

Prof. Dr. Dr. YUSUF GÜNEŞ

İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi
Çevre ve Orman Hukuku Anabilim Dalı
Öğretim Üyesi

ORMAN VE ARAZİ MÜLKİYETİ UYUŞMAZLIKLARI

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	V
İÇİNDEKİLER.....	IX
KISALTMALAR.....	XVII
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM TAŞINMAZ MÜLKİYETİ KAVRAMI

1.1. Mülkiyet Hakkı Kavramı.....	9
1.2. Mülkiyet Kavramının Felsefi, Sosyal, Politik, Ekonomik ve Hukuksal Boyutu	13
1.2.1. Mülkiyet Kavramının Felsefi Boyutu.....	14
1.2.2. Mülkiyet Kavramının Sosyal Boyutu	19
1.2.3. Mülkiyet Kavramının Politik Boyutu.....	20
1.2.4. Mülkiyet Kavramının Ekonomik Boyutu	22
1.3. Mülkiyet Kavramının Hukuksal Boyutu.....	27
1.3.1. Norm Düzeninin (Hukuk Sisteminin) Varlığı.....	29
1.3.1.1. Mülkiyet Hakkının Anayasal Dayanağı	33
1.3.1.2. Mülkiyet Hakkının Tanınmasının Nedeni.....	36
1.3.1.3. Mülkiyet Hakkının Kazanılması	41
1.3.1.4. Mülkiyet Hakkının Sınırları	42

1.3.2. Mülkiyet Hakkının Konusu Eşya	43
1.3.2.1. Mülkiyet Hakkının Güvenilirliği	43
1.3.2.2. Malike Tanınan Hak ve Yetkiler	45
1.3.3. Mülkiyet Hakkının Sahibi.....	46
1.3.4. Herkese Karşı İleri Sürülebilmesi	48
1.4. Değerlendirme.....	51

İKİNCİ BÖLÜM
AVRUPA İNSAN HAKLARI SÖZLEŞMESİ ve
AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ
KARARLARINA GÖRE TAŞINMAZ
MÜLKİYETİ HAKKI

2.1. Genel Bilgi.....	53
2.2. AİHS ve AİHM’de Mülkiyet Hakkı.....	57
2.2.1. Hak Sahipleri.....	59
2.2.2. Halklar (Azınlıklar, Yerel Halklar vs.).....	63
2.2.3. Hakkın Konusu Eşya	64
2.2.4. Sağladığı Hak ve Yetki ile Yüklediği Sorumluluklar	74
2.2.5. Hakka Getirilen Kısıtlamalar	76
2.2.5.1. Hukukilik	78
2.2.5.2. Kamu Yararı/Meşru Amaç	81
2.2.5.3. Kısıtlamanın Ölçülü/Sınırlı Olması	86
2.2.5.4. Müdahale Süresinin ve İyiniyetin Etkisi	91
2.2.5.5. Müdahalenin Zamanı	92
2.2.5.6. Müdahalenin Hukuk Devleti İlkesine Uygun Olması	93
2.2.5.7. Zararın Miktarı	96
2.3. Değerlendirme	99

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
TÜRK HUKUKUNDA TAŞINMAZ MÜLKİYETİ
KAVRAMI ve ÖZELLİKLE ORMAN
MÜLKİYETİ

