

İZMİR NÖBETÇİ İDARE MAHKEMESİ'NE

DAVACI : []

VEKİLİ : []

DAVALI : TC. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ADRES

KONU : Taşınmaz üzerindeki sit alanı kararının kaldırılması talepli başvurunun zımnen reddine ilişkin işlemin iptali dilekçesidir.

AÇIKLAMALAR :

Müvekkil, [] kayıtlı olan taşınmazın malikidir. Söz konusu taşınmaz, ilgili Kurul kararları ile sit alanı sınırları içinde bırakılmıştır. Alana yönelik sit sınırları ve tescil işlemleri geçmiş yıllarda gerçekleştirilmiştir.

Aşağıda detaylıca açıklanacağı üzere, idari işlemin unsurlarına açıkça aykırılık oluşturan ve aradan geçen uzun yıllar neticesinde günümüz değişen koşullarında sit alanı oluşturma koşullarını kaybederek maliklerin Anayasal haklarını zedeleyen tesis kararının iptali gerekmektedir.

Sit alanına ilişkin kısıtlamaların kaldırılması amacıyla yetkili idari mercilere süresinde başvurulmuş olmasına rağmen, talebimiz yasal süreler içinde zımnen reddedilmiştir. Hukuka aykırı olan zımni ret işleminin iptali için iş bu davanın açılması zarureti hâsıl olmuştur.

1- SİT KARARI MÜVEKKİLİN MÜLKİYET HAKKINI ZEDELEMEDİR.

Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne ek 1 No.lu Protokol'ün "Mülkiyetin korunması" kenar başlıklı 1. maddesine göre her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasa da öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.

Anayasa'nın 35. maddesinde bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkı kişiye -başkasının hakkına zarar vermemek ve yasaların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla- sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma ve ondan tasarruf etme, onun ürünlerinden yararlanma olanağı verir. Dolayısıyla malikin mülkünü kullanma, mülkün semerelerinden yararlanma ve mülkü üzerinde tasarruf etme yetkilerinden herhangi birinin sınırlanması mülkiyet hakkına müdahale teşkil eder.

Müvekkilin taşınmaz üzerindeki mülk sahipliği devam etmekle birlikte, taşınmazın sit alanı olarak tescili sebebiyle mülkiyet hakkından doğan hak ve yetkilerin kısıtlandığı; ilgili mevzuat hükümleri kapsamında mülkiyetin kullanımına birtakım sınırlamalar getirildiği anlaşılmaktadır. Bu bakımdan, taşınmazın kullanım şeklini, muhafazasını ve yapılabilecek inşai/fiziki işlemleri kısıtlayan müdahale mülkiyet hakkına açıkça müdahale teşkil etmektedir.

2- ÖLÇÜLÜLÜK İLKESİ GÖZETİLMEKSİZİN MÜVEKKİLİN ANAYASAL HAKLARI İHLAL EDİLMEKTEDİR.

Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, bu hakkın kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılabilmesi öngörülmüştür. Mülkiyet hakkına müdahalede bulunulurken temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin de göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Dolayısıyla mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin Anayasa'ya uygun olabilmesi için kanuna dayanması, kamu yararı amacı taşıması ve ölçülülük ilkesi gözetilerek yapılması şarttır.

"Mülkiyet hakkına yönelik müdahalelerde ilk incelenmesi gereken ölçüt kanuna dayalı olma ölçütüdür. Bu ölçütün sağlanmadığı tespit edildiğinde diğer ölçütler bakımından inceleme yapılmaksızın mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılacaktır." (Türkiye İş Bankası A.Ş. [GK], B. No: 2014/6192, 12/11/2014, § 44).

