

KÖKTÜRK, Erol, "Deprem Sınırları Değiştirdi", Cumhuriyet Gazetesi Pazar Konuđu, 26 Mart 2000 Pazar, s: 10.

Doç. Dr. Erol Köktürk, felaket sonucu yıkılan kentlerin yeniden yapılandırılmasıyla ilgili zorlukları anlattı

'Deprem sınırları değiştirdi'

LEYLA TAVŞANOĐLU

Ülkemiz son aylarda üst üste iki deprem geçirdi. Marmara Bölgesi'nin bir bölümü neredeyse tümüyle yerle bir oldu. Şimdi pek çok kent, yeniden yapılanma ve yeniden düzenlenme çalışmalarının odağı durumunda. Yıkılan yüksek apartmanların yerine ancak üç-dört katlı binalar yapılmasına izin verilecek. Bu arada Gölcük'te, Değirmendere'de denize uçan araziler ve binalar konusunda yasal nasıl bir düzenleme yapılacağı belli değil. Çünkü yasaya göre yok olan bir binanın tapu kütüğü hemen kapanıyor. Bunlar için nasıl bir düzenleme getirilmesi gerekecek? Fay hatları üzerinde bulunan araziler kaydı, sınırları değişti. Ancak Kadastro Yasası, ikinci kadastro yapılmasına olanak tanımıyor. Bir zamanlar bilgi ve bilime önem verilmeyen ülkemizde depremle birlikte bilgiye nasıl gereksinim olduğu anlaşılırken ortaya çıkan bu karmaşayı kimler, nasıl düzenleme yoluna gidecekler? Bütün bu noktaları harita ve kadastro uzmanı olan Doç. Dr. Erol Köktürk'le konuştuk.



Türkiye'deki depremler sonrası açılan tartışmalarda hep ön planda jeologlar, jeofizikçiler, sismologlar görüldü. Her nedense bu tartışmalarda haritacılar hemen hemen hiç yer almadılar. Sizce bunun nedeni nedir?

Deprem tartışmalarında en önemli sorun ve en önemli konu insan canı olunca bunun yongası olan mal pek fazla ön plana çıkamadı. Bugün birinci depremden altı ay geçmiş olmasına karşın yine insanlar

can derdindeler ve konutlarının başlarına yıkılması konusu içinde olaya yaklaşıyorlar. Ancak, bu tartışmaların içinde pek fazla ön plana çıkamayan genel anlamdaki mülkiyet kurumu konusu bence işin özünü oluşturuyor. Biz olaya ve tartışmalara bu bütünlük içinde bakabilsek, olayın nedenlerini biraz daha geniş bir çerçeve içinde sorgulayabilsek, inanıyorum ki bundan sonraki süreçlerle ilgili daha sağlıklı değerlendirmeler yapabileceğiz. Bunları bazı platformlarda gündeme getirdik, ama ne yazık ki bugüne kadar fazla yansıma bulamadı. Bu platformlarda, deprem tartışmaları içinde mülkiyet konusunun çok önemli bir tartışmayı oluşturduğu görüldü.

Neden?

