterebilirlerdi bari... Gurur ve şeref madalyası sayardı.

Siyasi düşünce düşmanlığının üstünü örtmek, kurdukları çarkın devamını sağlamak için yalana başvurabiliyor bu tipler... Üstelik ellerinde ramazan kitapları...

Büyük bir salonda masalar yan yana, karşı karşıya dizilmiş ve tam karşıda oturan meslektaş sabahtan akşama kadar elindeki gazetenin son sayfasını kendisi, ilk sayfasını ise Mustafa'ya okutuyordu. Amacı tahrik etmek sonra da ortaya çekip boy ölçüsü almaktı. Halbuki hepsinin de mesleği tarımla ilgili teknik eleman, asla terzilik değildi!

Mesleki teknik eğitim alınca insan bunlardan bilime inanan ve bilimin gerektirdiği gibi çalışma yapan teknik eleman görmek ister ama nerede!

Onlar gazete okutma işinde çuvalladılar, Mustafa ertesi gün onlara ters gelecek bir gazete alarak geldi işine ve masasına oturup gazetesinin son sayfasını akşama kadar kendisi, ön sayfasını ise diğerleri okudu, okuduğu sayfayı ezberledi, öğle yemek arasından sonra ikinci seansta da devam etti. Sonunda onlar bir kişiye, Mustafa ise onyedinci kişiye gazete okutuyordu, tam bir sinir harbi...

Gazete tahriki tutmayınca yeni yöntemler buldular, ramazan orucunda öğle yemeklerine gitmez, sobanın etrafında daire oluşturup hep birlikte arapça kitaptan bölümler okumaya başladılar, okudukça sesler yükseldi, adeta kendilerinden geçtiler, sanki arşa çıktılar, bir yandan da elinde roman okuyan, üstelikte oruç tutmayan Mustafa ile aynı mekanda olmaları oruçlarına halel getirir düşüncesiyle laf atmaya, hakaret etmeye başladılar. Önceleri ne olduğunu anlayamayan Mustafa roman okumaya devam ediyor, sayfaları teker teker çeviriyordu ki lafların kendisine yönelik olduğunu fark etti, belki yanılmışımdır diyerek okumaya devam ederken kulağı da onlardaydı, duydukları doğrudu ve kendisine hakaret ediliyordu, artık sabredermezdi, kitabı kapattı ayağa kalktı ve 'siz bunları bana mı söylüyorsunuz, elinizdeki kitaptan da mı utanmıyorsunuz, burası resmi daire, ona göre davranın' dedi ama dediğine pişman oldu ise de laf ağızdan bir kere çıktı. Kükremiş aslan gibi hışımla hep birlikte ayağa kalktılar 'evet sana söylüyoruz ne olacak' dediler. Mustafa baktı ki pabuç pahalı, tek başına bunlarla başa çıkamayacak -zaten öyle bir yeteneği de yok korkunun ecele faydasının olmayacağını bildiği için hiç geri adım atmadı ve 'bakın size bir tavsiyede bulunayım; benim gücüm size yetmez beni döver yaralı bırakırsanız size yazık olur, beni mutlaka öldürün' dedi. Ortalık birden soğudu, hiç beklemiyorlardı böyle direnç göstereceğini... Odadan mırıldanarak teker teker çıkıp gittiler ve ertesi gün o tutanağı hep birlikte imzaladılar Kaymakam da dahil olmak üzere...

Valiliğe giden tutanakla birlikte ilçe sınırları dahilinde çalışması uygun görülmeyen Mustafa'yı il merkezinde yeni bir hayat bekliyor... Yeni bir kurum, yeni çevreler, ilk defa göreceği ve üç sene sürecek çalışma koşulları, üstelik sürgün gelme ve il merkezinde denetim altında tutulma... Yaşamak direnmektir diyerek yeni koşullara yeni yöntemler...

Koca bir il teşkilatında doğum yeri farklı il olan tek personel Mustafa, diğer taraftan kış yaklaşıyor, sağ olsun bir esnaf bir gecekondu bulup yerleşmesine yardımcı oldu, gecekondu kadınları evi gelmeden badana yapıp temizlemişler, kamyondaki eşyaları da kadınlar uygun odalara yerleştirip imecenin en güzelini gösterdiler.

Sürgüne uğrayan sadece Mustafa'nın kendisi



değil ki, daha ağırını ailesi yaşadı, yaşadıkları yeri öğrenmeden yeni bir yere taşınma, yerleşme, yeni ihtiyaçlar, taşınma zorluklar, kırılanlar, dökülenler... Odun bul, kömür ara, yeni gelenekler, yeni kültürler... Çekilen bütün bu sıkıntılar çok kültürlü olmayı sağlayan, farklı mezhep, farklı kimlik, farklı düşünceler, farklı geleneklerle tanışmak belki de tek kazancı oldu.

Mustafa, yeni işyerindeki yöneticileri, teknik ve idari kadrodaki elemanları tanımak, merkez ilçeye bağlı yüzden fazla köye gitmek, onlara hizmet etmek... Biraz zaman olsa da bunlara mecburdu...

Vatanın her yeri bizimdir diyerek başına gelenlere, uğradığı mağduriyetlere aldırış etmeden, çektiği maddi ve manevi güçlüklerle, sivil-resmi askeri yönetimin verdiği rahatsızlığa, her an birilerinin gelip evinden alınıp geri gelemeyeceğini bilerek, her gün evinden çıkarken geride bıraktıklarına tekrar bakarak muhtemel olabilecekleri hissettirmeden işe gitmek, akşam dönüşlerinde de aynı duyguları yaşamak, içeride ve dışarıdaki mahalle baskısı...

Sizi bütün bunlardan koruyacak, sizden başkasının olmadığını bilmek ve ona göre yaşamak... Sizin gibi olanlarla karşılaşmak, sarılmak, sırt sırta vermek insana daha fazla direnme arzusu katıyor... Bir futbol topu gibi düştüğü yerden kalkmak, havalanmak ve yenmek için umut olmak...

Mustafa; mesleğini iyi bilen, okulda iyi eğitim almış ve her yıl okul birincisi olan yetenekli ve çalışkan bir tek eleman olduğunun avantajını en sıkıntılı zamanlarda daha çok çalışarak, köylülerin tarımsal kalkınmasında onlara yol göstermek, teknik bilgileri aktarmak, diğer yandan da köy kültüründen yararlanmak rahatlatırdı, her projeye herkesten önce gitmek isterdi. Mustafa'nın bu tavrı idarecileri kuşkulandırmış, çare olarak da her göreve gittiğinde yanına bir anten eleman verilmişti. Bir insanı yanındaki meslektaşının takip etmesi ve her gün üstlerine rapor vermesi ne çok can sıkıcı. Eğer siz doğru şeyler yaparsanız, birlikte çalıştığımız sizin gibi kamu çalışanları ile doğru ilişkiler kurarsanız, hizmet verdiğiniz üreticiler arasında ayırım yapmazsanız gün gelir ürünlerini toplarsınız.

Santral memuru, Mustafa'nın çalışma odasına yakın yerde telefon bağlama işine bakardı,

Mustafa öyle zannedirdi santral görevlisi Salih, kaybettiği bir gözüne rağmen her şeyi herkesten iyi görürdü, iyi takip eder, iyi gözlem yapardı.

Çay saatinde çayını yudumlayan Mustafa'nın odasının kapısı yavaşça açıldı, içeriye giren santralcı Salih'ti, her gün görüştükları Salih'in tavrındaki garipliğın ne olduğunu anlayamadı, Salih yaklaştı ve boş koltuğa iğreti bir şekilde oturdu, belli ki bir derdi vardı fakat açılmaya, anlatmaya zorlanıyordu.

Mustafa, Salih'i bu zor durumdan kurtarmak için bir problemi olup olmadığını, yardım edebileceği bir durum olup olmadığını sordu, Salih rahatlamıştı artık konuşabilir ve içini kemiren şeyi dışarı atarak rahatlayabilirdi, ayrıca baş başa idiler, bir an önce odaya kimse gelmeden anlatmanın tam zamanıydı.

'Şefim' dedi Mustafa'ya; 'bize yanlış bilgi vermişler, biz sizi daha farklı biri bekliyorduk, beklediğimiz birisi gibi çıkmadınız, bu dairede en çok siz çalışıyorsunuz halbuki buraya sürgün geldiniz yan gelip yatabilirdiniz' dedi, bu kez de Mustafa şaşırdu, topu Salih Mustafa'ya paslamıştı, Salih'e dönerek 'siz nasıl birisini bekliyordunuz', 'size kim benim hakkımda bilgi gönderdi' diyerek Salih'ten sorularına açık cevap vermesini istedi.

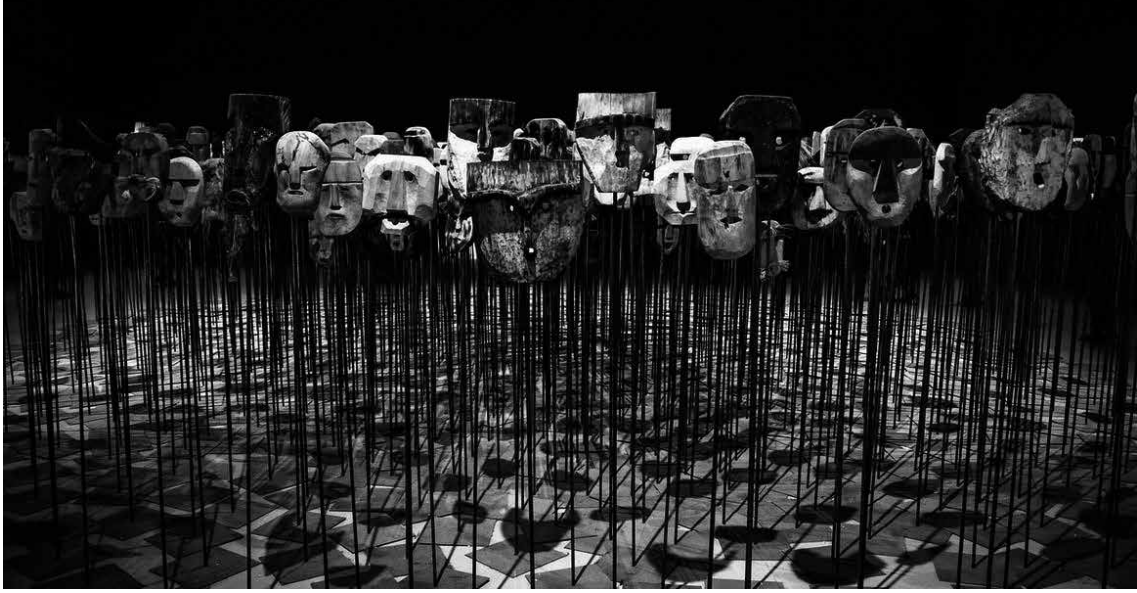
Salih artık her şeyi açıklama zamanının geldiğini düşündü ve 'sizin hakkınızda geldiğiniz ildeki teşkilatımızdan bir rapor geldi, size çok tehlikeli birisi geliyor; omzunda, elinde, belinde malzemesiyle aman dikkat edin gelince çaresine bakarsınız dediler ama siz hiç öyle birisine benzemiyorsunuz' dedi.

Mustafa fırsatı yakalamıştı kaçırmayacaktı çünkü birçok aydının, ilericinin bu vilayete sürüldüğü, sıkıyönetim döneminden önce kimisinin istifa ederek gelmediğini, gelenlerin ise birçoğunun faili meçhule gittiğini biliyordu, darbe dönemindeki idamlar çeşitli kesimler üzerinde etkili olmuş ve aletlerini kımına koymuşlardı, bunun da etkisiyle açık saldırılar olmuyordu, yetkililer daha çok silah toplama işiyle uğraşıyorlardı.

Mustafa, Salih'e dönerek 'biz canımızı sokakta bulmadık, ben aynen raporda yazdıkları gibi bisiyim, yeter ki damarıma basmayın'.

Meslek, Sanat ve İnsan; Bültene Merhaba!

Hazırlayan: Hakan Çavuş



Her mesleğin üretim alanı yakından incelendiğinde o mesleğin ve mensuplarının bir ülke ile toplumu için ne kadar önemli ve vazgeçilmez olduğunu görmek her birimiz açısından oldukça basittir. Her üretim alanının eşsizliği ve toplumsal önemi üzerine uzun uzun konuşulabilir ve kavramsal açıdan ciddi çıktılar elde edilebilir; çünkü her üretim insan hayatını kolaylaştırma noktasında farklı felsefelere dayandırılarak değer kazanabilmektedir. Ancak bazı meslekler insani açıdan hayati sorumluluklar ve farklı insani değerler taşıması dolayısıyla diğerlerinden ayrılmalıdır. Bu ayırım yapılırken göz önünde bulundurulması gereken en önemli nokta ise mesleki üretimlerde insanın ve insan kavramının üretim sürecinde nasıl konumlandırıldığıdır. Bu düşünceden hareketle kimilerinin ürettiği değerleri bir mesleki üretimden farklı görmek ve ortaya konulan ürünleri de alışlagelmiş katma değer üretimlerinden bağımsız değerlendirmek gerekir. Bu farklılığı ve bağımsızlığı tartmak ve sonuçla-

rını anlaşılabilir biçimde ortaya koymak için yine ilgili mesleğin ya da meslek mensubunun üretim sürecinde insanın bulunduğu konumu iyi incelemek en önemli noktadır.

