

TÜRKİYEDEKİ ENERJİ PROJELERİ İÇİN YÜRÜTÜLEN KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, MEVCUT POLİTİKALAR, SORUNLAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

Beril Pınar TANDOĞAN

Tandoğan Hukuk Bürosu, Avukat

ÖZET

Dünyada ve ülkemizde, artan nüfus ve talep, enerji tüketimini yoğun olarak arttırmış; bu yoğun enerji kullanımı, hem enerji tedarikinde önemli sorunlara yol açmış hem de kullanım-üretim denge açığını gün çektikçe arttırmıştır. Enerji üretimi, kuşkusuz, tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de; “kamu yararı” kavramına uygun bir faaliyettir. Zira, özel sektör tasarrufundaki üretim tesisleri de dahil olmak üzere; tüm enerji üretim ve iletim hatlarının inşasında, ilgili kurum ve kuruluşları proje sahasında bulunan taşınmazlar üzerinde kamulaştırma yapmaya yetkilidir. Bu sebeplere, hem yatırımcılar hem ilgili idareler hem de ilgili gayrimenkul malikleri için en uygun ve adil çözümlerin bulunabilmesi, sektörün devamlılığı açısından hayati önem taşımaktadır.

GİRİŞ

Ağır ekonomik krizlere ve dalgalı piyasalara son derece alışkın ve bir o kadar da dayanıklı olan ülkemizin dahi, son beş yılda açık sinyallerini vermeye başlayan ve özellikle son bir yılda tüm dünya ülkelerini adeta öldürücü bir virüs etkisi ve hızıyla saran ekonomik krize, ne yazık ki, yenik düşmeye başladığı artık bir sır değildir. Açıkçası, dünyadaki önemli ekonomistlerin ekseriyetinin de üzerinde fikir birliğine vardığı üzere; artan nüfus ve refah seviyesi ve bunun neticesinde ürettiğinin birkaç kaz fazlasını ve oldukça hızlı bir şekilde tüketen bir dünya kültürü karşısında bu sonuç hiç birimiz için bir sürpriz olmasa gerek.

Ne yazık ki; tüm bu öngörülere rağmen ülkemiz de, diğer birçok dünya ülkesi gibi, bu ekonomik krize deyim yerindeyse “hazırlıksız” yakalandı veya gelineen noktada hazırlık yapılabilmesi zaten imkânsızdı. Sebep-sonuç ilişkisini irdelemek ve analitik çıkarımlar yapmak, doğru ve etkili çözüm yolları bulmak noktasında elbette çok önemli ve faydalıdır ancak; gelineen noktada piyasalardaki sarsıntıların etkisi son derece hızlı ve derin olduğu için çözüm yollarının da bir o kadar ivedi olması zorunluluk haline gelmiştir. Bu noktada, özellikle alternatif ve yenilenebilir enerji kaynakları dünyamız için adeta “can suyu” niteliğine gelmiş olup; tam da bu sebeple yatırımcının mümkün olan her aşamada hem nihai kullanıcı vasfındaki özel şahıslar, ulusal ve uluslararası kreditor kuruluşlar, sivil toplum örgütleri ve her türlü medya kuruluşu hem de devletler ve ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca desteklenmesi zaruridir. Ancak, kaş yapmak isterken göz çıkartmamak için de, yerli ve yabancı yatırımcının, hem birey olarak vatandaşların hem de yatırım yaptığı ülkenin menfaatlerine hanel getirmeyecek bir anlayış ve disiplinle çalışması da en az o kadar mühimdir. Tam da bu noktada, enerji projelerinde genel olarak en yüklü yatırım ve masraf kalemlerinden biri olan ve inşaat öncesi dönemde başlayan; bazen de projedeki değişiklikler veya aşağıda anlatacağımız başka sorunlar neticesinde inşaat sonrası dönemde de ifa edilen “kamulaştırma işlemleri”nin, ilgili mevzuata ve toplum menfaatlerine uygun bir şekilde yürütölmesinin ne kadar önemli olduğu ortaya çıkmaktadır.