Aslında bütün sorun mülkiyetin kullanılmasıdır. "Felaketin boyutları neden bu kadar büyüdü?" diye sorgulamaya başladığımız zaman olayın aslında son 20 yıldaki gelişmelerin sonucunda mülkiyetin kazandığı anlamın boyutlarında aranması gerektiğini düşünüyorum. Esas tartışmamız gereken nokta bence burası. Bunun çıkış noktası yine kanımca anayasadaki mülkiyet yaklaşımı olmalıdır. Çok ilginçtir. Bizim 1982 Anayasası'nda, belki 1961 Anayasası'ndan hiç değiştirilmeden alınan tek madde mülkiyet maddesidir. 1961 ve 1982 anayasalarının 36 ve 35. maddeleri, "Herkes mülkiyet hakkına sahiptir" der. Anayasanın kabul ettiği mülkiyetin çerçevesi şöyle: "Bu hak, kamu yararı amacıyla kanunla sınırlandırılabilir. Ancak mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." Ama sorun tabii ki bunu sadece anayasaya yazmakta değil. Bütün sorun, 1961 Anayasası'nın kabul ettiği mülkiyet anlayışına tamamıyla ters gelişmeler olmasıdır. 1961 Anayasası'ndan bugüne kadar ne yazık ki toplum yararına mülkiyetler yapılamamış olduğu içindir ki depremin boyutları bu kadar yıkıcı oldu. Anayasamızda mülkiyet ve kapsamı konusunda yalnızca kavramsal kavramlar var, ama açıklayıcı başka hüküm yok. Daha sonra Anayasa Mahkemesi'nin defalarca yaptığı açıklamalar bulunuyor. Anayasa Mahkemesi'nin geldiği nokta şu: Mülkiyet hakkı kullanılırken başkasına zarar verilmeyecektir. Toplum yararına uygun kısıtlamalar da yasalarla yapılacaktır. Dolayısıyla bu görev yasalara verilmiştir. Ancak, bizim ülkemizde mülkiyeti düzenleyen anayasadan sonraki temel yasa Medeni Kanun ya da Yurttaşlar Yasası'dır. Ama bu yasa 1926 tarihli. Daha da ilginç, İsviçre Yurttaşlar Yasası'ndan Türkçeye çevirerek aldığımız bu yasanın aslı 1907 tarihli. Biz bu yasayı 19 yıl sonra, yani 1926'da Türkçeye çevirerek almışız. 1961'e gelindiği zaman mülkiyet konusunda bu yasada bir düzenleme yapılmış, ama Medeni Kanun'un getirdiği mülkiyet düzenlemesinde bir değişiklik yapılmamış. Daha sonra da yürürlüğe giren hiçbir yasa, toplum yararına hiçbir düzenleme getirmemiş.

'Devlet kendi mülküne özen göstermemiş'

Peki, imar yetkilerinin 1985'ten sonra belediyelere devredilmesiyle birlikteki gelişmeleri nasıl değerlendiriyorsunuz?

Bu kararla iş tamamıyla çıtırından çıktı. Sonunda bugün geldiğimiz noktada, her tür olayın sonucunda felaketlerle karşılaştığımızı görüyoruz. Bu deprem tartışmalarının içinde bu konunun daha iyi sorgulanmasına gerek olduğunu düşünüyorum. Anayasanın toplum yararına uygun mülkiyet düzenlemesi, Palandöken Dağları'ndaki bir kardelen çiçeği gibi duruyor. Ne yazık ki öbür yasalara yansıyamamış.

Yoksa yansıtılmamış mı?

Evet, yansıtılmamış. Biz mülkiyet konusuna cumhuriyet dönemi çerçevesi içinde bakarsak devletin bu ülkede kendi mülkünü sevmemiş olduğunu görüyoruz. Devlet bugüne kadar, özel mülkiyete gösterdiği özeni kendi mülküne göstermemiş. 1926'dan bu yana da kendi mülkiyetini hep tasfiye etmeye dönük yasalar çıkarmış. Bunların başında zilyetlik yasaları var. Yurttaşlar Yasası, 17 Şubat 1926'da kabul edilmiş ve 4 Ekim'de yürürlüğe girmiştir. Ancak, 21 Nisan 1926'da apar topar 810 sayılı bir yasa çıkarıldı. Medeni Kanun'un getirmiş olduğu düzenlemelerde zilyetlik yoluyla edinimde mahkeme kararı gerekliken 810 sayılı yasayla birlikte mahkeme kararı zorunluluğu ortadan kaldırıldı. Bu yetki, tapu sicil müdürlerine verildi. Yani bir kişi, "Burası bana aittir" dediği anda onun kütüklerinin yetkisi

tapu sicil müdürüne verilmiştir. Medeni Kanun'un yürürlüğe girmesine kadar da bu yolla birçok kamu, Hazine taşınmazı elden çıkarılmıştır, özel mülkiyete devredilmiştir. Ondan sonraki süreç, 1934 tarihli ve 2613 sayılı Kadastro, daha sonra 766 sayılı Tapulama Yasası, İmar Yasamız ne yazık ki toplum yararına bir mülkiyet düzenlemesi yapamadı. Bir zamanların bir başbakanı (Tansu Çiller), "Bu, sosyalist bir devlettir" dedi ve gerekçe olarak da çok fazla malı mülkü oluşunu gösterdi. Tescil konusu olan mallara, mülklere baktığınız zaman Hazine'nin sahip olduğu taşınmazların toplamı yüzde 8.5'i geçmiyor. O zaman bu nasıl sosyalizm? O zamanlar, "Bu ülkede gecekondulaşmanın da temel sorumlusu, devletin toprak sahibi olmasıdır" deniyordu. Bu nedenle de onlara göre devlet, kendi mülkünü sıfırlamalıydı. Bu görüş, özelleştirme tartışmaları içinde de kendine bir yer buluyordu. 'Maliyet bölgede yaşayanlara çıkıyor'