İnsanın yalnızca sonuç ürünü ile ilişkilendirilmediği, hem ham madde hem de sermaye olarak üretim sürecinde yer aldığı uzmanlık alanlarını sırasız olarak sunmak istediğimizde hekimleri, hukukçuları, sporcuları, mühendisleri ve sanatçıları tartışmasız ön planda tutmak gerekir. Ülkesine, vatandaşına ve doğaya karşı sorumluluklarını toplumcu mühendislik idealine dayandırarak mesleki faaliyet gösterme mücadelesi veren mühendisler olarak; mesleki farkındalıklarımızdan hareketle, bültenimizin diğer kısımlarından farklı olarak bu bölümde insanı, sanatı ve sanatçıyı daha derinden inceleyip, değerlendirmelerimizi okurlarımıza aktarmak istedik. Meslektaşlarımızın desteğini umarak, sürdürülebilir hale gelmesi ümidiyle, kültür ve sanat bölümümüzü okurlarımıza heyecan ve mutlulukla sunarız.

Sanat N'erden N'apılacak?*

1951 yılının şubat ayında Samsun'un Çarşamba ilçesinde dünyaya geldiğinde hiç kimse ülkemiz sanat tarihinin ne düzeyde bir değer kazandığından haberdar değildi. Dönemin Çarşamba belediye başkanı Yusuf Cemil Şensoy ile Müjgan Şensoy çiftinin çocukları Osman Ferhan Şensoy, eğitim yaşamına 1957 yılında Çarşamba'da başladı. Çocukluğu babasına ait olan sinema salonunda geçen Şensoy, kendisini keşfetme yolunda en önemli adımlarını yatılı olarak Galatasaray Lisesi'ne girdiğinde attı.

Mekteb-i Sultani yıllarında, kendisini bekleyen hayata ne kadar hazır olduğunu çevresindeki herkese birçok kez gösteren bir çizgide ilerledi. Kendisinin de çokça ifade ettiği üzere lisede öğretmeninin Tahir Alangu olması sebebiyle ilk günden itibaren çizginin oldukça dışında 'gerçek' bir edebiyat dersli aldı. Alangu'nun, Şensoy'un da içinde bulunduğu beş kişilik küçük bir grubu "Sen, sen, sen! Siz Yazar olacaksınız!" diyerek işaret ettiği gün hep si yollarının nereye gittiğini daha iyi kavramıştı. O grup Alangu'nun söylediği gibi daha lise ikinci sınıfın sonunda profesyonel yazar olarak evlerine döndü.

Şensoy'un sanat yaşamına Galatasaray Lisesi'nin etkisi ilerleyen yıllarda da fazlaca sürdü. O dönemde lise geleneğinin önemli bir parçası olan şamata gecelerinde öğrenciler lisenin tiyatro salonunda başta öğretmenleri olmak üzere camiadaki birçok kişinin sansürsüz biçimde taklitlerini yapıyor, geleneğe uygun olarak öğretmenler, idareciler ve lisenin mezunları geceyi balkondan gizlice takip ediyordu. 1968 yılında gerçekleştirilen şamata gecesinde Şensoy, o yıl liseyi ziyarete gelen Fransa Cumhurbaşkanı Charles de Gaulle ve

okul müdürünün de içerisinde bulunduğu bir piyesini arkadaşları karşısında canlandırmıştı. Piyes sırasında balkondan kendisini izleyenler arasında bir efsanenin bulunduğunu da bilmiyordu. Gecenin sonunda salondan çıkan Şensoy koridorun başından kendisine doğru gelen Haldun Taner'i gördü. O gece Taner, "Sen kabarecisin, yarın Devekuşu Kabare'de buluşalım!" dediğinde liseli Şensoy henüz kabarenin ne olduğunu dahi bilmiyordu. Erken yaşamında edebiyata ve tiyatroya dair yeteneklerini keşfetmeye başlayan Şensoy, 68 kuşağının faaliyetlerinden de oldukça etkilendi ve ailesinden gelen politik birikimini lise yıllarında daha da derinleştirdi.



1969 yılında şiirleri ve öyküleri dergilerde yayınlanmaya başlayan Şensoy, lise eğitimini 1970 yılında Çarşamba Lisesi'nde tamamladı. Aynı yıl yazdığı oyunlar Devekuşu Kabare'de oynanmaya başlamıştı bile. Lise sonrasında

Devlet Güzel Sanatlar Akademisi Mimarlık Bölümü'nü kazanan Şensoy'un tiyatro ve edebiyat eğitimi alması noktasından babasını ikna etmesi çok kolay olmadı. Bu aşamada da Haldun Taner'in desteğini alan Şensoy, mimarlık eğitimini yarıda bıraktı ve 72-75 yılları arasında Fransa ve Kanada'da tiyatro eğitimi aldı. Orada "En İyi Yabancı Yazar" ödülü de kazanan Ferhan Şensoy, mezuniyeti sonrasında kendisine altın tepside sunulan Kanada vatandaşlığını neredeyse hiç düşünmeden reddederek ileriki yaşamına dair çok önemli bir mesaj verdi; ben sanatımı ülkemde yapmak düşüncesiyle buraya geldim, hem Çarşamba'ya turist olarak gitmem orada hiç hoş karşılanmaz!

Şensoy, Türkiye'ye dönmesinin hemen ardından yine Haldun Taner'den de aldığı destekle ülkemiz tiyatro ve edebiyat tarihine katkılar vermeye başladı. İlk olarak Ali Poyrazoğlu Tiyatrosu'na oyunlar yazarak eserlerini üretmeye başlayan Şensoy, aynı tiyatrodaki yine kendi yazdığı oyunlarla sahne aldı. İlerleyen süreçte TRT'ye de skeçler yazmaya başlayan Şensoy, ülkemiz geçmişinde neredeyse örneği olmayan bir çadır tiyatrosu hayaliyle yola çıktı. Mete İnselele ile birlikte "Anyamanya Kumpanya" adıyla bir tiyatro topluluğu kurduysa da idari sorunlar sebebiyle bu tiyatronun ömrü çok da uzun olmadı. İlk romanı Kazancı Yokuşu'nu 1977 yılında yazan ve 70'li yılların sonlarına doğru Ayfer Feray Tiyatrosu'nda da hem yazar hem oyuncu olarak yer alan Şensoy aynı dönemde farklı topluluklara oyun, skeç ve dizi yazarlığı yapmayı sürdürdü.

Şan'dan Ses'e Ortaoyuncular efsanesi...

Şensoy'un hayatındaki en kritik dönüm noktalarından biri de 1980 yılında yaşandı; eğitimi tamamlamasının hemen ardından tiyatro kurma fikrini Haldun Taner ile de paylaşmış olan Şensoy, o yıl Ortaoyuncular Tiyatro Topluluğunu kurdu. Rasim Öztekin, Ali Çatalbaş ve Levent Ünsal gibi sanatçıların yetiştirildiği gençlik grubu Nöbetçi Tiyatro da Ortaoyuncular'a bağlı olarak aynı dönemde kuruldu. Ortaoyuncular tiyatrosu Geleneksel Türk Tiyatrosunun en önemli değerleri ile modern tiyatronun gereksinimlerini içi içe barındıran oyunları kısa sürede fark yaratarak ciddi

bir izleyici kitlesine ulaştı.



Ortaya koyulan hiçbir sanat faaliyetinde ülke gerçeklerini ve halkın gündelik sorunlarını göz ardı etmeyen Şensoy ve Ortaoyuncular, toplumcu yaklaşımları dolayısıyla 1987 yılında ölümcül bir saldırıya uğradı. "Şahları da Vurular" oyunuyla gericiilerden ciddi tepkiler alan Şensoy, "Muzır Muzikal" oyununun içeriği dolayısıyla da uzun bir süre muhtelif iletişim yollarıyla tehdit mesajları aldı. 1987 yılının şubatında, oyunun başlamasından çok kısa bir süre sonra bir patlama sesi duyuldu, Şan Tiyatrosu Şensoy'un ifadesiyle "kundaklandı", bekçi hayatını kaybetti, Şan Tiyatrosu kül olarak tarihe karıştı. Eş zamanlı olarak topluluğun merkezi Küçük Sahne'de sanat faaliyetlerine devam eden Ortaoyuncular, Ferhan Şensoy'un maddi ve manevi anlamda verdiği büyük bir mücadele sonrası onarılan ve ülkemize hediye edilen tarihi Ses Operetinin "Ses 1885" ismiyle tekrardan tiyatro salonuna çevrilmesiyle oyunlarını burada oynamaya başladı.



Korku düzenine bir sahne mi feda edilecek? On günlük oyunla kırk yıl ders mi verilecek?

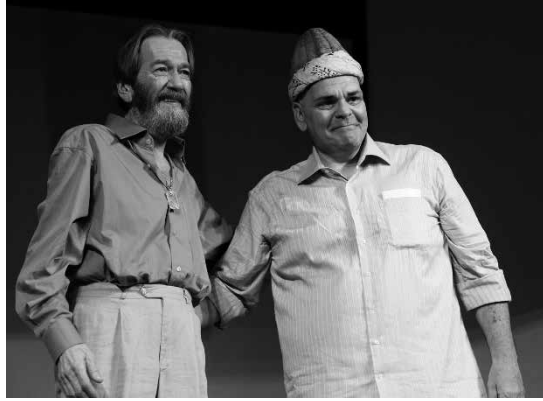
Şensoy Şan Tiyatrosunun kundaklamasının hemen ardından “Ferhangi Şeyler” oyununu on gün içinde yazmış, henüz tamamlamadan sahneye koymuş ve ülkemizde irticai faaliyet gösteren insan ve sanat düşmanlarına karşı verilebilecek en hızlı tepkiyi vermiştir. Şensoy’un bu tek kişilik gösterisi o dönem hem tiyatro topluluğunu hızlı bir biçimde toparlayarak ayakta tutmuş hem de iki binin üzerinde gösterim ile ülkemiz tarihine geçmiştir. Sonraki yıllarda yaşanan hiçbir baskı ya da yıldırma politikasına alan tanımayan Şensoy, gerçek bir sanatçı sorumluluğuyla toplumun sesini sahnedan duyurmaya devam etmiş ve Ferhangi Şeyler oyununu 33 yıl boyunca ülkemizde ve dünyanın birçok yerinde oynamıştır.

Halkın tanıdığı sevdiği muhalif bir komik!

Münir Özkul, Erol Günaydın ve Tuncel Kurtiz gibi tiyatro tarihimizin önemli isimlerine Ortaoyuncular sahnesinde yer veren Ferhan Şensoy, ortaya koyduğu modernize edilmiş geleneksel tiyatro anlayışının ve toplum adına gösterdiği mücadelenin madalyasını da 89 senesinde hocası Münir Özkul’dan almış, ortaoyununun ve geleneksel tiyatromuzun en önemli temsili olan kavuğu tam 27 yıl boyunca gururla taşımıştır. Hocası Münir Özkul’un kavuğu verirken kendisine yaptığı “kavuklu” tanımını hiç unutmayan Şensoy, tüm sanat hayatını da bu tanımın aydınlatığı yolda yürüterek geçirmiştir; “Kavuğu illaki birine vermek zorunda değilsin, onun yeni sahibi Türk Tiyatrosunu senden sonra alıp başka bir yere götürecek bir bayraktar olacak, halkın tanıdığı sevdiği muhalif bir komik olacak!”



Kavuğu 2016 yılında Nöbetçi Tiyatrodan öğrencisi, yol arkadaşı Rasim Öztekin’e devreden Şensoy, kavuk üzerindeki sorumluluğunun artık Öztekin’e ait olduğunu da devir teslim töreninde açıkça ifade etmiştir; “Yıllardır bana soruyorlardı ‘neden devretmiyorsun kavuğu’ diye, Rasim bunu çoktan hak etmişti bile, şimdi o düşünsün!”



Başkaldıran Kurşunkalem!**

Sanat hayatının hiçbir döneminde doğru bildiğinden şaşmayan Ferhan Şensoy faaliyeti gösterdiği uzun yıllar içerisinde birçok iktidar görmekle birlikte her daim halkın ve haklının yanında olmayı başarmış ve bu düşünce yapısını tüm eserlerine direkt olarak aktarmıştır. Oyunları fiziken bazen küçük sahnede, bazen Şan Tiyatrosunda, bazen Ses 1885’de, bazen bir çadırda bazen ise bir gemide sergilenen Şensoy, her dönem mekândan bağımsız biçimde güncel kalabilmeyi başarmış ve eserlerinde ortaya koyduğu insançı düşünceyi oyuncularına tiyatro gelirinden pay vererek samimiyetle perçinlemiştir.