ANA BAŞLIKLARIYLA ENERJİ PROJELERİ İÇİN YÜRÜTÜLEN KAMULAŞTIRMA SÜRECİ

Kamulaştırma kavramının doktrinde birçok farklı tanımı yapılmış olup; ifade şekilleri farklı olsa da özü itibariyle aslında hemen hepsi aynı sonuca varmaktadır. Anayasamızın 35. maddesi hükmünde “Herkes mülkiyet ve miras hakkına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla sınırlandırılabilir” denilmektedir. Yine 2709 sayılı 1982 Türkiye Cumhuriyeti Anayasası’nın “Kamulaştırma” başlıklı 46. Maddesinin 03.10.2001 tarih ve 4709 sayılı Kanunun 18 inci maddesiyle değişen ve 17.10.2001 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe giren yeni şekli uyarınca;

”Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir.” denilmektedir.

İşbu madde hükmü içeriğinde özetle; kamulaştırmanın gerek ve yeter şartlarına, kamulaştırmaya konu olabilecek mallara, kamulaştırma yapmaya yetkili organlara ve kamulaştırma bedelinin nasıl ödeneceği hususlarına özetle yer verilmiş olup; bu hususların detayı Kamulaştırma Kanunu, ilgili ikincil mevzuat ve yargı kararlarında bulunmaktadır. Söz konusu bu düzenlemeler uyarınca kamulaştırma işlemlerinin temel ve ortak niteliklerine ilişkin ana başlıkları:

1. Kamulaştırma işlemleri her aşamada, Anayasa başta olmak üzere, ilgili tüm mevzuata uygun olmalıdır.
2. Kamulaştırma yetkisi devlet ve yetkilendirilmiş diğer kamu kurum ve kuruluşlarına aittir.
3. Kamu yararının kamulaştırmayı gerekli kılması gerekir.
4. Kamulaştırılan taşınmaz mal bedelinin peşin olarak ödenmesi zaruridir.
5. Sadece taşınmaz ve özel mülkiyet konusu olan malların kamulaştırılması mümkün olabilmektedir.¹
6. Kamulaştırmada devlet erki kullanılarak zorla alım söz konusudur.²

Şeklinde sıralanabilir.

Bu esaslardan hareketle, Enerji Projelerinde yürütülen kamulaştırma işlemleri ve aşamaları ilgili mevzuat uyarınca özetle aşağıdaki gibidir:³

1. Kamulaştırılacak Proje Alanının Şirketçe Belirlenmesi

2. Kamulaştırma, İzin ve İrtifak İşlemleri

2.1 Tapusuz Gayrimenkuller Söz Konusu Olduğunda

4650 Sayılı Kanunla Değişik 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun "Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmaz Malların Tescili ve Zilyedin Hakları" başlıklı 19.Maddesi uyarınca 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16. maddesinde belirtilen Kamu Malları araştırmasının neticesine göre yine 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun ilgili hükümlerinde belirtilen şartlarda kamulaştırma işlemleri yürütülür.

2.2 Tapulu Gayrimenkuller Söz Konusu Olduğunda

2.2.1. Kamu Malı Niteliğindeki Taşınmazlar İçin İzin ve İrtifak İşlemleri

¹ Böke V. , "4650 Sayılı Kanunla Değişik 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve Kamulaştırma Bedelinin Tespiti Davaları", pp. 28-29, Seçkin Yayınevi, Ankara, 2004

² Köroğlu Ö. , "Kamulaştırma, pp. 30-31, Seçkin Yayınevi, Ankara, 1996

³ Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Çalışmalarından faydalanarak hazırlanmıştır.

2.2.1.i Orman Arazileri İçin

Şirket tarafından doğrudan Orman Genel Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Dairesi Başkanlığına müracaat edilerek, 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümleri gereğince Orman Genel Müdürlüğü'ne ait taşınmaz malların kullanımı için izin alınır.

2.2.1.ii Mera Alanları İçin

4342 Sayılı Mera Kanunu'nun 14. maddesine göre mera alanlarının tahsis amacının değiştirilmesi için Tarım İl Müdürlüklerince istenen belgeler Şirket tarafından Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'na (EPDK) iletilir, EPDK tarafından Tarım İl Müdürlüklerine müracaat edilir.