3.1. Genel Anlamda Taşınmaz mülkiyeti	103
3.1.1. Taşınmaz Mülkiyetinin Niteliği	105
3.1.2. Taşınmaz Mülkiyetinin Konusu	107
3.1.3. Taşınmaz Mülkiyetinin Kapsamı.....	110
3.1.3.1. Bütünleyici Parça	111
3.1.3.2. Doğal Ürünler.....	114
3.1.3.3. Eklenti	116
3.1.3.4. Yatay, Dikey ve Maddesel Kapsamı	118
3.1.3.4.1. Yatay Kapsamı	118
3.1.3.4.2. Dikey Kapsamı	121
3.1.3.4.3. Madde İtibariyle Kapsamı.....	122
3.1.4. Taşınmaz Mülkiyetinin Sağladığı Hak ve Yetkiler	124
3.1.5. Taşınmaz Mülkiyetinin Kullanım Kısıtlamaları.....	126
3.1.5.1. Kamu Hukuku Kısıtlamaları.....	127
3.1.5.2. Özel Hukuk Kısıtlamaları	128
3.1.5.2.1. Devir Hakkı Kısıtlamaları.....	129
3.1.5.2.2. Komşuluk Hukuku Kısıtlamaları.....	131
3.1.5.2.3. Herkesin Yararlanabileceği Kısıtlamalar	131
3.1.6. Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanılması ve Kaybedilmesi	132
3.1.6.1. Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanılması.....	133
3.1.6.1.1. Tescille Kazanma	133
3.1.6.1.2. Tescilden Önce Kazanma	135
3.1.6.1.3. Zamanaşımı İle Kazanma.....	137
3.1.6.2. Taşınmaz Mülkiyetinin Kaybedilmesi.....	142
3.1.7. Değerlendirme.....	143
3.2. Ormanlar Üzerinde Mülkiyet Hakkı.....	143

3.2.1. Ormanın Tanımı.....	144
3.2.2. Orman Mülkiyeti Türleri.....	147
3.2.2.1. Devlet orman Mülkiyeti.....	147
3.2.2.2. Kamu Tüzel Kişilerine Ait Ormanlar Üzerinde Mülkiyet	148
3.2.2.3. Özel Orman Mülkiyeti	148
3.2.3. Orman Mülkiyetinin Kapsamı.....	149
3.2.4. Orman Mülkiyetinin Malike Verdiği Yetkiler	151
3.2.5. Orman Mülkiyetinin Kazanılması ve Kaybedilmesi	154
3.2.5.1. Osmanlı İmparatorluğu Döneminde Orman Mülkiyeti.....	155
3.2.5.1.1. Mülk Araziler Üzerindeki Ormanlar	156
3.2.5.1.2. Miri Arazi Üzerindeki Ormanlar	161
3.2.5.1.3. Vakıf Araziler Üzerindeki Ormanlar	166
3.2.5.1.4. Metruk (tahsisli) Araziler Üzerindeki Ormanlar	168
3.2.5.1.5. Mevat (Ölü) Araziler Üzerindeki Ormanlar.....	169
3.2.5.1.6. Cibal-i Mübaha'daki Ormanlar	171
3.2.5.2. Cumhuriyet Döneminde Orman Mülkiyeti.....	177
3.2.6. Değerlendirme.....	181

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
TÜRKİYE'DE MÜLKİYET HAKKI İHLALLERİ,
BU ÇERÇEVEDE ORTAYA ÇIKAN SORUNLAR
ve ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

4.1. Giriş.....	183
4.2. Hakkın Elde Edilişinde Ortaya Çıkan Sorunlar ve Çözüm Önerileri	185
4.2.1. Arazi Kanunnamesinin Yürürlükte Olup Olmadığı Sorunu	186
4.2.2. Miri Arazinin Mülk Arazi Haline Gelmesi	190