Zaman içerisinde televizyondan ve hükümetlerin müdahil olabildiği birçok yayın organından yasaklanan aktörler arasına giren Şensoy, uzun yıllar devlet desteği alamamasına karşın verdiği mücadele ile tiyatrosunu ayakta tutmayı başarmış ve hiçbir yıldırma çabasına göz yummamıştır. Politik hiciv yaparak hem eğlendiren hem de siyasi farkındalık oluşturan eserleriyle her dönem iktidar sahiplerinin göz hapsinde olan Şensoy, ülkenin içinde bulunduğu en karmaşık zaman dilimlerinde bile aynı inanç ve kararlılıkla, tutarlı bir biçimde öz sanat tüketicisinin takdirini ve güvenini

kazanmıştır. Yazdığı kitaplarda ve şiirlerde de toplumsal mesajlar vermekten geri durmayan dördüncü kavuklu, yetiştirdiği sanatçılara verdiği güven ve ülkemiz tiyatrosuna yaptığı katkılarla ölümsüz olmayı başarmıştır. Şensoy son dönemde verdiği bir röportajında şahsi felsefesini açıkça ortaya koymuştur; Eğilip bükülme devrinde değiliz, Türkiye’yi aydınlığa çıkarmak gibi bir sorumluluğumuz var!

Ortaoyuncular nereye?

Ortaoyuncular Tiyatrosu, Ferhan Şensoy’un da arasında bulunduğu oyuncu kadrosuyla “Şahları Da Vururlar” oyununun provalarının yapıldığını ve tiyatrosunun 40. yılında yeniden sahneye koyulacağını 2019 yılı içerisinde duyurmuştu. Oyunun tiyatrosu severlere ikinci kez perde açacağı tarih olarak 14 Mart 2020 açıklanmış ancak aynı hafta ülkemizde görülen koronavirüs vakaları neticesinde biletleri dakikalar içerisinde tükenen oyun perdelerini açmadan süresiz ertelenmişti. Ardından beklenmedik bir kalp krizi sonucu 2020 Haziran’ında Levent Ünsal’ı kaybeden Ortaoyuncular henüz bu şoku atlatabilmeden yine kalbine yenik düşen Rasim Öztekin’in de aramızdan ayrılmasıyla başka bir büyük şok yaşadı. Öztekin’in kaybindan beş ay sonra usta sanatçı Ferhan Şensoy’un da hayatını kaybetmesi topluluğun motivasyonunu ve dinamiklerini oldukça sarstı. Ardı ardına gelen bu kötü gelişmeler neticesinde Ortaoyuncular Tiyatrosunun geleceği tüm tiyatrosu severler tarafından merak edilmekteydi. Topluluk, geçtiğimiz eylül ayının başında sosyal medya üzerinden yaptığı açıklamada “Şahları Da Vururlar” oyununun Kasım 2022’de İstanbul Tiyatro Festivalinde oynanacağını aşağıdaki görsel ile duyurdu.



Ortaoyuncular daha önce yaptığı başka bir açıklamada da Ferhan Şensoy’un yazmayı tamamladığı ancak basıma hazırlayamadığı kitaplarının gerekli çalışmalar yapılarak okurlarla buluşturulacağını duyurmuştu. Bu kapsamda “Ferdeste” 2022 yılında basılmış ve satışa sunulmuştur. Ayrıca yıllar içerisinde oynanan birçok oyunun video kaydı da topluluğun sosyal medya hesapları üzerinden izleyiciyle buluşturuluyor.

Sanat N’erden N’apılacak?

Sanatçı ve sanatçıların toplumsal sorumluluk ilişkisi hangi yönden ele alınırsa alınsın birçok çıktı bu ilişkinin toplumlar açısından eşsiz bir katma değer oluşturacağı gerçeğini değiştiremez. Ülkemizde yaşadıkları dönemlerin mecbur kıldığı bazı gereksinimler ve konjoktür dolayısıyla, sahip olduğu toplumsal sorumlulukların farkındalığıyla hareket eden sanatçıların tek tek aramızdan ayrılıyor oluşu sanat severleri bir yandan kaygılandırıyor bir yandan da düşündürüyor. Geleceğe birçok açıdan çok da umutlu bakmadığımız bu dönemde ustalarından her anlamda ders almayı başarabildiğine inanmak istediğimiz yeni nesil sanatçı grubunun Şensoy ve nicelerinin sanatsal ve toplumsal ideallerini korumaları dileğiyle; aramızdan ayrılışının birinci yılında, ışıklar içinde uyu Ferhan Şensoy!

*“Bu akşam çarşamba, yarın akşam Perşembe.
Bu akşam buradayım, yarın akşam neredeyim?
Meddahınız gidecek, bir gün yine gelecek.
Güldürdüm gidiyorum, düşünün geleceğim.
Bu sahne bir okuldur. Ustam Münir Özkul’dur.
Meddah Aşki, Meddah Sururi,
Dümbüllü İsmail, Kel Hasan Efendi.
Bu sahneden geçtiler, alkışlayın onları.
Siz beni boş verin, onları alkışlayın”****

Ferhan Şensoy, 1998

**Ferhan Şensoy’un başrolünü oynadığı “Pardon” filmindeki ve “Bir Tuhaf Soruşturma” oyunundaki bir repliğinin,yazı başlığına derlemesidir.*

***Şensoy’un 2012 yılında yayınlanan kitabının adıdır.*

****Şensoy’a ait şiirdir.*

Emeklilikte Yazarlığa Takılan Topoğraf: Ferhat Uludere

Hakan Çavuş: Hocam öncelikle bültenimize verdiğiniz katkılardan ötürü şimdiden teşekkür ederiz. Hikâye nasıl başladı? Ferhat Uludere yazar Ferhat Uludere olma yolunda ilk adımlarını nasıl attı?

Yazar olmazdan önce bir rock star olma hayalim vardı. Lakin kötü bir müzisyendim. Doksanların başıydı, bir grup arkadaş bir müzik dergisi ya da fanzin'i yapmaya karar verdik ve o dergi ile birlikte ilk yazımı yazdım. Tabii bunun öncesi de vardı. Daha ilk okul yıllarında "Kaybolan Yüzük" isimli bir öykü yazmıştım, daha sonra bir duvar gazetesi çıkarmış ve mahallenin duvarına asmıştım. Ama tabii bunlarla o zaman kimse ilgilenmedi. Rock dergisine geri dönersek, dergiyi çıkardıktan sonra yazmanın yapmak istediğim şey olduğuna karar verdim ve yazdım. Doksanların ikinci yarısına geldiğimizde bizim rock dergileri artık edebiyat dergisi olmuştu ve müzik yazıları yazarken artık öykü yazmaya başlamıştım. Sonra Müjdat Gezen Sanat Merkezi Yaratıcı Yazarlık Bölümü'ne girip tamamen bütün hayatımı yazarlık üzerine yönlendirdim diyebilirim.

Soru:Peki hangi dönem için yazar olma noktasına tam olarak "Yeteneğimi keşfettim!" dediğinizi hatırlıyormusunuz?

Bunun çok farklı dönemlerde farklı biçimlerde hissettiğimi düşünüyorum. Ziraat Fakültesi'ni terk edip MSM'ye gelme fikri yazar olmak konusunda atılmış önemli bir adımdı. Ama yeteneğim olup olmadığını bilmiyordum. Yazıyordum sadece. MSM'nin yetenek sınavını o zamana kadar verilmiş en yüksek puanla kazandığımda bir şeyler var sanırım bende diye düşündüm. Çünkü yeteneğim ilk defa sınanmıştı. Daha sonra hocalarımdan bana olan ilgisi, laf aramızda, biraz kayırıyorlardı beni. Bu da insanı cesaretlendiriyor, ama bence asıl bu işi yapabileceğimi düşündüğüm an ilk kitabımda yer alan Beklemeye Dair adlı öyküyü yazmam-

la oldu. Beklemeye Dair o zamana kadar yazdığım hikayelerden çok farklıydı ve sanki ben değil de yıllardır öykü yazan biri yazmıştı. Büyük bir güvendi. O hikâyeye arada bir okurum, gülerim ama onu yazmasam belki de yazmanın devamını getiremezdim.

Soru:Daha önce kısaca anlattığımız bir hikâyede babanızın sizi zanaat öğrenmeniz için yaz tatilinde bir harita mühendisinin yanına verdiğinden bahsetmiştiniz. O dönemden hatırladığınız kadarıyla bahsedebilir misiniz? Az kalsın meslektaş oluyormuşuz.

Lüleburgaz'da, bugün ablamın oturduğu apartmanın altında bir harita mühendisinin yazıhanesi vardı. Sanırım sene 1988'di. O zaman çocuklar yaz aylarında ayak altında durmasınlar diye işlere verilir. Beni de "yeri belli olsun" diye harita mühendisinin yanına vermişlerdi ve iki ay boyunca her sabah inip yazıhaneyi süpürdüm, toz aldım, gelen misafirlere çay siparişi verdim ve küçük alışverişler yaptım. Harita Mühendisliği gizemli bir meslek olarak hafızamda kaldı. Çünkü mühendis sabah gelir, biraz durur ve çıkardı. Benim mesaim bitene kadar da gelmezdi. Sekreter bir abla vardı. Dükkanı zaten o açıp kapıyordu. Seksenli yıllarda Trakya köylüsünün en çok konuştuğu konu da kadastro idi. Köylüler, buna annem ve babam da dahil, sürekli kadastronun geçmesinden bahsederdi. Ben o yıllarda kadastryu traktör gibi bir şey zannederdim. Tarladan geçecek, sonra toprak sürülecek ve biz de ekeceğiz. Çocuğa toprak reformunu anlatmak zor tabii...

Soru:Son iki soruyu biraz toparladığımızda bir yanda evladına meslek kazandırma amacını erken yaşta ortaya koyan bir aile diğer yanda da zamanla yeteneklerini keşfeden bir genç görüyoruz. Muhtemelen diğerleri gibi sizin ailenizde klasik bir yoldan gidip meslek sahibi olmanızı istemiştir. Modern çağda en çok karşılaştığımız çatışmalardan biri de bu aslında. Yazarlık noktasında yol

almaya tam olarak karar verdiğiniz aşamada ailenizle nasıl bir iletişim kurdunuz? Yaklaşımları nasıl oldu?

Çok iyi yaklaştıklarını söyleyemem. Babam Trakya'nın kıymetli meyhanecilerinden ve soğuk meze ustalarından biriydi. Ama elektrikçi olmak istiyormuş. Bu yüzden endüstri meslek lisesine gittim ben. Hatta harita mühendisinden sonra uzun bir elektrik kariyerim vardır. Yazar olmaya karar verdiğimde kalfalıktan ustalığa geçmek üzereydim. Hatta tesisat konusunda epey iyiydim ama küçük ev aletleri tamir etmeyi ve arızaya gitmeyi sevmedim. Bu aşamada, üzerine bir de ziraat gibi para getirecek bir okulu terk edince ailenin asabı biraz oynuyor. Bu yüzden babam yıllarca benimle konuşmadı. Okumam için para göndermedi, garsonluk yaparak ev kiramı ve harçlığımı çıkararak okudum. Kitapları mayımlanmaya başladığımda babamla ilişkimiz yeniden kuruldu ama kalbi birlikte daha fazla zaman geçirmemize vefa etmedi.

Soru: Peki size Müjdat Gezen Sanat Merkezi desek, ne dersiniz? MSM Ferhat Uludere için ne ifade ediyor?

MSM bana çok şey verdi. En basitinden söylüyorum; Lüleburgaz'da doğmuş hangi çocuğun ilk gençliği köşkte geçmiştir... Benim geçti! Şaka bir yana MSM benim için bir yuvadır. Evinden erken ayrılmış bir çocuk için bir ev, bir aidiyet, bir anlamdır... '98 yılında girdim ve neredeyse 25 senedir MSM'liyim... Ben ailemle bu kadar zaman geçirmedim.

Soru: Şu anda MSM'de hem hoca hem de yazarlık bölümü başkanısınız, buraya ilk adım attığınızı günü hatırlıyorsanız o günkü Ferhat Uludere gibi düşünerek şu anı yorumlayabilir misiniz? Ne hissediyorsunuz?

MSM'nin yetenek sınavından çıktığımda sınavın bu kadar kolay olmasını beklemiyordum. Sınav kolay değildi aslında ama bana kolay gelmişti. Kadıköy'de daha bir arkadaşımızın evinde kalıyordum. Cebimizde çok kısıtlı para vardı, ben mahalle bakkalından babam namına borç alarak gelmiştim. Sınav sonuçlarını görmeye gitmedim. Bir arkadaşım benden gizli gidip bakmış, ben kazandığımı öyle öğrendim. Beni almayacaklarına kendimi çok inandırmıştım. Okula girdiğim gün bu kadar uzun bir MSM kariyerim olacağını sanmıyordum ama daha ilk gün o aidiyeti hissetmiştim. Bir yere girer ve o sıcaklığı hissedersiniz ya o duygu içime işlemişti.



Soru: Peki yine o günlere gittiğimizi varsayarsak (MSM'ye katıldığınız ilk günlere) bugün bulunduğunuz nokta o zamanki hayallerinizle örtüşüyor mu?