2.2.1.iii Hazineye Ait Taşınmaz Mallar İçin

Hazineye ait taşınmaz mallarda irtifak hakkı tesisi veya kiralama işlemlerinin yapılabilmesi için, söz konusu taşınmaz mallara ilişkin bilgiler Şirket tarafından EPDK'ya iletilerek, Kurul Kararı alınması talep edilir. EPDK tarafından alınan Kurul Kararı Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'ne iletilir. Milli Emlak Genel Müdürlüğünün belirlediği bedeller üzerinden Şirket lehine irtifak hakkı tesis edilir veya kiralama yapılır.

2.2.1.iv Diğer Kamu Kurumlarına Ait Taşınmazlar İçin

Diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan taşınmaz malların 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunun 30. maddesine göre Hazine adına devir işleminin yapılabilmesi için söz konusu taşınmaz mallara ilişkin bilgiler Şirket tarafından EPDK'ya iletilir. EPDK tarafından alınan Kurul Kararı ilgili kuruma iletilerek, taşınmaz malların EPDK'ca belirlenen bedelleri üzerinden devri konusunda anlaşma sağlanmaya çalışılır. Anlaşma sağlanamadığı durumlarda Danıştay'a müracaat edilir.

2.2.2 Özel Şahıslara Ait Taşınmaz Malların Kamulaştırılma İşlemleri

4650 Sayılı Kanun ile değişik 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun özellikle m.7. m.10 ve m.27 hükümleri doğrultusunda belirtilen işlemler uygulanır. Kanunun 27. Maddesi kapsamında yapılan kamulaştırmalarda, ilgili kamu kurumu ve vatandaşlar arasında düzenlenen uzlaşma toplantılarında uzlaşma sağlanamaması halinde tapuya şerh verilerek işlem nihayetlendirilirken, uzlaşma sağlanamaması halinde ise kamulaştırma işlemleri m.10 üzerinden nihayetlendirilir.

3. Kamulaştırma Bedelinin İlgililere Ödenmesi Suretiyle Proje Sahasına Girilmesi

4650 Sayılı Kanun İle değişik 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunun özellikle m27, m.10, m.11 ve m.12 hükümleri doğrultusunda belirtilen işlemlerin yapılması ile yatırımcı şirket Proje sahasına girmeye ve “kamulaştırma amacı doğrultusunda” kullanmaya hak kazanır.

KAMULAşTIRMA SÜRECİNDE YAşANAN BAşLICA SORUNLAR

1. Kıymet Takdiri için Yapılan Keşiflerde Konusunun Uzmanı Olmayan Bilirkişilerin Kullanılması

Her ne kadar 24.11.2006 tarih ve 26356 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Kamulaştırma Davalarında Bilirkişi Olarak Görev Yapacakların Nitelikleri ve Çalışma Esaslarına İlişkin Yönetmelik” halen yürürlükte olsa da; uygulamada özellikle kamulaştırmada deneyimsiz bölgelerimizde yapılan kamulaştırmalarda hazırlanan bilirkişi raporlarının genellikle teknik ve bilimsel verilerden uzak olduğuna, ne yazık ki, sık sık şahit olmaktadır. Öte yandan, yönetmelikte birçok ifade ve düzenlemeler Kanun’un 15.maddesinin tekrarı ve çok sınırlı bir açılımı mahiyetindedir. Yine, beş kişilik bilirkişi kurulu oluşturmanın zorluğu bir yana, usul ekonomisine de uygun değildir. Bir de bu duruma bazen yörenin genel yapısı ve kamulaştırma keşifleri sırasında ve sonrasında yaşanan güvenlik problemleri eklendiğinde, bilirkişilerin tarafsızlığı da zedelenebilmektedir. Özellikle köylerde yapılan keşiflerde, köy muhtarlarının da bilirkişi heyetine katılması, hem yatırımcı hem de vatandaş için genellikle faydadan çok zarar doğurabilmektedir.

2. Kamulaştırma Konusunda İhtisaslaşmamış ve Deneyimsiz Yargı Kadrosu

Günümüzde kamulaştırma işlemlerinin hem teknik bilirkişiler hem de yargılama sürecinin her noktasındaki hukukçular için ayrı bir ihtisas konusu olduğu açıktır. Özellikle bu sürecin sonuçları itibariyle, çok büyük çaplı yatırımların yapılıp yapılmaması noktasında dahi etkili olduğu göz önüne alındığında, işin ehli kişilerce ve mevzuata uygun olarak yürütmesi zorunluluğu açıktır. Lakin ülkemizde kamulaştırma konusunda uzmanlaşmış hâkimler, avukatlar ve hatta mahkeme kalem memurları bulmak son derece güç olup; uzman olmayan kişilerce yürütölen süreçlerde de hem yatırımcı hem de vatandaş büyük zararlar görmektedir.

3. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu Uyarınca Ödemenin Vatandaşlar Adına Açılacak Hesaplara Yapılma Zorunluluğu

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesinin verdiği yetki ile 30.09.2004 tarihli ve 25599 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca; Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca yapılacak kamulaştırmalar, enerji yatırımlarına ilişkin olup; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesinin uygulanmasına cevaz veren acele işlerden sayılmaktadır. İşbu Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, lisans sahibi şirketlerin talebi üzerine Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Kamulaştırma Kararları alınmakta ve Kamulaştırma Kanunun 27. Madde uyarınca Asliye Hukuk Mahkemesince yapılan bedel tespitleri neticesinde acele el koyma kararları verilmektedir. Bu karara konu taşınmaz tapulu ise; hak sahibi adına mahkemenin takdir edeceği bir bankada hesap açtırılarak kısıtlamasız olarak hak sahibine ödenecek şekilde paranın yatırılması gerekmektedir. Ancak işbu mahkeme kararları uyarınca hak sahibi şahışlar adına bankalarda hesap açtırılmak istendiğinde, bankalar bu konuda mahkeme kararı olmasına rağmen, 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanunu'nun 3. Maddesi uyarınca; hak sahiplerine ait kimlik ve ikametgâh bilgileri olmaksızın hesap açmamakta ve ilgili şahışların kimlik bilgileri ve özellikle kimlik numarası istenmektedir. Tam da bu noktada sorunlar baş göstermekte olup; takdir edileceği üzere enerji yatırımlarında kamulaştırılacak alanların genellikle son derece yoğun olması durumu karşısında maliklere ulaşmak çoğunlukla mümkün olmamaktadır. Malik sayısı genellikle binlerce kişiye bulabilmekte, bu da zaman açısından büyük kayıplara yol açmaktadır. Bu anlamda, bir yandan Kamulaştırma Kanunu acele işlerde süreyi kısaltmak adına çözüm getirmek isterken, bir yandan da 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanununu ise işlerin uzamasına sebep olmakta hatta sistemi tıkamaktır.

4. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 19. Maddesinin Uygulanmasında Yaşanan Güçlükler

Tapusuz Gayrimenkullerin kamulaştırılmasına ilişkin olan bu maddenin uygulaması řu şekildedir: Öncelikle, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından bölgede kamulaştırma yapılacak alanları tanıyan bilen mahalli bilirkişi görevlendirilmesi için bölgenin en büyük mülki amirinden bilirkişileri tespiti için sulh hukuk mahkemesine başvurulması ve burada atanan bilirkişilerin yeminlerinin ifası talep edilmektedir. Akabinde seçilmiş bu bilirkişiler marifeti ile söz konusu tapusuz