Devlet kendi mülkünü sıfırladı, diyelim. O zaman bir deprem durumunda devlet geçici ya da kalıcı yerleşim alanları için araziye nereden bulacak? Arsaları nasıl üretecek?

O zaman öylesine acil durumlarda bile acil yerleşim alanı yaratamazsınız. İşte, sorun orada patlıyor. Dünyanın hiçbir ülkesinde kamunun kendi taşınmazlarını sıfırlayarak kentleşmeyi sağlıklı bir tabana oturtabildiği görülmemiştir. Devlet toprakları sıfırlanırsa her şeyi piyasanın kendi dengeleriyle karşı karşıya bırakmak zorunda kalırız.

Böyle garip bir piyasa ekonomisi düzeninde sizce bu sonuç mu isteniyor?

Bu isteniyor, ama maliyeti o bölgede yaşayanlara çıkıyor. Belki bunu isteyenler başka niyetlerle bunu istiyorlar, ama sonunda maliyet normal yaşadığımız İstanbul'daki vatandaşa, felaket olduğu zaman felaket bölgesindeki mağdur vatandaşa çıkıyor. Serbest piyasada siz bir taşınmazı bir meta gibi piyasa koşullarına bırakırsanız onun bedelinin nerede duracağını kestiremezsiniz.

Neden kestiremezsiniz?

Bu da konunun bir başka boyutu. Ülkemizde mülkiyeti düzenleyen yasaların içinde toprak mülkiyetindeki tekelleşmeyi önleyici hiçbir hüküm yok. Anti-tekelleşme yasası TBMM'den bir akşamda geçiverdi. "AB'ye uyum için böyle bir yasa gereklidir" denildi. Buna karşın ülkemizde mal üretimi alanında ciddi bir tekelleşme hâlâ var. Hiç olmazsa bir yasa var. Ama toprakla ilgili tekelleşmeyi önleyecek hiçbir yasa yok. Bir kişi istediği kadar taşınmazın sahibi olabiliyor. Ama taşınmazlarda rekabet unsuru yok. Ben, İstanbul'daki bir taşınmazın karşısına, örneğin Sivas'tan bir taşınmaz getirip rekabet ettiremiyorum. Biz, toprakta olayı piyasa koşullarına bıraktığımız anda değer nerelerde duracağı belli olmaz. Böylesine bir tehlikeyi ortadan kaldırmak için de, kentleşme, kentsel yaşam ve kent yaşamının adaleti ve eşitliği açısından kamunun mutlaka toprak stokunun olması gerekiyor. Ama ülkemizde, ne yazık ki, cumhuriyet tarihi boyunca devlet elindeki toprakları zilyetlik hükümleri yoluyla elden çıkarma yoluna gidildi.

'Deprem sayesinde bilgiye yöneldik'

Yani depremden sonraki tartışmalarda kasıtlı olarak mı haritacıların görüşleri hiç sorulmadı?

Ben bunu mesleki çerçeveye içine sıkıştırmak istemem. Çünkü depremden önce bilim adamlarına, bilgiye önem mi verilmişti? Depremle birlikte geçici olmamasını umut ettiğimiz bir bilgiye yöneliş meydana geldi. Ama kamuoyunda, medyada dolanan bilgilere baktığınız zaman, o bilgilerin hiçbirisinin yeni olmadığını görüyordunuz. Bunların hepsi eskiden söylenmişti. Deprem sonrası yaşanan süreçte felaketin boyutları çok büyük olunca bilgiye yöneliş oldu. O yöneliş içinde tabii ki en önemlisi, insanın canıyla ilgili olan bilgiydi. O nedenle bizim meslek alanımıza yönelinmemesini ben anlayışla karşılıyorum. Şimdi, daha soğukkanlı düşünmemiz gereken bir süreçteyiz. Olayı bütünselliği içinde görmek zorundayız. O bütün içinde sadece bir kere yoğunlaşırsak bütünün başka parçalarını gözden kaçıırız. Bilginin sadece bir kısmı önemli, diğerleri göz ardı edilmesi gereken bilgilerdir, diye yaklaştığımız zaman önümüzde gelişecek süreçlerle ilgili önlemler konusunda da eksik davranmış