Ölçülülük ilkesi elverişlilik, gereklilik ve orantılılık olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. Geçmiş yıllarda verilmiş olan tescil kararlarının günümüz koşullarında geçerliliğini yitirdiği, yargılama sürecinde yapılacak bilirkişi incelemesi neticesinde kanıtlanacaktır. Tescil kararı sebebiyle mülkiyet hakkının kullanımına getirilen uzun süreli sınırlamalar maliklere aşırı bir yük yüklemekte ve korunmak istenen kamu yararı ile birey arasındaki adil dengeyi bozmaktadır.

"Orantılılık ilkesi gereği kişilerin mülkiyet hakkının sınırlandırılması hâlinde elde edilmek istenen kamu yararı ile bireyin hakları arasında adil bir dengenin kurulması gerekmektedir. Bu adil denge, başvurunun şahsi olarak aşırı bir yüke katlandığının tespit edilmesi durumunda bozulmuş olacaktır." (Arif Güven, B. No: 2014/13966, 15/2/2017, §§ 58, 60).

3- GÜNÜMÜZ KOŞULLARINDA ESKİ TESCİL KARARININ GEÇERLİLİĞİ KALMAMIŞTIR.

Uzun yıllardır bölgede yapılan değerlendirmelerde korunmaya değer niteliklerin kalmadığı, çevresel faktörler ve yaşanan değişimler neticesinde bölgede korunması gereken unsurların ortadan kalktığı görülmektedir.

Müvekkil ve bölge sakinleri cezai sorumluluk tehdidi altında taşınmazları üzerinde zaruri bakım ve onarımları dahi yapamamaktadır. Yapıların zamanla yıpranması ve can/mal güvenliğini tehlike duruma gelmesi karşısında kamu yararı ile bireysel menfaat arasındaki denge bozulmuştur. Ortada korunmayı gerektirecek fiili bir durum kalmamıştır.

4- İDARİ İŞLEMİN NEDEN VE AMAÇ UNSURLARI YÖNÜNDEN HUKUKA AYKIRILIK BULUNMAKTADIR.

Sit alanı ilan edilmesindeki idari işlemin neden unsuru, ilgili kültür ve tabiat varlığı niteliğini haiz değerlerin korunması gerekliliğidir. Ancak somut olayda değişen şartlar nedeniyle neden unsuru ortadan kalkmıştır. Amaç unsuru bakımından ise, kamu yararı amacının sınırları aşılmış ve mülkiyet hakkını süresiz ve orantısız şekilde kısıtlayan bir araca dönüştürülmüştür. Bu durum idari işlemi sakatlamaktadır.

5- ANAYASA MAHKEMESİ VE ULUSLARARASI İÇTİHATLAR MÜLKİYET HAKKININ İHLAL EDİLDİĞİNİ GÖSTERMEKTEDİR.

Benzer hukuki durumlarda Anayasa Mahkemesi ve AİHM kararlarında vurgulandığı üzere, uzun süren ve mülkiyet hakkını imkansız hale getiren kısıtlamaların ölçülülük ilkesine aykırı olduğu ve mülkiyet hakkını ihlal ettiği sabittir (Örn. Mehmet Arslantaş Başvurusu, B. No: 2016/15703; Sporrong ve Lönnroth/İsveç). Yargılama sürecinde alınacak bilirkişi raporu ile de taşınmazın mevcut durumu ve kısıtlamanın hukuka aykırılığı açıkça ortaya konulacaktır.

HUKUKİ SEBEPLER : İYUK, Anayasa, 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat.

HUKUKİ DELİLLER :

- 1- Tapu ve mülkiyet kayıtları ([KVKK GİZLENDİ])
- 2- Kurul başvuruları ve idari yazışmalar
- 3- Bilirkişi incelemesi ve keşif
- 4- Her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda arz ve izah edilen nedenlerle;

Taşınmaz üzerindeki sit alanı kararının kaldırılması talepli başvurunun zımnen reddine ilişkin işlemin ****İPTALİNE****,

Yargılama giderleri ve vekâlet ücretinin davalı idare üzerinde bırakılmasına,

Karar verilmesini saygılarımızla arz ve talep ederiz.

Davacı Vekili
[]***