taşınmazların maliklerinin tespiti için, bizzat malik olduğu iddia olunan kişinin de imza edeceği zilyetlik tutanakları tutulmaktadır. Devamında ise Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından bu taşınmazların kamu malları araştırmasının yapılması maksadıyla, söz konusu taşınmazların kamuya ait mallar olup olmadığının araştırılması için ilgili il veya ilçedeki kadastro müdürlüklerine, tapu müdürlüklerine, il özel idaresine, defterdarlığa, orman müdürlüklerine ve tarım il müdürlüklerine beyan ve varsa itirazları sorulmaktadır. Gelen cevabi yazılardan da kamu mallarından olmadığı anlaşılan parseller hakkında Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunca “Kamulaştırma Kararı” alınarak, Kamulaştırma Kanununun 27. maddesi uyarınca dava açılmaktadır. Ancak, söz konusu bu kamu malları araştırmaları uygulamada son derece uzayabilmektedir. Kaldı ki; burada ortaya çıkan asıl problem kamulaştırma yapacak kurumun sadece maliklerin ve bilirkişilerin insafına kalmasına yol açması durumudur. Zira görevlendirilen mahalli bilirkişilerin de bölgedeki taşınmazları genellikle kamulaştırma sahası içerisinde yer alabilmekte olduğundan çoğu kez yatırımcı şirketi zor durumda bırakacak çeşitli taleplerde bulunmalarına sebebiyet verebilmektedir. Zilyetlik tutanaklarının imzalanması bu nedenlerle genellikle gecikmekte ve hatta kimi zaman hiç imza edilememektedir. Zamanla yarışılan enerji yatırımlarında çoğu kez yatırımcı şirket bu talepleri karşılama yolunu seçmek zorunda kalmaktadır. Zilyetlik tutanaklarının tutulamaması halinde çözüm yolu olarak ilgili bilirkişiler hakkında suç duyurusunda bulunma imkânı mevcut olmasına karşın yeterli bir yaptırım oluşturmamaktadır. Zira bir takım bölgelerin kökleşmiş teokratik yapıları ve güvenlik problemleri kimi zaman suç duyurusu sonunda alınabilecek cezadan da üstün gelmektedir. Bilirkişilerin değiştirilmesi de çeşitli şartlar altında mümkün olmakla beraber, zaman açısından çok daha büyük kayıplara yol açmaktadır.

5. Çevre ve Orman Bakanlığından Uygun Görüş Almış ÇED Raporlarının İptali İçin Açılan İdari Davalarda Verilen Yürütmenin Durdurulması veya İptal Kararları

Son dönemlerde yaşanan bir başka problem ise, bir takım çıkar grupların farklı amaçlar güderek yapılacak enerji projelerinin engellemeye çalışırken çevre mevzuatını ve uygulamanın açıklarını kullanmaya çalışma çabalarıdır. Öncelikle belirtmek gerekir ki; gerek ülkemizde gerekse dünyada, ilgili kamu otoritelerinden lisans almış tüm enerji projelerin çevre mevzuatına uygun olduğunu söylemek elbette mümkün değildir. Nitekim her sistemde olabileceği gibi, bu süreçte de bir takım

hatalar yapılabilmekte ve fireler verilebilmektedir. Ayrıca vatandaş olarak hepimizin temiz bir çevre ve sürdürülebilir doğa koşullarında yaşama isteği ülkemizde Anayasamız ile düzenlenmiş bir hak olup sonuna kadar da korunmalıdır. Zira bizim eleştirilerimiz de yaşanan veya yaşanabilecek mağduriyetler neticesinde yöneltilen itiraz ve davalara değil, kötü niyetle ve farklı çıkar beklentileriyle sürdürülen faaliyetlere yöneliktir. Şöyle ki; bilindiği üzere ülkemizde özellikle son yıllarda yenilenebilir enerji kaynaklarına son derece büyük önem verilmektedir. Nitekim ülkemizin bir takım bölgeleri de doğal yapıları gereği Hidroelektrik Santralleri ve Rüzgâr Enerjisi Üretim Santralleri için son derece elverişlidir. Buna rağmen, özellikle son dönemlerde ve genellikle aynı bölgelerde, lisans sahibi Şirketlerin ilgili projeleri için Çevre ve Orman Bakanlığınca verilmiş olan ÇED Olumlu Raporlarına karşı arada idari davalar açılmakta ve konunun teknik özelliği gereği ilgili mahkemelerce de “yürütmenin durdurulması” kararları verilmektedir. Zira konu çevre mevzuatına ilişkin olduğu için yapılan itirazlar hukuki alt yapıdan çok teknik inceleme gerektirmektedir. Diğer taraftan da ilgili Şirketlerce projelere başlanması halinde geri dönülemez sonuçlar yaratılabilir endişesiyle ilgili mahkemeler bu yönde bir çözüm bulmuşlardır. Ancak, yargılama sürecinde hayretle izlediğimiz husus, alanında son derece uzman bilirkişilerin raporlarının birbirine taban tabana zıt olabilmesidir. Bir bilirkişi heyetinin değerlendirmesi ÇED Raporunun son derece uygun olduğunu söylerken diğer bir heyet tamamen aksini savunabilmektedir. İşin kötü yanı, konuyu teknik niteliği sebebiyle, bazı konularda hangi raporun doğru olduğunun tespitinin hâkim ve hukukçular tarafından yapılmasının da son derece güç olmasıdır. Bu durum, ülkemizin enerji sektörüne büyük zarar vermekte, kamulaştırma çalışmalarına başlanmasını imkânsız hale getirmekte veya başlanan süreci kesmekte ve hem yerli hem de yabancı yatırımcıları ürkütmektedir. Bu konudaki çözümsüzlüğün ivedilikle giderilememesi halinde, ülkemizin bu işten büyük zararlar görmesi ne yazık ki kaçınılmazdır.