O ilk aylar öyle bir sersemlikle geçti ki anlatamam. Önüm arkam sağım solum yazar, oyuncu, müzisyen. Sağa bakıyorsun Sunay Akın, sola bakıyorsun Savaş Dinçel... Ergüner Kardeşler isimli grup var, ney taksimlerini caz formunda çalıyorlar, onlardan biri, Süleyman Ergüner okulda bölüm başkanı. Sersemlememek elde değil. O an pek hayal kuramıyorsun tabii... Kendini küçücük hissediyorsun. Bir grup öğrenciyiz. Birkaç ay sonra ancak kendimizi ifade edebildik ve fikirler oluşmaya başladı. Yazar olmak konusunda artık tek engelin kendim olduğuna karar verdim. En önemli aşamayı geçmiştim ve bundan sonra daha çok yazmak ve daha çok okumak gerekiyordu. Nitekim okulun Yaratıcı Yazarlık Bölümü'nde kitabı yayımlanan ilk öğrenci ben oldum. O zaman çok fazla piyes yazacağımı düşünüyordum, ama yazamadım. Tiyatronun şartları pek uygun olmadı.

Soru: Şahsi olarak savunduğum bir tez ve bununla ilintili olarak ilgililerine sormaktan hep keyif aldığım bir sorum var; mükemmel şartlara henüz erişilememiş olan ülkelerde hekimlerin, hukukçuların, sporcuların, mühendislerin ve sanatçıların ülkelerine ve toplumlarına karşı hayati sorumluluklarını olduğunu savunurum. Siz buna katılır mısınız? Sizce kitlelere hitap eden biri olarak ül-

kenize ve topluma karşı sorumluluklarınız olduğunu düşünüyor musunuz?

İnsan yaşadığı çağdan elbette sorumludur. Ve bir yazar olarak bir sorumluluğum var, lakin aynı sorumluluğu insan olarak da hissediyorum. Tek başına mesleğin yarattığı bir sorumluluk değil bu; işini iyi yapmaktan başlayıp iyi insan olmaya çabalamak gibi geniş bir yelpazeye uzanıyor. Ama bu sorumluluğun sınırlarının olduğunu da düşünüyorum, sırf ünlü olduğu için kişiler fikir önderi yapıldı bu ülkede. Nihat Doğan bir dönem ülkedeki her şey hakkında fikir verip kendini komik duruma düşürüyordu. Gerçi o farkına varmıyordu komik olduğunun.

İşin bu kadar zıvanadan çıkmaması gerekir, entelektüeller ile şöhretlileri ayırmamız gerekir.

Soru:Peki günümüze dönersek, Türkiye’de edebiyat yapmak sizin için ne ifade ediyor? Okurlarınız da dahil olmak üzere hedef kitlenizin ya da ülkemizim genel anlamda size, diğer yazarlara ya da edebiyata değer verdiğini düşünüyor musunuz?

Yazmak ya da romancı olmak bu topraklarda hiçbir zaman kıymetli bir şey olmadı. Çünkü böyle bir geleneği yok. Bunun sosyolojik olarak birçok nedeni var... Kitap okuma oranı düşük olan toplumlar elbette yazara değer vermezler. Çünkü onun yarattığı fikri tüketmiyor ve benimsemiyorlar. Bir de tabii bu ülkede 12 Eylül’den sonra ciddi bir bilgi katliamı yapıldı. Bilginin karşısında cehalet yüceltildi.

Soru:Türkiye’de edebiyatçı olmanın en zor yanı nedir sizce?

Toplumun tüketmediği bir şeyi inatla üretiyor olmak ve bir süre sonra da motivasyonunuzun düşmesi...

Soru:Ülkemizde sanat dallarının birçoğunda üreticilerin sosyal güvenceleri ideal düzeyde tesis edilmiş değil. Yine önemli bir bölümü kendi çabaları ile ayakta kalmaya çalışıyor. Değişen ekonomik dengeleri de gözettiğimiz takdirde, ekonomik sorunların sanatınızı etkilediğini düşünüyor musunuz?

Bu sadece bir yazar, ya da bir sanatçı olarak vereceğim bir cevap değil. Bu ülkenin içine düştüğü bir gerçek var şu anda: açlık. Büyük şehirlerde insanlar çöpten yemek topluyor, kriz her gün bir daha derinleşiyor ve emin olun daha da kötüye gidecek. Bu hepimizin yaşamını en-

gelliyor. Devlet sadece sanatçısını değil, herkesi terk etti. Bürokratlar dışında ve müteahhitler dışında kimseyi umursamıyor. Herkes kendi başına ayakta kalmaya çalışıyor. İnsanlar ekme almak için para bulamazken onlara kitap satın alın diyemeyiz. Sanat tüketmek için önce açlığımıza bir çare bulmamız gerekiyor.

Soru:Kendinize ekol olarak gördüğünüz bir edebiyat akımı var mı? Ferhat Uludere eserlerini üretirken en çok hangi yazarlardan etkilendi?

Yazmaya başladığım ilk yıllarda etkilendiğim çok yazar vardı; Jorge Luis Borges, Julio Cortazar, Samuel Beckett, Dostoyevski ve daha birçok isim sayabilirim. Zamanla etkilendiğiniz yazarlardan uzaklaşıyor ve kendi sesinizi arıyorsunuz. Mesela ilk yıllarda yazmak için sıra dışı, farklı ve uç birtakım fikirler olması gerektiğini düşünüyordum, şimdi ise yazmak için sıradanlığa ihtiyaç olduğunu düşünüyorum. Akım üzerinden konuşursak ise Büyülü Gerçekçilik en çok etkilendiğim akımlardan biridir. Hatta Sonbaharda Sarhoş Bir Kasaba tam anlamıyla bu türe ait bir romandır.

Soru:Zaman ve mekân kavramları bizim mesleğimiz için görüldüğünden çok daha önemli, hatta vazgeçilmez iki unsur. Edebiyatta da zaman ve mekân kavramlarının oldukça değerli olduğu biliniyor. Bu kavramların roman ya da öyküler açısından neler ifade ettiğini öğrenmek isteriz.

Mekân bir romanın olmazsa olmaz unsurlarından biri. Çünkü yaratmak istediğiniz atmosferi bir mekansız inşa etme lüksünüz yok. Mekân olayların geçtiği bir alan değil, insanların ya da karakterlerin yaşadığı zemindir. Bunları gerçeğe ne kadar yakın kurarsanız o kadar başarılı olursunuz. Mesela Günlerin Köpüğü mekanları farklı bir biçimde, gerçeküstü bir formda kullanılarak önemli bir işe imzaatmıştır. Zaman da bir başka önemli unsur, mekân ile kurduğunuz ilişkiye zamanı da eklemeniz gerekir. Çünkü ikisi de bir metni roman yapan unsurlarından başında gelir.

Soru:Son olarak okurlarımıza bir kitabınızı önerecek olsanız, hangisiyle başlanmasını istersiniz? Herhangi bir anlamda diğerlerinden ayırabildiğiniz bir eseriniz var?

Eskiden baştan sona okumalar yapardık ama ben Nikah Sarhoşluğu’dan başlayarak geriye doğru gitmelerini öneririm.



Bir Efsane ve İstanbul'a Hediyesi

Karaca & Karaca Tiyatrosu



Tiyatro tarihimizin mihenk taşları ve bu taşların yerine oturtulduğu sanatsal faaliyetler tarihsel açıdan incelendiğinde, birçoğunun Osmanlı dönemine dayandığı görülmekte ancak özel tiyatrolar ve özel sahneler konusunda atılan önemli adımlar erken cumhuriyetin son dönemlerine denk gelmektedir. Ülkemizde demokratik anlamda ve toplumsal açıdan ciddi dönüşümlerin yaşandığı o sancılı yıllarda sanat ve sanata dair önemli işler yapan isimlerin her birimiz için ne kadar değerli görevler üstlendiği de günümüz şartlarında daha iyi anlaşılacaktır. Tiyatro ve sanat tarihimize her dönem karşılığını bulunabilen eserler katarak içindeki tiyatro aşkını bir heves olmaktan çıkarıp Beyoğlu'ndaki o efsanevi sahneye taşıyan kıymetli sanatçı; o önemli isimlerden biri, şüphesiz

Muammer Karaca'dır. Bu bölümde değerli Karaca ve onun İstanbul'a hediyesi olan eşsiz sanat mekânı özelinde yaptığımız araştırmayı okurlarımıza sunacağız.

Muammer Karaca Kimdir?

Muammer Ruşen, sanat camiasında ve halk arasında bilinen ismiyle Muammer Karaca; tartışmasız modern sanat tarihimizin en ölümsüz isimlerinden biri. Muammer Karaca, 1906 yılında İstanbul'da doğar, 1923 yılında veterinerlik eğitimini yarıda bırakır ve aynı yıl ilk defa Sahir Operetinde figüran olarak sahneye çıkar. Bir yıl sonra Darülbeyazıt'ta oyuncu olarak giren Karaca, 30'lu yılların başına kadar Süreyya Operetinde çalışmış olsa da yeni-

den Darülbedayi'ye döner.

1933 yılında Safiye Ayla ile birlikte oynadığı “Alabanda Revüsü” oyunuyla tanınmaya başlayan Karaca, uzun yıllar tiyatro ve operet faaliyetlerine devam eder. 40'lı yılların ortasına kadar Ses Opereti'nde sahne alan usta sanatçı, Adnan Menderesi hicvettiği “Ednan Bey Duymanın” oyunu ile tanınırlığını artırır ve 1945 yılında Karaca Operetini kurar. Bu operet ile Atlas Sineması'nda, Maksim'de ve ülkemizin çeşitli bölgelerinde farklı eserler sahneler. 1955 yılında ise Beyoğlu'nda Karaca Tiyatrosunu kurar. Tiyatronun inşaat aşamasında oldukça borçlanan fakat varını yoğunu bu mekâna yatıran Karaca, o yıllarda sanata olan aşkını yaptığı fedakarlıklarla tüm camiaya ve sanat severlere çoktan ispatlamıştır.



Hızlı sanat yaşamı içerisinde Muammer Karaca'nın tiyatro ve operet faaliyetlerine ara verdiği bir dönem de bulunuyor; o dönem yaşananlara en kısa ifadeyle “bir garip aşk hikayesi” denilebilir. Karaca, İstiklal Savaşı'nın mühim paşalarından, Atatürk'ün silah arkadaşı Kazım Paşa'nın kızı Şükran Hanım ile Paşa'nın İzmir Valisi olduğu sıralarda İzmir'de bir turnede tanışır. Bir süre farklı turneleri birbirine bağlayarak İzmir'de kalan ve Şükran Hanım ile gizli gizli buluşmaya devam eden Karaca önüdesonunda İstanbul'a dönmek zorunda kalır. Kazım Paşa'dan gizli yaşanan bu aşk hikayesinin gelişme döneminde Şükran, bir aralık İstanbul'a kaçsa da bu

kaçış planının öğrenilmesinin hemen ardından ikili İstanbul'da yakalanır ve Şükran Hanım, Kazım Paşa'nın emriyle İzmir'e geri götürülür. Kısa süren bir bekleyiştikten sonra aynı yıl gerçekleşen ikinci kaçış hikayesi ise başarıyla sonuçlanır. Yazar Gökhan Akçura'nın hikâyeleştirdiği bu olaylar silsilesine göre Şükran Hanım özgürlüğünün yasalar ile korunması gerektiğini dilekçeleri ile ilgili mercilere ileterek kızının bir tiyatrocuya evlenmesini istemeyen Kazım Paşa'nın ona yeniden kavuşma planlarını boşa çıkarır. Yine Akçura'nın yazıya aktardıklarına göre; bir süre sonra, Atatürk'ün de araya girmesiyle, Kazım Dirik kızını ve Muammer Karaca'yı bir şartla affeder. O dönem Trakya Umum müfettişi olan Dirik, Darülbedayi'de kadroya girmiş olan Muammer'in sanat yaşamına son vermesini ve Turhal Şeker Fabrikasında İdare Amiri olarak memuriyete geçiş yapmasını istediğini çifte iletir. Teklif çift tarafından kabul edilir ve Turhal'a yerleşirler. Ancak bu yaşama ayak uyduramayan Karaca'nın ısrarları sonucu Kazım Paşa tiyatroya dönüş için Karaca'ya izin verir. Oldukça garip başlayan bu aşk hikayesi 1950 yılında sona erer.



Sanat yaşamına dönüşünün ardından İstanbul'un ikinci tiyatro salonunun temellerini atan Karaca, 1955 yılında kendi yazdığı oyunu “Cibali Karakolu” ile çok büyük bir yankı uyandırır. Karaca'dan sonra iki farklı kadro ile tekrar tekrar oynanan ve hatta sinema filmi haline de getirilen Cibali Karakolu, Cibali semtinde halk ile polis memurları arasındaki ilişkiyi kendi üslubu ile konu eden sanatçı tarafından Karaca tiyatrosunun ilk oyunlarından biri olarak sahneye konulmuştur. Oyun yakla-

şik 16 yıl boyunca üç binden fazla kez oynanmış ve ülkemiz tiyatro tarihinin kült eserlerinden biri olmuştur.