oluruz. Gölcük depremi sonrası can kaybı rakamları sürekli verilmeye başlandı. Bir ara rakam düzeltilmesi yapıldı. Sonra bu rakam 17 binlerde durdu. Ama o sırada biz BM'den acilen 45 bin tane ölü torbası istiyorduk. Ölenlerin sayısının çok daha yüksek düzeyde olduğu biliniyordu, ama hiçbir zaman kesin bir rakam verilmedi. Ölenlerle ve yaralılarla ilgili bir karmaşa vardı. Hep, o bilgiyi kim doğru kullanacak, diye merak ettim. Sonra Cumhuriyet'te küçük bir haber çıktı. Yunanistan'ın eski Dışişleri Bakanı Pangalos , bu habere göre diyordu ki: "Bu ülke ki öylesine önemli bir depremde ölenlerinin bile kesin rakamını veremiyor, nasıl AB'ye girer?" İşte, Pangalos bu bilgiyi kullandı. Ben bunları suçlamak için söylemiyorum. Bugün bilgisayar destekli bilgi, yönetim sistemleri diye bir kavram edinmişiz. Belediyelerde bordürlere gereksiz yere tonlarla para harcıyor. Ama vatandaşlarla ilgili bilgileri bilgisayar sistemlerinden izleyecek yöneliş, üstelik depremden sonra bile, parça parça olsa bile yeni başlıyor. Bunların hepsi bizim sorunlarımız. Depreme bu bütünsellik içinde bakmalıyız, dememin nedeni bu. Bu sistem kurulmuş olsaydı, yardımlar da yerine daha kolay ulaşırdı. Televizyonda izlemiştim. Bir vatandaş, "Ben gidip yardım isteyemem" diyordu. Böyle çok sayıda da insan var. Ama o insana da yardımın ulaşması gerek. Elimizde böyle bir sistem olsaydı kime ne yardım gidip gitmediğini anında görebilirdik. Yardım dağıtma çalışmalarını bile bir adalet çerçevesine oturtamadık.

'Davalar uzun zaman alır'

Bu noktada akla başka bir soru geliyor. Depremlerden sonra kentlerin yeniden yapılanması gündemde. Eskiden 10-15 kata izni verilmiş binaların pek çoğu depremde ya ciddi hasar gördü ya da yıkıldı. Bunlar için yıkım kararları alındı. Ama bu binaların inşa edildiği araziler belli. Bundan sonra 10-15 kat izni verilemeyecek. Ancak 3-4 katlı binalar çıkılabilecek. Bu durumda, mülk sahiplerinin durumu ne olacak?

Hiç kimse bilmiyor. Sadece Kat Mülkiyeti Yasası'nda bir düzenleme var. Bu yasa 1965 tarihinde çıkmıştır. Zaten bu konularda yasalarımız bayağı da eski. Kat Mülkiyeti Yasası'nda, kat mülkiyetine konu olan yapı bir biçimde ortadan kalkarsa oradaki mülkiyetin arsadaki müşterek mülkiyete dönüşeceği yazılıdır. Yani, bina ortadan kalktığı zaman sizin oturmuş olduğunuz daireden dolayı zaten bir arsa payınız vardır. Diyelim ki çift daireden beş katlı bir bina vardı. Depremden sonra yeni yapılan haritalar gereği bu bina yeniden yapıldığında üç kata izin verildi. Demek ki dört aile, daire sahibi olma hakkından mahrum kalacak. Bu durumda, ya aralarında anlaşacaklar, anlaşamazlarsa da maliklerden birisi mahkemeye gidip izale-i şüyu davası açarsa müşterek mülkiyet satış yoluyla tasfiye edilecek. Anlaşma sağlanırsa da müşterek mülk, normal yollardan satışa çıkarılacak. Bunlar hep karmaşa, sorunlar... Bizim ülkemizde mülkiyet davaları da öyle akşamdan sabaha bitmiyor ki. Bunlar çok uzun zaman alır. Dolayısıyla eskiden orada malik olan insan, bu kez sorun sahibi olacak. Zaten mağduriyeti olan vatandaş, bir de bu sorunlarla cebelleşmek zorunda kalacak. Bu, olayın gerçekten üzerinde çok düşünülmesi gereken bir boyutudur. Size başka bir örnek vereyim: Değirmendere ve Gölcük'te bazı binalar denize kaydı.