6. Kamu Kurumlarının Yetki Kullanmaktan Kaçınması

Bir diğer problem ise kamu kurumlarının ürkekliğidir. Özellikle ilgili kamu kurumlarının taşra teşkilatlarında yetkili olan makamlar, birçok kez yapılan işin ve yatırımın büyüklüğünün etkisinde kalarak hata yapmaktan korkmakta en ufak işlemler için dahi Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan görevlendirme talep etmektedir. Her ne kadar Kurum bu konuda son derece büyük hassasiyet göstererek, yatırımcılara düğüm haline gelen her noktada bir çözüm yolu yaratmaya çalışsa da, bu durum

hem Kurumun hem de yatırımcının iş yoğunluğunu artırmakta ve ciddi zaman, emek ve para kaybına yol açmaktadır. Bazen Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu ile hiçbir ilgisi olmayan işlerde dahi Kurumdan yazı talep edilmesi işleri çözümsüz bir hale getirip, uzun süreli tıkanmalara yol açmaktadır.

7. Proje Alanındaki Taşınmazların Mera, Mezarlık veya Vakıf Arazisi Çıkması

Proje alanında mera arazisi çıkması da, yatırımcının başına gelebilecek en büyük talihsizliklerden biri olmaktadır. Öncelikle bu arazilerin kamulaştırılabilmesi için öncelikle mera vasfının değiştirilmesi zorunluluğu karşısında, bu sürecin son derece uzun bir bürokrasi süreci getiren zahmetli bir iş olması kimi zaman mümkün olursa yatırımcıyı ilgili projeyi değiştirme noktasına bile getirmektedir.

Yine proje alanında mezarlık çıkması halleri kendi başına başka bir tebliğin konusu olabilecek kadar detaylı bir süreç olup; gereksiz teknik ve hukuki bilgi yığını yaratmamak için bu konunun detayına girmeyeceğiz. Ancak özetle, mezarlık alanlarının tarihi olup olmaması, sahiplerinin bulunup bulunamaması, hastalık sebebiyle oluşan toplu ölümler neticesinde açılmış mezar yerleri olup olmaması gibi birçok faktörün etkili olduğu bu süreçte, önemli bir diğer faktör ise, her koşulda öncelikle bu mezarlıkların uygun olan ve ilgili kamu otoritelerince gösterilen başka bir yere taşınması gerekliliğidir. Tam da bu noktada, süreç oldukça karmaşıklılaşmaya başlayıp; nakil işleminin sağlık sorunları yaratabilecek olması sebebiyle ilgili kamu kurumlarından mutlaka bir “uygundur” raporu alınmasının gerekliliği veya mezarlığın taşınması için uygun yerin tespitinde yaşanan zorluklar, problemin sadece bir kısmını oluşturmaktadır.

Proje alanının vakıflara ait taşınmazlar olması durumunda ise süreç önce vakfın mülhak veya mazbut vakıf niteliğinde mi olduğunun tespiti ile başlar. Vakıf yapısının mazbut olması halinde işler biraz daha hızlı yürürken; mülhak vakıf arazilerinde ise durum çok daha karmaşık ve problemlidir.