4.2.3. Özel Mülkiyete Elverişli Olup Olmamanın Tespitinde Ortaya Çıkan İhlaller ve Çözüm Önerileri.....	193
4.2.4. Ormanın Yasal Tanımı ve Biyolojik Tanımı İkilemi	197
4.2.5. Arazi Kadastrosu Sırasında Ortaya Çıkan Sorunlar	203
4.2.5.1. Arazi ve Orman Kadastrosu İkilemi	203
4.2.5.2. Arazi Kadastrosu Sırasında Mülkiyet Hakkı İhlalleri ..	207
4.2.6. Orman Niteliği Üzerindeki Belirsizlikler ve Mülkiyete Etkisi	211
4.2.6.1. Tapu, Sahiplilik Belgesi yada Tasarruf Belgesi İle Araziye Sahip Olma	211
4.2.6.1.1. Arazi Kanunnamesi Döneminde Elde Edilmiş Belgeler	211
4.2.6.1.2. Medeni Kanun Döneminde 1937 Yılına Kadar Elde Edilmiş Belgeler	215
4.2.6.1.3. 1937 Tarih ve 3116 Sayılı Orman Kanunu Döneminde Elde Edilmiş Belgeler	217
4.2.6.2. Arazide Fiili Kullanım Dışında Bir Sahipliliğin Olmaması ve Çözüm Yolu	224
4.2.7. Kazandırıcı Zamanaşımı Sorunu ve Çözümü	232
4.2.8. Ormanların Devletleştirilmesinin Mülkiyet Hakkının Kazanılmasına Etkisi	238
4.2.9. Mevzuatın Gereği Gibi Anlaşılabilmesi ve Uygulanabilmesi Bakımından Ortaya Çıkan Sorunlar ve Çözümleri.....	249
4.2.10. Tekrar Eden Orman Kadastrosu ve 6292 Sayılı Kanun ile Düzeltilmesi.....	251
4.2.11. 2. Madde ve 2-B Arazilerinin Hazine Adına Tescili Konusu	253
4.2.12. Özel Kanunlar Gereğince Verilen Tapular	257
4.2.13. Kesin Hükmün Gereği Gibi ya da Hiç Uygulanabilmesi.....	262
4.2.14. Tapu Kayıtlarının Gereği Gibi Tutulabilmesinden Doğan Sorunlar.....	265
4.2.15. Değerlendirme.....	265

4.3. Hakkın Malike Sağladığı Hak ve Yetkilere Müdahaleden Doğan Sorunlar ve Çözüm Önerileri	266
4.3.1. Genel Bilgi.....	266
4.3.2. Müdahalenin Meşru Olmasının Kriterleri	267
4.3.2.1. Hukukilik/ Kanunilik.....	267
4.3.2.2. Kamu Yararı/Meşru Amaç.....	276
4.3.2.3. Ölçülü/Sınırlı Olma	280
4.3.3. Kullanım ve Yararlanma Yetkisinin Kısıtlanması	286
4.3.4. Tasarruf Yetkisi Kısıtlamaları	287
4.3.5. Zararın Miktarı ve Bunun Tazmini Sorunu	293
4.3.6. Değerlendirme.....	302
4.4. Mülkiyet Hakkının Kaybına Yol Açan Müdahalelerden Doğan İhlaller	303
4.4.1. Devletleştirme	303
4.4.2. Fiili Müdahale ve Kamulaştırmaz El Atma	310
4.4.3. Değerlendirme.....	312
4.5. Adil Yargılama Hakkının İhlalinde Ortaya Çıkan Sorunlar	313
4.5.1. Adil Yargılama Kavramının Ortaya Çıkışı ve Temeli	313
4.5.1.1. Genel Olarak	313
4.5.1.2. Türkiye’de Durum	316
4.5.2. AİHS ve AİHM İçtihatlarına Göre Adil Yargılama Hakkı	317
4.5.3. Adil Yargılama Hakkının Kapsamı ve Kriterleri.....	321
4.5.3.1. Adil Yargılama Hakkının Kapsamı	321
4.5.3.2. Adil Yargılama Hakkının Kriterleri ve Ortaya Çıkan İhlaller	323
4.5.3.2.1. Hukuksal Olarak Kurulmuş Bir Mahkeme Olması.....	324
4.5.3.2.2. Yargıya (Mahkemeye) Erişim Hakkının İhlali....	326
4.5.3.2.3. Yargı Organının Bağımsız Olması	330
4.5.3.2.4. Mahkemenin Tarafsız Olması	332
4.5.3.2.5. Yargılamanın Adil Olması	333

4.5.3.2.6. Kararın Gerekçeli Olması	336
4.5.3.2.7. Hukuka Aykırı ve Güvenilirliği Olmayan Deliller	337
4.5.3.2.8. Mahkeme Kararının Kesinliği.....	339
4.5.3.2.9. Mahkeme Kararının Zamanında İcra Edilmesi...	344
4.5.3.2.10. Yargılamanın Uygun Sürede Bitirilmesi	345
4.5.3.2.11. Yargılama Masrafları	347
4.5.4. Adil Yargılama Hakkı Bakımından Değerlendirme	348
SONUÇ VE TARTIŞMA	355
KAYNAKÇA	359