Sanata adanmış ömründe Ali Poyrazoğlu ve Müjdat Gezen gibi birçok gencin gelişimine katkı koyan Karaca, tiyatro ile eş zamanlı olarak çokça film projesinde de yer almıştır. Karaca, “Etnan Bey Duymasın”, “Demirel’e Söylerim” ve “Senatür” gibi oyunlarla içerisinde bulunulan dönemin siyasi olaylarını politik hiciv yaparak güldürü biçiminde sahnelemiş ve neredeyse yer aldığı ya da sahneye koyduğu her oyununda ‘tuluat’ yaparak geleneksel tiyatronun önemli unsurlarını da yaşatmıştır.



Hayatının birçok döneminde sanat aşkı dolayısıyla borçlu kalmış ve maddi sorunlarla mücadele etmiştir. 2021 Beyoğlu Kültür Yolu Festivalinde “Şıngır da Şıngır Beyoğlu” isimli oyununu yalnızca iki kez sergilenmek üzere sahneye koyan Ali Poyrazoğlu, birçok değerli sanatçı gibi Muammer Karaca’nın da sahipsiz kaldığını ve yoksulluk içinde hayata veda ettiğini bu oyunda izleyiciye aktarmıştır. Tiyatro topluluğunun dağılmasının ardından farklı tiyatrolarda yönetmen ya da konuk oyuncu olarak yer alan Karaca 1974 yılında geçirdiği felç sonrası sanat yaşamına ara vermiş, 1978 yılında kalp yetmezliği sebebiyle İstanbul’da yaşamını yitirmiştir.

Çıkmazda Bir Hazine: Karaca Tiyatrosu

Beyoğlu’nun en sessiz tiyatro salonlarından biri olan ve Muammer Karaca çıkmazında bulunan Karaca Tiyatrosu, 1955 yılından itibaren uzun yıllar ülkemizdeki birçok tiyatro faaliyetine ev sahipliği yapmıştır. Binlerce kez sergilenen ve tiyatro tarihimizin ilk politik eleştirilerinden olan Etnan Bey Duymasın bu sahnede oynanan ilk oyundur. Bu oyun-

da Muammer Karaca ile birlikte Muammer Karaca’ya Adile Naşit, Gülriş Sururi, Renan Fosforoğlu ve Selim Naşit Özcan gibi oyuncular da yer almıştır. Sonraki yıllarda Lüküs Hayat, Sabık Bakan, Bulunmaz Uşak ve Şenlik Palas gibi yankı uyandıran oyunların da oynandığı sahne Muammer Karaca ve Pera ile özdeşleşmiş, dönemin sanatseverlerinin uğrak noktalarından biri olmuştur.



Tiyatronun yapım sürecine ilişkin yaptığımız araştırma sırasında araştırmacı gazeteci Zeynep Oral’ın Karaca Tiyatro Müdürü Şeref Şenpınar ile gerçekleştirdiği söyleşiye eriştik. Tiyatronun yapım de yürütme sürecinde verilen mücadeleyi daha iyi kavrayabilmek için Şenpınar’ın Oral’a söylediklerini direkt olarak aktarmakta fayda var. Zeynep Oral’dan öğrendiklerimize göre; 1918’de kurulan Şişli Heveskarlar Toppluluğunun kurucularından olan Şenpınar, 1920’ye kadar bu topluluğun tiyatro müdürlüğünü yapar. Daha sonra Şehir Operetine de oyuncu olarak giren Şenpınar, 1951 yılında Maksim’de hem oyuncu hem de o dönem sanat çevrelerince “Kral” olarak tanınan Karaca’nın mabeyincisi olarak yer alır. Fransız geçidindeki binaya tanışıldığında Şenpınar artık Karaca’nın baş mabeyincisidir. Karaca Tiyatrosunun inşası öncesinde yeni bir sahne arayışına giren topluluğun o dönem ne durumda sanat faaliyeti gösterdiğini Şenpınar’ın ağzından aktaralım: “Maksim’deki tiyatrodaki Muammer Karaca krallığını ilân ettiğinde, AraSeçimi, Adamını Bul, Hükümetin İşi ve Cibali Karakolu gibi oyunlar oynuyorduk. İşte bu oyunları oynarken biz, seyircimiz çoğu kez şemsiye açmak zorunda kalırdı. Akıntıdan kurtulmak için. Yapacağımız bir liralık masraf karşılığı tamirata bile bina sahibi izin vermezdi. Bu durumda seyircimizi barındırabilecek yeni bir tiyatro aramaya karar verdi Muammer Karaca”

Yine Oral’ın araştırmasında yer alan bilgile-

re göre Karaca ve arkadaşları yeni bir sahne arayışındayken güzel haber dönemin Beyoğlu esnaflarından Hamdi Toplar'dan gelir. Karaca Tiyatrosunun bulunduğu alan bir saz salonu yapmak amacıyla inşaatı başlatan Toplar, Sular İdaresi ile yaşadığı sorun dolayısıyla Karaca'ya haber gönderir: "Saz salonundan vazgeçtim, alsın burayı tiyatro yapсын!"



Ele geçen bu fırsatın ardından ciddi bir yokluk içinde yapımına başlanan inşaatın teknik sorumluluğu Karaca'nın yeğeni Mimar Peran Doğanacı'ya verilmiştir. İnşaat sürecinde başta bankalar olmak üzere eş, dost çevrelerine de fazlaca borçlanan Karaca, Yeşilyurt'ta bulunan köşkünün de tam teşekküllü ve alman modelinde modern bir sahne üretebilmek için ipotek ettirmiştir. O süreçte verilen sanat mücadelesini yine Şenpınar'dan öğrenmekte fayda var: "Bir yılda biteceğini umduğumuz yapı, parasızlık yüzünden tam iki buçuk yılda bitti. Bu zaman zarfında Karaca ve arkadaşları köy köy, kasaba kasaba dolaşıpoyunlar oynuyorlar, İstanbul'da Küçük Opera, Maksim, Üsküdar ve Kadıköy tiyatrolarında temsiller veriyorlar, kazandıkları her kuruşu, yeni tiyatromuzun masraflarını ödemek üzere bize yolluyorlardı. Günün birinde en umutsuz olduğu bir anda inşaatın kapısında boynuma sarılıp, gözleri yaşlı 'biz galiba hiç burada oynayamayacağız,' deyipgöğsüme yumuldu. İşte ondan sonra özel firmalar yardıma koştu. Dedim ya, dostları çoktu..."

Büyük mücadelenin ardından sanat hayatına başlayan Karaca Tiyatrosu önemli isimlerin katılımıyla tam teşekküllü olarak açılmış ve "Ednan Bey Duymasın" oyunu ile perdelerini ilk kez açmıştır.

Ustaların Evi, Özel Tiyatroların Nefesi

Devlet Tiyatroları kadrosundan 1958 yılın-

da uzaklaştırılan Muhsin Ertuğrul'un Karaca Tiyatrosuna davet edilmesiyle birlikte bu sahnede oynanmaya başlayan Salıncakta İki Kişi oyunu, altı matinerlerinde Yıldız Kenter, Müşfik Kenter, Şükran Güngör ve Kâmrân Yüce'nin başrollerinde sahnelenmiştir. Ankara'dan İstanbul'a gelerek sanat yaşamlarını sürdüren Kenter kardeşler de 1961 yılına kadar eserlerini Karaca Tiyatrosunda sahneye koymuştur. Ayrıca Haldun Taner'in en çok bilinen eserlerinden Keşanlı Ali Destanı oyunu da perdeleri ilk kez bu salonda açmıştır. Bizim Tiyatro, Kumpanya, Ağustos KM gibi sanat topluluklarının da dönem dönem kullandığı Karaca Tiyatrosu, 1960 yılında ilk kez bu sahnede profesyonel olan Genco Erkal'ın Dostlar Tiyatrosuna da uzun yıllar ev sahipliği yapmıştır.

Karaca Tiyatrosu yetmişli yılların sonlarına doğru maddi sorunlar yaşayan Muammer Karaca tarafından belediyeye satılmıştır. Karaca'nın vefatından sonra ise Karaca tiyatrosunun akıbeti çok kez tartışılmıştır. 1979 senesinde ilk kez deprem riski sebebiyle kullanılması sakıncalı görülen tiyatro, sular idaresi genel müdürlüğü yapılması planlanarak yıkım programı içerisine alınmıştır. Müşfik Kenter, Yıldız Kenter, Toto Karaca, Gülriz Sururi, EnginCezzar, Savaş Dinçel ve Ali Taygun gibi sanatçıların itirazları üzerine yıkılmaktan kurtularak on yıl kadar daha sanatseverlere ev sahipliği yapan tiyatro aynı süreç içerisinde sular idaresinin yemekhanesi olarak kullanılmaktan kaçamamıştır.

1990 yılında Gulriz Sururi'nin uzun uğraşları sonrası belediyece onarılan Karaca Tiyatrosu perdelerini tekrar açtı, ancak ödenek ve personel sorunları sebebiyle bu dönem de çok uzun sürmedi. Verimli çalışma gösterilemediği için de hızla yıpranmaya devam etti.

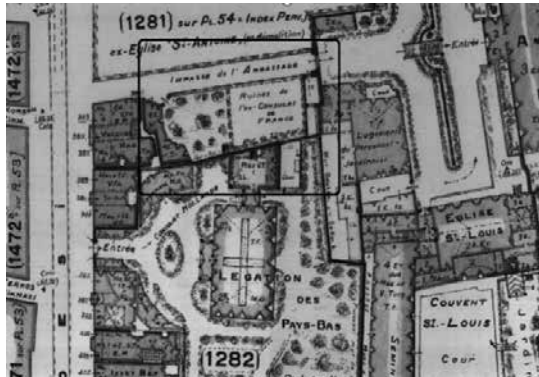


1999 depreminde zarar gördüğü tespit edilen sahne önce İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür İşleri Daire Başkanlığına, sonra 2005 yılında Beyoğlu Belediyesi'ne bağlandı ancak iki belediye de sahneye gerekli ilgiyi göstermedi. 2012 yılında tüm faaliyetlere kapatıldı, 2013'te ise Hukuk Komisyonu ile Altyapı, Mesken ve Kentsel Yenileme Komisyonu'nun deprem riski özelinde düzenlediği ortak rapor doğrultusunda Beyoğlu Belediyesine verilen kullanım hakkı iptal edildi ve Karaca Tiyatrosu ölüme terk edildi. Belediye meclisinde gerçekleştirilen plan değişikliği oylaması öncesinde sosyal kültürel tesis alanında yer alan yapıya ilgili değişiklik sonrası turizm fonksiyonu kazandırıldı ve hatta o dönem otel olabileceği bile konuşuldu. Bu süreç içerisinde birçok kez farklı sanatçılar tarafından yapı önünde sahnenin tekrardan İstanbul'a kazandırılması için basın açıklaması düzenlendi.



Karaca Tiyatrosu Yeniden!

Deprem riski sebebiyle kapatılmasının ardından restore edilmesi ya da farklı amaçlar doğrultusunda tekrar kullanıma hazır hale getirilmesi çokça gündem olan Karaca Tiyatrosu, Beyoğlu İlçesi Tomtom Mahallesi 317 ada 18 parselde bulunuyor ve mülkiyeti İBB'ye ait. Tiyatro, İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na göre koruma grubu I olan kültür varlığı olarak tescil edilmiş durumdadır.



(1932 tarihli Pervititch'insigorta haritasında perselin durumu)

İBB Kültür Varlıkları Daire Başkanlığından aldığımız bilgilere göre, 2019 yılında İBB tarafından başlanan restorasyon çalışmaları 2021 yılında II Numaralı Koruma Bölge Müdürlüğü kararıyla onaylı projeler iptal edilerek durdurulmuş ve İBB Miras'ın restorasyon projelerinin onaylanması sonrasında 2022 Eylül ayında tekrar çalışmalara başlanmıştır. Tonozlu bodrum kat ve 19. Yüzyıla tarihlenen bölümünde restorasyon çalışmaları yapılan yapının, yeniden inşa edilecek olan salon bölümü için çağdaş teknik donanımların yer aldığı inşaat süreci başlamıştır. Karaca Tiyatrosu, 2024 yılının ilk çeyreğinde İstanbul'un Kültür – Sanat yaşamına tekrar kazandırılacaktır.



Kaynaklara Dair...

Araştırma yazımızın hazırlanmasında, başta Zeynep Oral'ın araştırmasına erişim ve görseller için **Taha Toros Arşivi**'nden, yazar **Gökhan Akçura**'nın araştırma ve derlemelelerinden, **Birgün** ve **Karar** gazetelerinin ilgili dönem haberlerinden, **Milliyet** gazetesinin arşivinden, **Biyografi.info** ve **kültürsanat.istanbul** web sayfasında yer alan Karaca ve Karaca Tiyatrosu içeriklerinden, ve kişisel birikimlerden faydalanılmıştır. Genel bilgiler ve Karaca'nın son dönemine ilişkin detaylar özelinde **Ali Poyrazoğlu**'nun "Şingir da Şingir Beyoğlu" oyunundaki kişisel aktarımlarından da yararlanılmıştır. Ayrıca araştırmaya verdikleri katkılardan dolayı İBB Kültür Varlıkları Daire Başkanlığına sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Edebiyat Üzerine: Balıkçı ve Oğlu

Hakan Çavuş: Merhaba, öncelikle Şubemiz Yayın Kurulu adına bültenimize verdiğiniz destek için çok teşekkür ederim. Bültenimizin bu sayısı için seçtiğiniz kitap Zülfü Livaneli'nin kaleme aldığı "Balıkçı ve Oğlu", türü ise roman. Neden bu kitabı seçtiniz? Sizi bu kitabı okumaya iten neydi?