8. Kamulaştırılmak İstenilen Taşınmazın Üzerinde Okul ve Sağlık Ocağı Gibi Kamu Kullanımına Tahsis Edilmiş Taşınmazların Çıkması

Açıkça söyleyebiliriz ki; bu durum yatırımcı açısından en uzun zaman kaybını doğuran süreçlerden biridir. Uygulamada, bu aşamada genellikle iki yol izlenmektedir. Şöyle ki; ya bedeli karşılığında işbu taşınmazlar kamulaştırılmakta ya da söz konusu taşınmazın sahibi olan kurum veya tüzel kişilerle bir protokol yapılarak yeni bir sağlık ocağı, okul, hastane ve benzeri taşınmazların inşası sureti ile bedelsiz olarak

taşınmazın tahsisi sağlanmaktadır. Ancak her iki yöntem ile de protokol yapılacak kurumların iç işleyişinden ve bürokrasiden kaynaklanan çok uzun bir sürece girilmekte ve bu süreçte hem yatırımcı hem de kamu hizmetinden faydalanan vatandaşlar mağdur olmaktadır.

9. Kamulaştırılmak İstenilen Taşınmazın Üzerinde Maden Ruhsatlarının Çıkması

Bu da son derece önemli bir problem olup; menfaatler çatışması yaşanan böyle bir noktada ilgili kamu kurumlarınca yapılan teftişlerle hangi yatırımın ülkenin kamusal menfaatine daha uygun olduğunun tespiti neticesinde, ağırlıkta olan işleme öncelik verilmek suretiyle bir çözüm bulunmaya çalışılmakta ancak; burada da ciddi çözümsüzlükler ve uzun yıllar sürececek dava süreçlerinin başlaması sonucu doğabilmektedir.

10. Enerji Projesi Sebebiyle Kamulaştırılmak İstenilen Taşınmazların ilgili Bölgelerde Nüfus Sahibi Kişilerce Vatandaşın Elinden Satın Alınması veya Kimi Zaman Zorla Toplanması Neticesinde Kamulaştırma Sürecinde Yaşanan Güçlükler

Bazı bölgelerimizde, ilgili bölgenin nüfuslu şahısları, o bölgede alınan lisanları ve yapılacak enerji yatırımlarını takip etmek suretiyle, proje gereği kamulaştırılacak yerleri önceden tespit edip; bu taşınmazları vatandaşın elinden bazen satın almak suretiyle bazen de zorla toplamakta ve akabinde, proje sahasındaki gayrimenkullerin büyük bir kısmını elinde tutan bu şahıslar, işbu taşınmazlar için değerinin birkaç katı rakamlar talep etmekte, zaman zaman da işi bilirkişileri tehdit noktasına da vardırırmaktadırlar. Bu durum yatırımcılara büyük zarar verdiği gibi, vatandaşın da mağduriyetini doğurmaktadır.

SONUÇ VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİMİZ

“SALUS POPULI EST SUPREMA LEX”

Enerji yatırımlarının vazgeçilmez bir süreci ve yatırım bedellerinin önemli bir kalemini oluşturan kamulaştırma işlemlerinde, uygulamada yaşanan problemlerin başlıca olanlarını yukarıda sıralamaya çalıştık. Sistemin bizzat içerisinde olduğumuz ve uygulamanın hem her alanında zorunlu olarak yer aldığımız için, yaşanan bu sorunlara karşı çözüm önerilerimiz aşağıdaki gibidir:

1. Öncelikle kamulaştırma keşiflerinde yardım alınacak bilirkişilerin konunun ehli kişiler arasından seçilmesi, mahalli bilirkişilerin yanı sıra heyette tarafsızlığın

sağlanabilmesi açısından mutlaka il dışından bir bilirkişinin de atanması, usul ekonomisi açısından gereksiz olan 5 kişilik heyet atamalarının 3 kişiye düşürülmesi gerekmektedir.