'Kanuni boşluklar doldurulmalı'

Bunlar mülkiyet mevzuatı açısından ne olacak?

Buna düzenleme getirmesi gereken Medeni Kanun'un 643. maddesi diyor ki: "Yok olan bir taşınmazın tapu kütük sayfası kapatılır." Bundan başka bir düzenleme yok. Taşınmaz mülkiyeti tapuya tescille birlikte doğan bir haktır. Bunun tapu kütük sayfasını kapattığınızda mülkiyeti ortadan kaldırılıyorsunuz. Çok acilen kanun hükmünde kararnamelerle düzenlenmesi gereken boşluklarla karşı karşıyayız. Bunu ben bir-iki toplantıda da dile getirdim. Ama bu konularda bugüne kadar kanun hükmünde hiçbir kararname çıkmadı. Denize gitmiş olan taşınmazlarla ilgili yapılabilecek hiçbir şey yok. Ülkemizde yalnızca mülkiyet, yalnızca kentleşmeyle ilgili düzenlemeler, yalnızca imar değil, eğitime kadar aslında bütün sistemler soba borusu modeli üzerine kurgulanmış. Yani girdiğiniz zaman çıkmak zorundasınız. Alternatifiniz yok. Toprağın üzerindeki hak konusu kendi emeğiyle kazandığı bir hak

değil. Adam Smith 'ten bu yana liberal düşüncede tartışılan bir kavram bu. Bir şeyin maliki olabilmeniz için emek vermeniz gerekir. O şeye emek verirseniz maliki olmaya hak kazanırsınız. Bir yerde boş bir araziniz var. Bir sabah kalkıyorsunuz, belediye meclisi karar verdiği için arazinizde 10 katlı bir imar hakkının sahibi oluyorsunuz. Buna hiç emek harcamıyorsunuz. İstanbul'daki bazı parsellerle ilgili belediye meclisleri ciddi emekler harcıyorlar. Ama bu, olayın başka bir boyutu. İngiltere, imar haklarının ulusallaştırılması adı altında bir mekanizma geliştirdi. O nedenle de İngiltere'de, "Toprak mülkiyeti bir arpa boyu kadardır" deniyor. Yani, belli bir sınırı aştığınız zaman geri kalan parçayı gidip kamudan satın almak zorundasınız. Bunu İngiltere başarmış. Ülkemizde yıllardan beri imar sistemi içinde bu, kuramsal düzeyde tartışılıyor. Toplum yararına mülkiyet anlayışı dediğimiz kavram 40 yıldır tartışılıyor. Ama bunlar bugüne kadar yasalarımızda mekanizma olarak geliştirilmedi.

Yasa, şimdiki durumu karşılamıyor

Bu felaketlerden sonra belediyeler ve kamunun elinde yeterli arazi stoku olsa ne yapılabilirdi?