Tamer Taşçı: Bu eseri diğer kitaplarını da severek okuduğum Zülfü Livaneli'nin kaleme almış olması ve konusunun güncelliğini sürdürmesi sebebi ile tercih ettim. Aynı zamanda ailemin, dolayısıyla benimde denize olan ilgim ile beraber kitapta kendime dair noktalar yakalayacağım heyecanını hissettirdi. Bu sebeplerle tek oturuşta okumayı tamamladım.

Soru:Okuyucuların kitapları okumaya devam edip etmemeye karar verdiği sayfaların artık birinci ya da ikinci sayfa olduğu biliniyor. Siz genel olarak ne kadar okuduktan sonra bu karara varıyorsunuz? Bu kitapta hangi aşamada tamamen okuyacağımıza karar verdiniz?

Cevap: Genel olarak kitap seçiminde popüler olan kitaplar dışında kalan kitapları, yazarlarına göre sınıflandırıyorum. Konun içeriği benim için aslında arka planda kalıyor. Bir kitaptaki sözcüklerin kullanımı ile ifade ettiği karşılığın güçlü ve akıcı olması kitabı okumayı sürdürme nedenim olmaktadır. Bunu da dediğiniz gibi ilk sayfalarda kavramak mümkün. Ancak birçok kitabı da bu süzgeçten geçirip ilgi çekici bulmasam bile biraz daha okumaya çaba gösteriyorum. Çünkü bazı kitapların lezzetini kavramak

nerdeyse 30 sayfayı aşıyor. Bu tattan mahrum kalmak istemem. Bu kitapta ilk sayfada kendimden, yaşadığım çevreden, çocukluğumdan tanıdık bir zaman ve mekân algısı hızlı bir şekilde içine çekildim.

Soru: Kitabın ön kapağının sizde çağrıştırdığı duygu ve değerler neydi? Onları içerik ile uyumlu buldunuz mu?

Cevap: Kapak resminde denizin ortasında duran teknede ayakta şaşkınlıkla duran bir adamı arka perspektiften karakalem ile çizilmiş şekilde görüyoruz. Çizimdeki gölgelendirmeler ile kasvet ve matem duygusu hemen hissettiriyor kendini. Bu yönleriyle içerikle uyumlu olduğunu düşünüyorum.

Soru: Bu romanın temel konusu nedir, nerede, kimler arasında geçiyor?

Cevap: Egeli balıkçıların ve göçmenlerin kaderini merkeze alarak balıkçı Mustafa, Mesude ve Samir bebek üzerinden anlatıyor. O güne kadar sadece haberlerden aşına oldukları ölü insan bedenleri ve yarı ölü bir bebeğin hanelerine girmesiyle aile ilişkilerini tamamen farklı bir yüze taşımalarına şahitlik ediyoruz.

Ayrıca kitap, Ege'nin tarihini ve bugünü, balık çiftliklerini ve şirketlerin dağlara ve kıyılara açgözlülükle saldırmasının neden olduğu ekolojik yıkımla beraber küresel ısınma sebebi ve avlanma sahalarının genişlemesi ile beraber Kızıldeniz'den Akdeniz üzerinden Ege'ye gelen istilacı balık türlerinin, yerel balık türlerine

verdiği zarar ve balıkçıların yaşadığı sorunları anlatıyor.

Soru: Peki içerik itibari ile okuyucuya aktarılmak istenen temel duygu, kavram ya da temel mesaj nedir sizce?

Cevap: Livaneli burada bir balıkçının hikayesi üzerinden dünyanın son yıllardaki en önemli sorunlarından birisi durumunda olan mülteciler yahut düzensiz göçmenler meselesine bir ışık tutmaya çalışıyor. Bunu yaparken bir Ege köyünde, balıkçılık yapan köylülerin çevre ile olan ilişkilerini de göz önünde tutuyor.

Soru: Okuyucuya aktarılmak istenen bu kavramlar ve duygular bir olayın etrafında mı şekil aldı yoksa kitabın merkezinde karakterler ya da tipler mi yer alıyordu?

Cevap: Kitap, başta ülkemizde olmak üzere tüm dünyada yaşanan göçmen krizini çok insani bir bakış açısıyla inceliyor. Ayrıca kitapta doğa katliamından da bahsedilmiş; gerçek ve tek mirasımız olan doğal güzelliklerimizin kapitalizme kurban edilmesi ve vahşice katledilmesi, bir sanatçıya yakışır şekilde cesurca ve yüksek sesle dile getirilmiş. Ayrıca kitapta kadın dayanışması incelikle işlenmiş, aile ilişkileri, toplumun aileye bakışı, kadın ve erkeğin toplumdaki ve ailedeki rolleri, toplumsal tabular gibi pek çok konu işlenmiştir. Çocuk sahibi olmak, ebeveyn olmak, evlat edinmek gibi toplumumuzun hassas gördüğü konularda ciddi bir çalışma yapıldığını görüyoruz.

Soru: Hikaye'nin dönüm noktası sizce neresiydi?

Cevap: Hikâyenin dönüm noktası kesinlikle balıkçı Mustafa'nın doğum yapan kardeşinin Samir Bebeği kendi doğurmuş gibi göstermeyi kabul etmesidir. Bu teklifle gelen Mustafa ile bu soruya cevap verecek olan kardeşinin yaşadığı ikilemler ve diğer insanların onların verecekleri kararı nasıl karşılayacaklarının tedirginliği içerisinde kendilerine göre ilk anda doğru bir karar aldıklarını sanmaları ancak, zamanla gerçeğin ağırlığı ile beraber ortaya beklenmedik bir şekilde çıkması ve yaşanan hayal kırıklıkları hayatlarını paramparça etmiştir.

Soru: Sizi en çok etkileyen bölüm neresiydi? Bu bölümü bir kelimeyle anlatmak isteseniz o kelime ne olurdu?

Cevap: En etkilendiğim bölüm Mustafa'nın yunus balıklarının ölen oğlu yerine Samir'i ona bahsettiğini düşündüğü ve Samir'i eve götürmeye karar verdiği bölümdür. Bence bu bölüm için en uygun kelime 'umut' olurdu.

Soru: Kitabın dilini nasıl değerlendiriyorsunuz?

Cevap: Kitap en başından itibaren sade ve akıcı bir üslupla kaleme alınmış. Yazar, hem basit kelimelerle okuyucuyu sıkmadan sürükleyici bir şekilde anlatımını güçlendirmiş hem de bütün dünyayı etkileyen konular seçerek eserin evrenselliğini sağlamıştır.

Soru: Betimleme açısından güçlü müydü? Kitapta mekân kavramı ön planda tutulmuş muydu?

Cevap: Daha İlk cümleleri okuduğunuzda kendinizi Ege sahillerinde bulmamanız mümkün görünmüyor. Livaneli, ustaca kullandığı betimlemeler ve mekân çözümlerinin arasında olayları kurguluyor. Hemen gözünüzü sahilde açtığımızdan çok kısa süre sonra kendinizi limanda, köy meydanında, evin bahçesinde çiçekleri seyrederken bulduğunuzu göreceksiniz.

Soru: Hikaye'nin geçtiği dönem, zamansal ve mekansal kavramlar hikâyenin akışını etkilemiş mi sizce?

Cevap: Kesinlikle. Anlatı zaten hem belli bir zaman aralığında yaşanmakta ve mekân sınırları net bir biçimde çizildiği anlaşılmaktadır.

Soru: Kitaptaki ana karakter ya da tipler ile okuyucu arasında ilişki kurmak mümkün müydü? Okurken kendinize benzettiğiniz bir karakter/tip oldu mu? Bu kitap bir film haline getirilecek olsa hangi karaktere hayat vermek isterdiniz?

C: Yazar zaten kurguladığı hikâyede, gözlemlediği, havasını soluduğu ve oluşturduğu karakterlerin arasında yaşıyor oluşu ister istemez tüm okuyucuların kendinden bir şeyler bulmasını ve empati kurabilmesini sağlamaktadır. Hikâyede mekânsal olarak kendimden bulduğum birçok yer var ancak benzeyen bir karakter olduğunu düşünmüyorum. Kitap bir film haline getirilseydi sanırım köyün çok sevdiği engelli doğmuş saf kalpli Ömer'i canlandırmak isterdim. Çünkü

kendi hislerine, düşüncelerine, isteklerine, değer verdiklerine sahip çıkacak, gerektiğinde Mustafa'ya dersini verecek biri olmak hoşuma giderdi.

Soru: Okuduğunuz süreç içerisinde karakterlere ya da tiplere ilişkin düşüncelerinizin değiştiği oldu mu? Sizi şaşırtan bir karakter\ tip var mıydı?

Cevap: Okuduğum süreçte karakterlerdeki düşüncelerimi değiştirecek bir kurguya rastlamadım. Ama beni şaşırtan karakterler herhalde Mustafa ile birlikte balık çiftliklerini sabote etmeye karar veren balıkçı arkadaşları olmuştur.

Soru: Bu kitap herhangi bir konu ya da değere bakışınızı değiştirdi mi? Herhangi bir konuya verdiğiniz değeri artırdı mı?

Cevap: Yazarın seçtiği ana konu çevresinde bulunduğu meselelerin güncelliği hikâyeyi mekânsal ve zamansal olarak tarih literatürüne çivi gibi çaktığını görüyoruz. Yani eser hangi zaman diliminde okunursa okunsun bulunduğu yüzyılın ve Ortadoğu ile Avrupa arasındaki oluşturduğu köprünün mekânsal birlikteliğinin izlerini hep taşıyor olacak. İşlenen konuların evrenselliği de dile getirilen tüm başlıkların değerini arttırıp, kamuoyu oluşturmaya yetecek güçte olduğunu düşünüyorum.

Soru: İçerikte ya da verilmek istenen temel mesajlarda gördüğünüz bir yanlış ya da eksik var mı? Eleştirmek istediğiniz bir bölüm bulunuyor mu? Okurken yazar ile görüş ayrılığına düşüğünüz bir bölüm var mıydı?

Cevap: Genel anlamda hikâyede yanlışlık bulunmadığını, yazarın kaleme almadan önce doğru bilgiye ulaşmada ne kadar titiz olduğunu anlıyorsunuz. Eksiklik olarak nitelendirmek açıkçası yanlış bir ifade olur ancak alışılmışın dışında okuyucuyu kurgusal olarak pek şaşırtmayan bir hikâyenin içinde ve tahmin edilebilirlik seviyesinin kolay olduğu söylenebilir. Burada tabii ki yazarın ne amaçladığı, vurgulamak istediği noktanın hikâyeye mi yoksa günümüz sorunlarını dile getirme gayesi mi olduğuna bağlı olarak değişmektedir.

Soru: Kitabın nasıl biteceğini tahmin etmek mümkün müydü? Son bölümde sizi şaşırtan bir şeyler yaşandı mı?

Cevap: Daha öncede bahsettiğim gibi hikâyeye ko-

lay tahmin edilebilir bir şekilde kurgulanmış. Bu da eserin bize hikâyeye yerine değinilen konuların ön plana çıkarılmaya çalışıldığını göstermektedir.

Soru: Yazar Zülfü Livaneli'nin kalemi hakkında ne düşünüyorsunuz? Bu kitap sizde yazarın diğer eserlerini de okumanız için yeterli arzuyu uyandırdı mı? Ona bir soru sormak isteseydiniz sorunuz ne olurdu?

Cevap: Livaneli kadın dayanışması, aile ilişkisi, kapitalist sitemin hareketi karşısında toplum tepkisi gibi konulara değinmiş. Toplum sıkıntısını ele almış. Farklı milletlerden (göçmenlerin) mücadelesini, geriye bıraktıklarını, yola hangi eksiklikle devam etmeleri zorunda kalışının hikayelerini gözler önüne seriyor. Memleket meselesi ile birçok insanın yarasına dokunuyor, sarıyor. Bu hissiyatı okuduğum bütün kitaplarında alıyorum. Livaneli'nin bir sanatçı olarak toplumun sorunlarını dert edinişi ve bunu eserlerinde işlemesi gerçek sanatçının ne demek olduğunu hatırlatıyor bize.

Soru: Kitabı beş temel kavram ya da duyguya eşleştirecek olsaydınız hangilerini seçerdiniz? Söyleşimi inceleyen okurlarımıza bu kitabı önerir misiniz?

Cevap: Göçmen krizi, küresel ısınma, rant hırsı, insana verilen değer, toplumsal cinsiyet kavramlarını seçerdim. Kitap hem güncel konular olması hem de her ne kadar basit bir kurgudan oluşması sebebiyle eleştirilse de güçlü tasvirlerinin zihinde oluşturduğu bir Ege köyünün gezintisini yaşamak için okunmasını tavsiye ediyorum.