2. Ülkemizin her adliyesinde özel olarak kamulaştırma konusunda ihtisaslaşmış hakim ve mahkeme kalemlerinin yetiştirilmesi ve avukatların da meslek odalarının katkısıyla bu konuda ihtisaslaştırılmasının sağlanması gerekmektedir. Zira bu noktada Adalet Bakanlığı ve Baroların ortak çalışmalar düzenleyerek, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu ve Kamulaştırma İşlemlerinde deneyimli DSİ, TEİAŞ, Milli Emlak vb. kurumların da danışmanlığında, konuya ivedilikle bir çözüm yolu bulma çalışmalarına başlamaları gerekmektedir.
3. İlgili mevzuat ve mahkeme kararları uyarınca kamulaştırmalar neticesinde vatandaşa ödenecek meblağlar için vatandaşın adına bankalarda hesap açtırılması zorunluluğu 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun'un ilgili hükümleri gereği çözümsüz bir hal doğurmakta olup, bu hususun mevzuat değişikliğiyle ivedilikle düzeltilmesi gereklidir.
4. Zilyetlik tutanakları üzerinden yapılan kamulaştırmalarda, kamu kurumlarından gelecek kamu malı araştırma yazıları cevaplarının, ivedi işlerden sayılması ve sürecin kısaltılması gereklidir.
5. Usulüne uygun olarak hazırlanmış ve Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan "Uygun Görüş" almış ÇED Raporlarının iptali için açılan idari davalarda, mahkemelerin konuya ilişkin değerlendirmelerini daha sağlıklı yapabilmeleri açısından, ivedilikle ülke çapında ve ayrıca bölge bölge birer master plan hazırlanmalı ve böylece hangi bölgedeki hangi projenin yapımının çevreye ne şekilde zarar verebileceğinin tespiti baştan sağlanmalıdır. Bu master plan hazırlama çalışmalarına EPDK, Devlet Su İşleri(DSİ), Çevre ve Orman Bakanlığı ile yatırımcı şirketlerin katılımı son derece faydalı sonuçlar verecektir.
6. Özellikle kamu kurumlarının taşra teşkilatlarına, enerji projeleri için yürütülecek kamulaştırma işlemlerinde daha geniş yetkiler verilmesi ve böylece zaman kaybının önlenmesi gerekmektedir.
7. Kamulaştırılmak istenen arazinin niteliği gereği farklı mevzuatlara tabi alanlardan olması halinde, bürokrasi sürecinin kolaylaştırılması ve yazışmaların ivedilikle cevaplanması gerekmektedir.

8. Lisans ve ruhsat çakışmalarının önlenmesi amacıyla EPDK, DSİ, EİE ve MTA'nın ortak bir veritabanı yaratarak lisans ve ruhsat verme faaliyetlerini buna göre yürütmeleri faydalı olacaktır.

Sonuç olarak; kamulaştırma sürecinin sağlıklı yürümesinin yolu sistematik ve koordineli bir çalışmadan geçer. Tam da bu noktada, yatırımcısıyla, vatandaşıyla, uygulayıcısıyla beraber halkı oluşturan bir bütünün parçaları olan bizlerin, bu süreçte yürütülecek tüm işlemler ve yapılacak mevzuat değişiklikleri noktasında unutmamız gereken konu “salus populi est suprema lex” ilkesidir. Yani, “Halkın Selameti En Yüce Kanundur”

KAYNAKÇA

- [1] Böke V. , “4650 Sayılı Kanunla Değişik 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve Kamulaştırma Bedelinin Tespiti Davaları”, pp. 28-29, Seçkin Yayınevi, Ankara, 2004.
- [2] Köroğlu Ö. , “Kamulaştırma, pp. 30-31, Seçkin Yayınevi, Ankara, 1996.
- [3] Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı alışmaları 2004-2009
- [4] Demiroğlu B., Uygulama alışmaları ve Muhtelif Dava Dosyaları 2006-2009 .
- [5] Karataş M. ve Gültekin N. ve Ercan H., “Devlet Su İşleri ve Tanınmaz Değerlemesi”, II. Türkiye Kadastro Kongresi, 2008.
- [6] Hatemi H. ve Serozan R. ve Arpacı A., “Eşya Hukuku”, pp.66-72, Filiz Kitapevi, İstanbul, 1991.
- [7] Oğuzman K. ve Seliçi Ö., “Eşya Hukuku”, pp.263-265, 5. Bası, İstanbul, 1988.
- [8] Karahacıoğlu H., “Açıklamalı İçtihatlı Kamulaştırma Kanunu”, Ankara, 1995.
- [9] Esmer G.,” Mevzuatımızda Gayrimenkul Hükümleri ve Tapu Sicili,” Ankara, 1998.
- [10]Kuru B., “,Hukuk Muhakemeleri Usulü Kanunu”, Ankara, 1998.
- [11]Özkan H, “Asliye Hukuk Davaları ve Tatbikatı”, Ankara, 1996.
- [12]”Kamulaştırma Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı ve Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu”, Ankara, 2001.