

Mülksüzleştirme Kanunu Nereden Geliyor? Ne Getiriyor?

7471 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” 7 Kasım 2023 tarihinde ciddi bir muhalefetle karşılaşmadan TBMM’de kabul edildi ve bu gün (09 Kasım 2023) Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe girdi. Böylelikle mülksüzleştirme hukukunun inşası yolunda yeni ve ciddi bir adım daha atılmış oldu.

Bu kanun öncesinde de işçi sınıfının şehir merkezlerinden şehir çeperlerine doğru sürülmesi ve yüksek rantlı alanlara el atılması için yol alınmıştı, yakın geleceğe göz atacak olursak:

- 2012 yılı sermaye ve devletin şehirlik alandaki mülkiyete müdahalesi açısından kritik bir eşiktir.
- 2012 yılına Bütün Şehir Yasası yanı sıra çıkarılan Kentsel Dönüşüm Yasası (6306 sk.) adının aksine afet odaklı değil, mülkiyetin el değiştirmesinin kolaylaştırılması odaklıdır; gecekonduların kullanım hakkını veren kanunu (2981 sk.) ilga ederek yola çıkar; yani işçi sınıfının artık şehir merkezlerinde kalan barınma alanlarına göz dikilmiştir.
- Dava hakkı ortadan kaldırılmak istenilmektedir; İmar Kanunu’nun 8. maddesinde yapılan değişiklikle ilk defa hak düşüm süresi getirilmiştir. 2025 yılı, hak sahiplerinin haberi olmaksızın ilan yoluyla kesinleşmiş imar düzenlemeleri açıdan bir final yılı olacaktır. Artık uygulama işlemi haberdar olunan plan değişiklikleri açısından dava hakkı canlanmayacaktır.
- Bütün Şehir Yasası ile köy statüsünden çıkarılarak mahalle haline getirilen İstanbul köylerindeki arazilerin köylünün elinden çıkması sonucuna yol açacak biçimde, enerji fiyatlarının şehir tarifesine geçirilmesi için İBB Başkanlığınca ısrarlı girişimlerde bulunulmuştur. Bu alanların köy tarifesinden enerji sarfiyatı 31 Aralık 2025 tarihinde sonlanacaktır.
- Gecekonduların kullanım hakkına dayanak teşkil eden yasa 31 Mayıs 2023 tarihinde seçim gürültüsü arasında ilga edilmiştir.
- Maraş depremi sonrasında 126 sayılı OHAL KHK’sı yolu ile yapılanlar (şehir merkezinden dışına doğru sınırsız mülkiyet taşınması, herhangi bir yerin rezerv alan olarak belirlenmesi, vb.), olağan üstü dönemde Afet Yasasının biraz daha esnetilmiş halidir; ve giderek olağan dönem kuralı halini almaktadır.

Şu anda o geleceğe bir adım daha yaklaşmış bulunuyoruz. Bugün yürürlüğe giren yasa aynı güzergahta ilerlemektedir:

- Deprem bölgesinde, uygulamalara itiraz etmek isteyen halkın açtığı davaların apar topar yürütülmesi, alt derecede mahkemelerinin yürütmenin durdurulması kararı vermemesi halinde bu karara itiraz edilememesi, yani dava devam ederken devlet ve sermayenin istediği işleri yürütmesi garanti edilmektedir.
- Yerleşim alanı olsun olmasın, şehrin herhangi bir yerindeki herhangi bir taşınmazın rezerv alan olarak ilan edilerek mülkiyet hakkına müdahale edilmesi mümkün kılınmıştır.
- Afet tehlikesi gerekçesiyle girişilecek işlerde “anlaşmadaki amaca sadık kalınarak” dış borç temini mümkün kılınmıştır. Böylelikle, kamu özel iş birliği projelerinde (yol, köprü, şehir hastanesi) görmeye alışkın olduğumuz, bütçenin yerli sermaye eli ile uluslararası finans sermayesine aktarılmasına benzer bir uygulama, ülkemizin tüm şehirlerinde, mahalle mahalle uygulama alanı bulacak bir hale getirilmiştir.
- Riskli yapı tespiti, polisiye bir konu haline getirilmiştir. Göz dikilen yerde, yaptırmak istemeyenleri polis engelleyecektir.
- Riskli yapı kararı hak sahiplerine doğrudan tebliğ edilmeyecek, ilan usulüyle kesinleştirilecektir.
- Rezerv alan kararı için Devlete müracaat edenlerin malının %30’u devlete geçmektedir.
- Riskli olsun olmasın Afet Yasası kapsamına alınan alanlarda devlet isterse “elektrik, su ve doğal gaz” akışını durdurabilme imkanına kavuşmuştur.
- Risk tespiti yapılmayan alanlarda yıkım kararı alınması için maliklerin üçte iki çoğunluğu yerine salt çoğunluğunun kararı artık yeterlidir.
- Mülkünü “dönüştürmeye” yanaşmayanların hissesi devletçe satın alınacaktır.
- Devletin ortak olacağı mülklerde, diğer hisse sahibi kişinin hissesi tüm ipotekleri taşıyacak; devlet hissesine ipoteklenmeyecek ve vatandaş tüm hisseyi satın alamayacak durumda olursa ona sadece “oturma hakkı” verilecektir.
- Devletin ortak olduğu alanlarda, satılmak istenilen hisseleri öncelikle alma hakkı getirilmiştir.

2012 yılında ortaya atılan ‘‘Afet’’ bahanesi artık sırtıtmaktadır. Karşımızda basbayağı, bütünlüklü bir mülksüzleştirme hamlesi durmaktadır. Teklifin gerekçe kısmında, Maraş depreminden alınan derslere atıf yapılmaktadır; bahsedilen, OHAL dersleri olmalıdır. Gerçekten de kabul edilen kanun metnine bakılınca olağanlaştırılmak istenilen bir olağan üstü hal sürecine girdiğimiz görülmektedir. ‘‘Hukuksuz’’ yürütülemeyecek kadar kapsamlı bir ‘‘hukuk dışına itilme’’ süreciyle karşı karşıya bulunmaktayız.

Georgio Agamben İstisna Hali isimli büyük eserinin girişinde, ‘‘*Hukukçular, sizi ilgilendiren bir konuda neden bu kadar sessiniz?*’’ diye sorar. Bu sorunun yükü bugün salt hukukçuların değil, işçi sınıfının ve halkın yanında olduğunu beyan edenlerin omuzlarındadır.

Av. Onur Şahinkaya

09 Kasım 2023