Künye



Yayın Tarihi:01.06.2021

ISBN:9789751042125

Dil:Türkçe

Sayfa Sayısı:140



İstanbul'da Tiyatro Günceli

İKSV TİYATRO FESTİVALİ BAŞLIYOR!

İlki 1989 yılında yapılan ve 2017'den bu yana her yıl kasım ayında gerçekleştirilen 26. İstanbul Tiyatro Festivali bu yıl 22 Ekim tarihinde başlıyor. Sloganı “Tiyatro Yerli Yerinde” olan festivalin açılışı Caner Alper'in Moliere'in eserinden uyarladığı “Kibarlık Budalası Remix” adlı oyun ile yapılacak.

Biletleri satışa çıkan oyunları incelediğimizde Ortaoyuncular Tiyatrosunun “Şahları da Vurular” oyunu ile Ses 1885'in perdelerini tekrar açacağını görüyoruz. Ferhan Şensoy anısına oynanacak olan oyunun prömiyeri 11 Kasım Cuma günü Ses Tiyatrosunda yapılacak. Topluğun ikinci oyunu ise 12 Kasım Cumartesi gününe planlanmış. Prömiyer biletlerinin tamamen tükendiği görülse de oyunun devam eden süreçte Ortaoyuncular tarafından oynanmaya devam etmesi bekleniyor.

İKSV Tiyatro Festivalinin bu yılki onur ödülünün de sahibi olan Ali Poyrazoğlu'nun “Habenera Makamı” isimli tek kişilik gösterisi de festivalde yer alacak. Festival kapsamında iki kez oynanacak olan oyunun ilki 7 Kasım'da Cemal Reşit Rey'de, ikincisi ise 19 Kasım'da Süreya Operasında sahnelenecek.

Akram Kahn Topluluğunun “Orman” isimli oyunu da İngilizce olarak Türkçe üst yazı ile festivalde İstanbul halkı ile buluşacak. Zülfü Livaneli'nin “Duvar” isimli oyunu Bilge Emin yönetmenliğinde, Korhan Başaran'ın yazdığı “Dido” yine Başaran'ın yönetmenliğinde, Shakespeare'den “Romeo ve Juliet” ise Ben Duke'nin yönetmenliğinde sahnelenecek. Festivaldeki diğer oyunlar da; Toyo, İlyada, Hastalık Hastası, Kibarlık Budalası, Kapalı, Medea'ya İnce Ayar, Nuh'un Gemisini Aramak, Tartuffe, Richard, Yaşam, Yaşasın Demokrasi şeklinde sıralanabilir.

İBB Şehir Tiyatroları Perdelerini Açtı!

İBB Şehir Tiyatroları geçen sezonda oynanan ve bu sezon ilk kez oynanacak birçok oyun ile

perdelerini Ekim ayı programı ile açtı. Programı incelediğimizde oyunların neredeyse tümü göze çarpıyor. Bunu Ekim ayı biletlerinin önemli bir bölümünün satışa çıktığı gibi, Eylül ortasında tükenmesinden de anlayabiliyoruz.

İlk olarak bir tiyatro efsanesinin Darülbedayi tarafından yeniden sahneye konulmasından bahsedebiliriz. William Shakespeare'in Hamlet'i, Engin Alkan yönetmenliğinde sezon boyunca sergilenecek ve ekim programının biletleri neredeyse tamamen tükenmiş durumda.

Yine evrensel tiyatronun en değerli eserlerinden biri olan Arthur Miller'ın “Cadı Kazanı” da yeni sezonda Şehir Tiyatroları tarafından sahnelenecek. Yönetmenliğini Yiğit Sertdemir'in üstlendiği bu oyunun da Ekim ayı biletleri büyük oranda satılmış durumda. Ayrıca çevirmenliğini Haldun Dormen'in yaptığı Ray Cooney'in “Komik Para” oyunu da bu sezon sahneye koyulan yeni oyunlar arasında yer alıyor. Şehir Tiyatrolarınca geçtiğimiz sezonda da sahnelenen ve büyük beğeni toplayan “Gül'e Ağıt” oyunu da yeni sezonda sahnede olacak.

Sahnelenmek üzere programda yer alan diğer oyunlar ise; “Yaftalı Tabut”, “Kutlama”, “Öldün Duydun Mu?”, “Çingene Boksör”, “Hayat Der Gülümserim”, “Çın Sabahta”, “Yatak Odası Komedisi”, “Sen İstanbul'dan Daha Güzelsin”, “Zehir, Rüstem Oğlu Cemal'in Tuhaf Hikayesi”, “Veba”, “12. Gece”, “Moby Dick”, “İki Efendinin Uşağı”, “Melek” ve “Hastalık Hastası” şeklinde sıralanabilir. İstanbul halkının yoğun ilgisi altında devam eden yeni sezonda biletleri oyun tarihinden bir süre önce almakta fayda var.

Bültenimizden Kitap Önerileri...

Kazancı Yokuşu – Ferhan Şensoy, 1977

Nikah Sarhoşluğu – Ferhat Uludere, 2021

Kadastrocu – Tayfun Pirsemlioğlu, 2021



Teşekkür Ederim

Orhan Tercan

Geçerken gülümsediniz bana
Selam verip selam aldınız.
Varmak istediğim yere gitmek için,
Önüme düşüp yol gösterdiniz
Teşekkür ederim.

Öğrettiniz alfabeyi,
'Ali Topu tut' diye yazmayı,
Sonra Balzac'ı, Tolstoy'u Yunus'u, Mevlana'yı
Karacaoğlan'ı. Aşık Veysel'i okumayı, anlamayı
Tanrıya yakarmayı öğrettiniz
Teşekkür ederim.

Ağacı, toprağı, vatani, kurdu-kuzu ile sevmeyi,
Şükredip,
Var olanla, yok olanla birlikte İnsan gibi yaşamayı,
Sadakati sevgiyi hoşgörüyü öğrettiniz
Teşekkür ederim.

Sevmeyi, sevgiyi
Kötülükten uzak durmayı
İyiliğe kucak açmayı
Bunlara bir bedel ödemeyi öğrettiniz
Teşekkür ederim

Karıncayı ezmeden
Yeşili yok etmeden
Güzeli severek güzelliğin içinde
Birlikte insanca yaşamayı öğrettiniz
Teşekkür ederim.

Hoş bir ses duyuyorum
Bir aydınlık görüyorum
Güzel bir sesi algılıyorum
Aydınlık bir mekânda yaşıyorum
Bunları gösterdiniz
Teşekkür ederim.

Doğarken ağladım ama
Şimdi sizlerle gülüyorum
Bilmiyordum, görmüyordum, duymuyordum.
Biliyorum, görüyorum,
Duyuyorum
Mutluyum sevinçliyim
Sizlerden böyle ayrılıyorum
Bütün bunlar için
Teşekkür ederim.

Şubeden Haberler

26-29 MAYIS 2022

TMMOB 47.OLAĞAN GENEL KURULUNA KATILDIK

TMMOB 47.Olağan Genel Kurulu 26-29 Mayıs 2022 tarihleri arasında Kocatepe Kültür Merkezinde yapıldı. Genel Kurula katılım sağlayarak bizleri temsil eden Şube delegelerimize katılımları için teşekkür eder, Genel Kurulda alınan kararların ve seçilen Yönetim Kurulunun TMMOB ve odamız çalışmalarını daha ileriye götüreceğine inanıyoruz.

28 HAZİRAN 2022

İTÜ ÖĞRENCİLERİ VE İTÜ ÖĞRETİM ELEMANLARI İLE GELENEKSEL ARAZİ PİKNIĞİNDE BULUŞTUK

Şubemiz tarafından her yıl İTÜ ve YTÜ'de gerçekleştirilen ancak pandemi nedeniyle bir süre ara vermek zorunda kaldığımız Şubemiz geleneksel arazi pikniklerinin ilki 28 Haziran 2022 Salı günü İTÜ Maslak Kampüsü İnşaat Fakültesi Orta Bahçede gerçekleştirildi.

5 TEMMUZ 2022

YTÜ ÖĞRENCİLERİ VE YTÜ ÖĞRETİM ELEMANLARI İLE GELENEKSEL ARAZİ PİKNIĞİNDE BULUŞTUK

Şubemiz tarafından her yıl gerçekleştirilen ancak pandemi nedeniyle bir süre ara vermek zorunda kaldığımız YTÜ Harita Mühendisliği Geleneksel Arazi Pikniğini 5 Temmuz 2022 Salı günü YTÜ Davutpaşa Kampüsü İnşaat Fakültesi önünde gerçekleştirdik.

22 TEMMUZ 2022

CBS KONGRESİ HAKKINDA KURUM ZİYARETLERİNDE BULUNDUK

22 Temmuz 2022 tarihinde, 3-5 Ekim 2022 tarihleri arasında Ankara'da gerçekleştirilecek olan CBS Kongresi'nin içeriği ve kapsamı ile birlikte Odamız ile kurumsal ilişkilerin geliştirilmesi hakkında kurum ziyaretlerinde bulunduk.

22 TEMMUZ 2022

GEZİ İÇİN ADALET NÖBETİNİN 88. GÜNÜNDE MİMARLAR ODASI'NDAYDIK

Mimar Mücella Yapıcı, Şehir Plancı Tayfun Kahraman ve Mimarlar Odası avukatı Can Atalay'ın da aralarında olduğu ve Gezi Davasında hukuksuz bir şekilde tutuklanan arkadaşlarımız için Mimarlar Odası Büyükşehir Şubesi önünde başlatılan, her gün 17.00-20.00 saatleri arasında farklı Odaların yürütücülüğünde devam eden Adalet Nöbetinin 88 gününde 22 Temmuz Cuma günü Oda Genel Merkez Yöneticilerimiz ile birlikte katılım sağladık.

01 AĞUSTOS 2022

YEREL YÖNETİMLER ÇALIŞMA GRUBUMUZ TOPLANDI

HKMO İstanbul Şubesi olarak demokratik katılımçılık ilkesini esas alarak sürdürdüğümüz Komisyon ve Çalışma Grupları toplantılarına devam ediyoruz. Yerel Yönetimler Çalışma Grubu 2. toplantısını 1 Ağustos 2022 tarihinde



Şubemizde gerçekleştirdik. Yerel yönetimlerde çalışan üye ve meslektaşlarımızın sorunlarına dönük çözüm önerilerinin tartışıldığı toplantımıza katılım sağlayan üyelerimize teşekkür ederiz.

28 AĞUSTOS 2022

“AUTOCAD CİVİL 3D İLE ŞANTİYELERDE HARİTA MÜHENDİSLİĞİ UYGULAMALARI” EĞİTİMİ ŞUBEMİZDE GERÇEKLEŞTİRİLDİ

HKMO İstanbul Akademi olarak 36. etkinliğimizi; yeni mezun meslektaşlarımızın mesleğimizin uygulama alanları konusunda yaşadıkları eksikliklerin giderilmesine destek olmak amacıyla deneyim sahibi meslektaşlarımızın eğitimliğinde düzenlenen eğitim ve etkinlikler kapsamında, 28 Ağustos 2022 Pazar günü 10.00-17.00 saatleri arasında Şubemiz eğitim salonunda “AutoCAD Civil 3D ile Şantiyelerde Harita Mühendisliği Uygulamaları” eğitimi olarak gerçekleştirdik.

1 EYLÜL 2022

SAYIN PROF. DR. HALUK ÖZENER’İ MAKAMINDA ZİYARET ETTİK

01.09.2022 tarihinde meslektaşımız Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi ve Deprem Araştırma Enstitüsü Müdürü ve Jeodezi Anabilim Dalı Başkanı Sayın Prof. Dr. Haluk Özener’i makamında ziyaret ettik.

2 EYLÜL 2022

GEZİ İÇİN ADALET NÖBETİNİN 130. GÜNÜNDE MİMARLAR ODASI’NDAYDIK

Mimar Mücella Yapıcı, Şehir Plancı Tayfun Kahraman ve Mimarlar Odası avukatı Can Atalay’ın da aralarında olduğu ve Gezi Davasında hukuksuz bir şekilde tutuklanan arkadaşlarımız için Mimarlar Odası Büyükşehir Şubesi önünde başlatılan, her gün 17.00-20.00 saatleri arasında farklı Odaların yürütücülüğünde devam eden Adalet Nöbetinin 130. gününde 2 Eylül Cuma günü katılım sağladık.

2 EYLÜL 2022

“AutoCAD Civil 3D ile Şantiyelerde Harita Mühendisliği Uygulamaları” Eğitimi Şubemizde Gerçekleştirildi

HKMO İstanbul Akademi olarak 36. etkinliğimizi; yeni mezun meslektaşlarımızın mesleğimizin uygulama alanları konusunda yaşadıkları eksikliklerin giderilmesine destek olmak amacıyla deneyim sahibi meslektaşlarımızın eğitimliğinde düzenlenen eğitim ve etkinlikler kapsamında, 28 Ağustos 2022 Pazar günü 10.00-17.00 saatleri arasında Şubemiz eğitim salonunda “AutoCAD Civil 3D ile Şantiyelerde Harita Mühendisliği Uygulamaları” eğitimi olarak gerçekleştirdik.