Bütün vatandaşlar yeterince saptanabiliyorsa eldeki bu arsa ya da taşınmaz stoku bu mağduriyeti ortadan kaldırmak için harekete geçirilebilirdi. Gölcük'te evi yıkılan vatandaş, doğaldır ki Gölcük yöresinden ayrılmak istemez. Gölcük, Değirmendere, Adapazarı belediyelerinin elinde böyle arsa stokları olsaydı, belki evine yakın bir mekân bulunup o vatandaşın hakları oraya transfer edilebilirdi. Böylece de mağduriyet ortadan kaldırılabilirdi. Ama ne yazık ki elimizde bu mekanizmalar da yok. Düşünün. 1907'de İsviçre için yazılmış Medeni Kanun'u biz 1926'da Türkçeye tercüme ediyoruz, yürürlüğe koyuyoruz. Bugün 2000'li yıllara gelmişiz, ama hâlâ bu eski yasada ısrar ediyoruz. İsviçreliler, o Yurttaşlar Yasası'nda defalarca değişiklik yapmışlar. Bizde Yurttaşlar Yasası ya da Medeni Kanun, sadece aile hukuku söz konusu olduğunda gündeme geliyor. Bence bu yasanın 2000'li yıllarda artık tümüyle gözden geçirilmesi gerekiyor. Yasanın mülkiyetle ilgili 637. maddesinde şöyle deniyor: "Toprak kayması olabilir. Ama arsa sınırında değişiklik yapılmasını gerektirmez. Böyle bir taşınmaz üzerine geçmiş olan toprak ve başka nesnelere için sürüklenmeler ve bileşime değin kurallar uygulanır." Biz kadastro yaparken sınırları 10. cm'ye duyarlılık sınırları içinde ölçmeye çalışırız. Çünkü bizim kesin kurallarımız böyle. Deprem olduğu bölgedeki ortalama kayma miktarının 4 metre düzeyinde olduğu biliniyor. 4.40 metreye çıkan yerler var. Bazı bölgelerde sınırlarda farklı yönlerde kaymalar var. Fay tek yönde kırılmadığı için bazı bölgelerde değişik yönlerde kırılmalar söz konusu. Dolayısıyla bu bölgede kaymaların hangi yönlerde, ne kadar olduğu tam bilinmiyor. Ama diyelim ki 4 metre. Ben sınırı 10 cm. duyarlılıkla ölçerken aslında 4 metre kaymış bir sınırla karşı karşıyayım. Ama bu olayla ilgili bile bugüne kadar hiçbir şey yapılmadı. Ben bir vatandaş olarak oraya gidip "Benim parselimi gösterin" desem o kadastro müdürlüklerinin ellerindeki teknik verilere göre o parseli araziye oturtma olanakları yok ki.

Kadastro yeniden yapılmalı

Ne yapılması gerekiyor?

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı yalnız yeni yerleşim bölgeleri için acil kadastral önlemler ve kararlar aldı. Ama 200 metrelik kırılma alanında kadastronun derhal ve yeniden yapılması gerekiyor. Orada da başka bir sorun karşımıza çıkıyor. 1987 tarihli Kadastro Yasası'nın 22. maddesi ikinci kadastro yapılmasını engelliyor. Oysa Avrupa ülkelerinde kadastro üçüncü, dördüncü kez yapıldı. Bizde ikinci kadastro yapılmasının yasaklanmasının nedeni, mülkiyetin mutlak bir hak oluşu. Medeni Kanun'un 618. maddesi diyor ki: "Bir şeye iye olan kimse, onu yasalar çerçevesinde dilediği gibi kullanabilir." O kullanmada asıl olan, sizin sahip olduğunuz taşınmaz ve toplum içinde sahip olduğunuz statüdür. Örneğin ben Gökkafe çevresinde bir arsa sahibi olsaydım, Gökkafe biçimi bir binayı çıkamazdım. Ama o kişiler, toplum içindeki ilişkileri sayesinde diledikleri gibi onu çıkartmayı beceriyorlar. Ben mülkiyet hakkına karşı değilim, ama mülkiyet duygusuna karşıyım. Toplum olarak mülk edinme hastalığına tutulduk. Mülk edinmek istiyoruz, edindiğimize el değdirtmiyoruz. Belki ikinci kadastryla

buna el değdirilecektir. Güzel bir Anadolu deyişi vardır. "şeytan tarlaların sınırında dolaşır" denir. Ülkemizde hukuk mahkemelerinde her yıl bir milyon dava açılıyor. Bunun yüzde 30'u taşınmazlarla ilgili davalardır. Bu mutlaklık çerçevesinde kentlerimizi mutlaklığa tutsak ettik. Bu tutsaklık, yanı sıra rantı getiriyor. Bu mekanizmada toplum yararı alışmıyor. Çünkü yasalarda toplum yararı tanımlanmamış. Bizdeki zel yasalar ne yazık ki anayasadaki toplum yararına mülkiyet anlayışını hep tehdit ediyor. Sonra da ortadan kaldırıyor. Bu toplumda, küçük olsun benim olsun, başkasından bana ne, diye dşnlmeye başlandığı zaman, toplum yararı zaten o noktadan sonra alışmıyor.