



## 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.....	180

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

4.1. Giriş.....	183
4.2. Hakkın Kazanılmasında 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 .....	212
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 .....	335
4.5.3.2.7. Hukuka Aykırı ve Güvenilirliği Olmayan Deliller .....	337
4.5.3.2.8. Mahkeme Kararının Kesinliği.....	338
4.5.3.2.9. Mahkeme Kararının Zamanında İcra Edilmesi...	344
4.5.3.2.10. Yargılamanın Uygun Sürede Bitirilmesi .....	344
4.5.3.2.11. Yargılama Masrafları .....	346
4.5.4. Adil Yargılama Hakkı Bakımından Değerlendirme .....	347
SONUÇ VE TARTIŞMA .....	355
KAYNAKÇA .....	359