5 EYLÜL 2022

MEKÂNDA, MESLEKTE, YAŞAMDA UMUT” TEMASIYLA DÜZENLENEN HKMO 19. YAZ EĞİTİM KAMPINA KATILDIK

“Mekânda, Meslekte, Yaşamda Umut” temasıyla 29 Ağustos- 4 Eylül 2022 tarihleri arasında, İzmir-Foça’da gerçekleştirilen 19. Yaz Eğitim kampına İstanbul Şube olarak katılım sağladık.

11 EYLÜL 2022

“AUTOCAD CİVİL 3D İLE ŞANTİYELERDE HARİTA MÜHENDİSLİĞİ UYGULAMALARI” EĞİTİMİ-2 ŞUBEMİZDE GERÇEKLEŞTİRİLDİ

HKMO İstanbul Akademi olarak 37. etkinliğimizi; yeni mezun meslektaşlarımızın mesleğimizin uygulama alanları konusunda yaşadıkları eksikliklerin giderilmesine destek olmak amacıyla deneyim sahibi meslektaşlarımızın eğitimliğinde düzenlenen eğitim ve etkinlikler kapsamında, 11 Eylül 2022 Pazar günü 10.00-17.00 saatleri arasında Şubemiz eğitim salonunda “AutoCAD Civil 3D ile Şantiyelerde Harita Mühendisliği Uygulamaları” eğitimi olarak gerçekleştirdik.



19 EYLÜL 2022

MÜHENDİS, MİMAR VE ŞEHİR PLANCILARI DAYANIŞMA GÜNÜNDE EMEĞİMİZ, MESLEĞİMİZ VE GEZİ İÇİN ADALET NÖBETİNDEYDİK!

Mimar Mücella Yapıcı, Şehir Plancı Tayfun Kahraman ve Mimarlar Odası Avukatı Can Atalay'ın da aralarında olduğu ve Gezi Davasında hukuksuz bir şekilde tutuklanan arkadaşlarımız için Mimarlar Odası Büyükkent Şubesi önünde başlatılan ve her gün 17.00-20.00 saatleri arasında farklı Odaların yürütücülüğünde devam eden Adalet Nöbetinin 147. günü ile Mühendis Mimar ve Şehir Plancıları Dayanışma Günü nedeniyle 19 Eylül 2022 Pazartesi günü yapılan basın açıklamasına katılım sağladık.

23 EYLÜL 2022

GEZİ İÇİN ADALET NÖBETİNİN 151. GÜNÜNDE MİMARLAR ODASI'NDAYDIK

Mimar Mücella Yapıcı, Şehir Plancı Tayfun Kahraman ve Mimarlar Odası avukatı Can Atalay'ın da aralarında olduğu ve Gezi Davasında hukuksuz bir şekilde tutuklanan arkadaşlarımız için Mimarlar Odası Büyükkent Şubesi önünde başlatılan, her gün 17.00-20.00 saatleri arasında farklı Odaların yürütücülüğünde devam eden Adalet Nöbetine 151. Günü olan 23 Eylül Cuma günü katılım sağladık.

25 EYLÜL 2022

AUTOCAD CİVİL 3D İLE YOL PROJE UYGULAMALARI EĞİTİMİ ŞUBEMİZDE GERÇEKLEŞTİRİLDİ

HKMO İstanbul Akademi olarak 38. etkinliğimizi; yeni mezun meslektaşlarımızın mesleğimizin uygulama alanları konusunda yaşadıkları eksikliklerin giderilmesine destek olmak amacıyla deneyim sahibi meslektaşlarımızın eğitimliğinde düzenlenen eğitim ve etkinlikler kapsamında, 25 Eylül 2022 Pazar günü 10.00-17.00 saatleri arasında Şubemiz eğitim salonunda "AutoCAD Civil 3D ile Yol Proje Uygulamaları" eğitimi olarak gerçekleştirdik.

26 EYLÜL 2022

EKONOMİK KRİZİN TAŞINMAZ ALANINA ETKİLERİ (KONUT VE ARSA KRİZİ) SÖYLEŞİMİZ YAYINDA

Mekân Felsefesi Söyleşileri kapsamında mekânı birçok yönüyle ele alarak mesleğimiz ile birebir ilintili olan bu kavram üzerine algımızı güncel konular da dahil olmak üzere geniş perspektifte ele alarak genişletiyoruz. Yayınımızın ilkinin Ekonomist Yazar Mustafa Sönmez ile ülkemizi ve son yıllarda hepimizi etkileyen ekonomik krizin etkileriyle derinleşen konut krizi ve bununla birlikte ortaya çıkan barınma sorunu üzerine sizlerden de gelecek soruların yanıtladığı bir söyleşi kaydı olarak gerçekleştirdik.

27 EYLÜL 2022

GÜLSEREN YURTTAŞ'I ARAMIZDAN AYRILIŞININ 15. YIL DÖNÜMÜNDE KABRİ BAŞINDA ANDIK

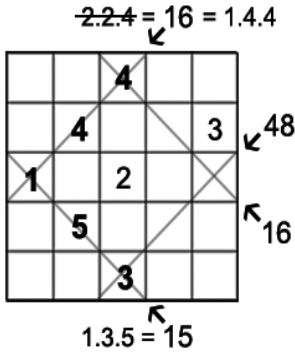
Gülseren'in bir iş cinayeti ile aramızdan ayrılışının 15. yıldönümünde 27 Eylül 2022 Salı günü Şube Personelimiz ve Şube Yönetim Kurulu Üyelerimiz ile birlikte Gülseren Yurttaş'ın ailesini ziyaret ederek arkadaşımızı kabri başında andık.



Çapraz Çarpım Bulmaca

Harita ve Kadastro Müh. Cengiz Yalçınlar

5 X 5 / ÖRNEK



Nasıl Çözeriz?

* Önce 5x5 karenin dışına yazılan çarpım sonuçlarını çarpanlarına ayırırız.

$$16 = 4 \cdot 4 \cdot 1 = 4 \cdot 2 \cdot 2, 48 = 4 \cdot 4 \cdot 3 \text{ ve } 15 = 5 \cdot 3 \cdot 1$$

* Sonra ok işaretlerini karşılayan farklı Çapraz

Çapımların kesiştiği Sol Sütunun ortasındaki kare için ortak çarpan ararız.

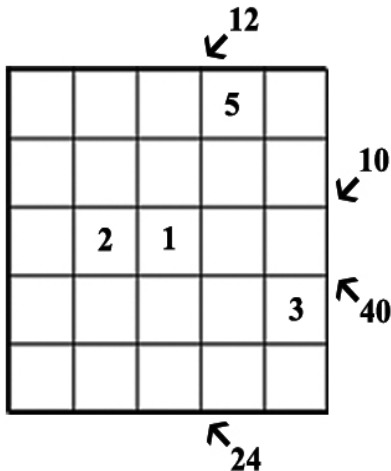
Yukarıdaki $16 = 4 \cdot 4 \cdot 1$ eşitliği ile $15 = 5 \cdot 3 \cdot 1$ eşitliğinin kesiştiği karede ortak sayı sadece "1" olabilir.

* Daha sonra $15 = 5 \cdot 3 \cdot 1$ eşitliğinin $48 = 4 \cdot 4 \cdot 3$ eşitliği kesiştiği en alt satırın ortasına her ikisi için ortak çarpan olan "3" sayısını yazarız.

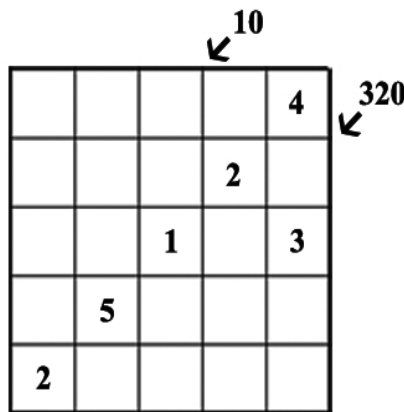
* Artık $15 = 5 \cdot 3 \cdot 1$ eşitliğinde kalan 5'i yerine ve yukarıdaki $16 = 4 \cdot 4 \cdot 1$ eşitliğinde kalan iki tane 4 sayısını yerlerine yazarız. Bu durumda yukarıdaki $16 = 4 \cdot 2 \cdot 2$ eşitliğine bu soruda gerek olmadığını da görmüş olup bu seçeneğin üzerine çizeriz.

* Geri kalan boşlukları bir sayı her sütun ve satırda tek bir defa olacak şekilde doldururuz.

5 X 5 / A



5 X 5 / B



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 4 | 5 | 3 | 1 |
| 3 | 5 | 4 | 1 | 2 |
| 5 | 2 | 1 | 4 | 3 |
| 4 | 1 | 3 | 2 | 5 |
| 1 | 3 | 2 | 5 | 4 |

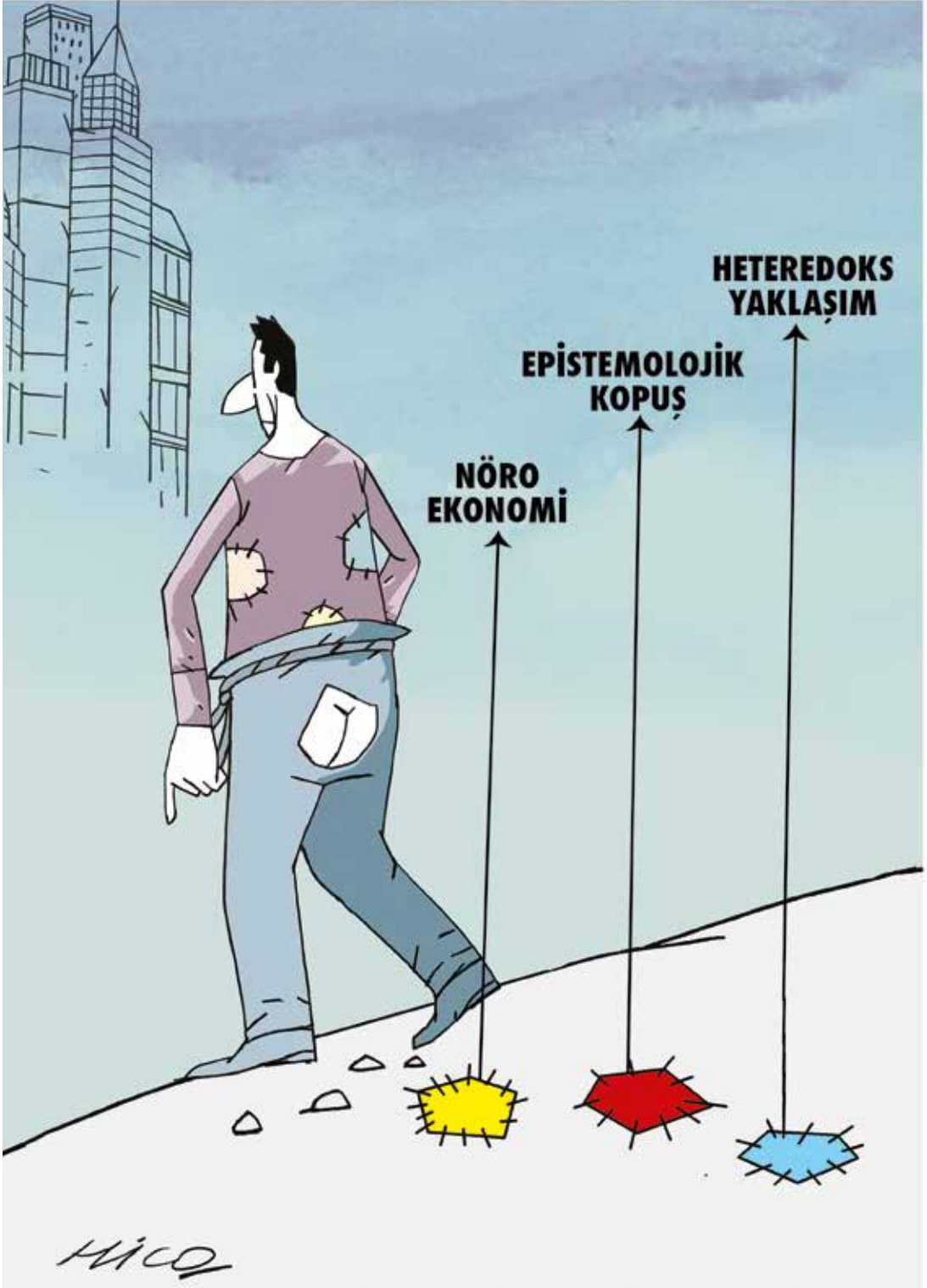
CEVAP B

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4 | 5 | 2 | 3 | 1 |
| 2 | 4 | 5 | 1 | 3 |
| 3 | 2 | 1 | 4 | 5 |
| 5 | 1 | 3 | 2 | 4 |
| 1 | 3 | 4 | 5 | 2 |

CEVAP A

KARİKATÜR

Hicabi Demirci



*Etkinlik ve eğitim duyurularımızdan
anında haberdar olmak için
sosyal medya hesaplarımızı
takip edebilirsiniz.*



hkmoistanbul



hkmoistanbul



istanbulhkmo



hkmoistanbul



istanbulhkmo



05333581561



TMMOB

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası

İstanbul Şubesi