

Kamulaştırma Süreçleri ve Maden Yatırımlarına Etkileri

Av. Dr. Kerem Canbazoğlu
CAC Avukatlık Bürosu
kerem@cac.com.tr

1. Kamulaştırma Nedir?

Kamulaştırma, kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve tüzel kişilerin bir taşınmaz üzerinde sahip oldukları mülkiyet hakkının, kısmen veya tamamen sona erdirilerek ilgili taşınmazın, kamulaştırma amacına yönelik olarak tasarruf ve yararlanma yetkisinin Devlet veya kamulaştırmayı yapan kamu tüzel kişiliğine, kamuya geçirilmesidir.

Özel mülkiyeti merkezine alan liberal ekonomik sistemlerde, devletin bu alana müdahalesini ifade eden kamulaştırma ve devletleştirme kavramları, Devlet'in istisnai birer yetkisi olarak ortaya çıkmaktadır.

Kamulaştırma kavramının varlık nedeni, özel mülkiyetin sona erdirilme maksadı, ilgili taşınmaza kamu yararı nedeniyle duyulan ihtiyaçtır. Devlet kudretinin mülkiyet hakkı karşısında sınırlanması yönü itibarıyla konu Anayasa'da ele alınmış ve düzenlenmiştir. Anayasanın 46. Maddesi Kamulaştırma başlıklı olup, kamulaştırmaya ilişkin Anayasal ilkeleri belirlemektedir.

Ayrıca 1983 tarihli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu da kamulaştırma süreçlerini, kamulaştırmaya muhatap kalanların kullanabilecekleri hakları düzenlemektedir. Kamulaştırma doğrudan kamu idarelerinin ihtiyaç duyduğu özel kişilerin taşınmazlarını konu alabileceği gibi kamu yararını gerçekleştirecek bir faaliyet için izin, ruhsat veya lisans almış olan özel hukuk tüzel kişileri lehine de yapılabilmektedir. Üçüncü şahıs lehine kamulaştırma olarak tanımlanan bu durum, enerji yatırımlarında lisans sahibi şirketler adına, organize sanayi bölgelerinde, elektronik haberleşme sektöründe lisans sahibi şirketler için söz konusu olabilmektedir.

Doğal kaynaklar alanı açısından bakıldığında Petrol Kanunu (md.10), Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu (md.12) ve inceleme, konumuz oluşturulan Maden Kanunu'nun (md.46), ruhsat sahiplerinin faaliyetleriyle ilgili ihtiyaç duydukları özel kişilere ait taşınmazların kamulaştırılmalarına ilişkin hükümlere yer verdiği görülmektedir.

2. Madencilik Açısından Arazi Edinim Yöntemleri Nelerdir?

Madencilik faaliyetleri, ruhsat sahalarında gerçekleştirilmektedir. Maden ruhsat sahalarında; orman alanları, mera alanları gibi özel statüde alanlar bulunabileceği gibi özel kişilere ait taşınmazlar da bulunabilir.

Madencilik faaliyetlerinin gerçekleştirilmesinde ihti-

yaç bulunan, cevherin çıkarılacağı ocak alanları, ocak erişim yolları, altyapı tesisleri ve diğer alanlar için tabi oldukları statüye göre ilgili kurumlarından izinlerin alınması gerekmektedir. Söz konusu alanların, şahıs arazisi olması halinde ilgililerin muvafakatleri alınmak ve ayrıca ilgili alanlarda tarım dışı kullanım gibi gerekli diğer izinleri de almak suretiyle madencilik faaliyetleri gerçekleştirilebilir.

Bununla beraber, ruhsat sahasında kalan özel kişilere ait taşınmazların ilgililerin muvafakatlerinin alınamaması nedeniyle madencilik amaçlı kullanılmaması durumunda kamulaştırma süreci gündeme gelmektedir. Kamulaştırma, kapsamlı bir süreci ifade etmektedir. Aşamaları mevcuttur. Muhataplarının dava hakları da doğmaktadır. Bu aşamaların tamamının hukuki belirlilik ve öngörülebilirlik ilkeleri çerçevesinde tamamlanması, maden yatırımlarında önemli bir beklentidir.

3. Maden Yatırımları Açısından Kamulaştırmanın Özellikleri ve Ön Aşamaları Nelerdir?

Kamulaştırma, farklı idareler nezdinde işletilecek idari aşamalar ve devamında yargısal aşamaların iç içe geçtiği kendine özgü bir hukuki süreçtir. Bir zinciri birbirine eklenerek oluşturan halkalar gibi kamulaştırma sürecinin aşamalarını temsil eden her bir halkanın kendi içinde tam ve doğru biçimde oluşturulması gerekmektedir.

Kamulaştırma sürecinde dava aşamasına gelindiğinde, idari aşamaları temsil eden önceki halkalar inceleme konusu olmakta ve bunlardaki bir eksiklik veya uygunsuzluk kamulaştırma sürecini tekrar ilgili aşamaya veya başa döndürebilmektedir. Bu da yatırım açısından büyük bir zaman kaybı ve belirsizliği beraberinde getirecektir. Bu nedenle kamulaştırma sürecinde idari aşamaların usulünce gerçekleştirilmesi, kamulaştırmanın ve dolayısıyla maden yatırımında arazi ediniminin hukuki geçerliliği açısından büyük önem taşımaktadır.

Maden yatırımlarının kamulaştırılmasında ihtiyaç duyulan özel mülkiyete konu taşınmazlar için öncelikle ruhsat sahibinin taşınmaz malikleriyle anlaşma yoluyla mülkiyeti edinme yolunu izlemeleri gerekmektedir. Kamulaştırma, zor alım olup ön koşulu; ilgili taşınmaz maliki ile bedelde anlaşarak taşınmazın rızai satın alınmasının gerçekleştirilememiş olmasıdır. Söz konusu rızai satın alma taleplerinin, maden projesinin gerçekleştirileceği bölgedeki yöre halkıyla ilişkilerin sağlıklı biçimde kurulup sürdürülmesi açısından da büyük önemi bulunmaktadır. >>

İlgililer ile yapılan görüşmeler neticesinde rızai alım için anlaşma sağlanamamış olabilir. Bu halde rızai alıma dair sergilenmiş girişim ve çabaların resmi biçimde kanıtlanabilir olması zorunludur. Bu nedenle uygulamada, MAPEG'den kamulaştırma kararı talep edilmesi öncesinde taşınmaz malikleri noter vasıtasıyla gönderilen davet mektuplarıyla görüşmeye davet edilmektedir. Bu davetlerde, ilgililere katılım masraflarının da karşılanacağı bildirilmektedir. Tebliğ edilecek bu mektuplardan sonra maliklerin belirtilen tarih ve yerde hazır bulunmaları halinde yapılan görüşmenin sonucu da noter huzurunda kayıt altına alınmaktadır. Bu şekilde taşınmazların mülkiyetini anlaşma yoluyla elde etmeye çalışmış ancak başarılı olamamış olan maden ruhsat sahibi tarafından, kamulaştırma yoluyla taşınmazın mülkiyetinin edinimi süreci başlatılmaktadır.

4. Kamulaştırmanın İdari Süreci Hangi İdarelerce Yürütülür ve Hangi Aşamaları Kapsar?

Kamulaştırmanın idari aşamaları ifadesi ile kamu yararı talebi, mahallinde tetkik ve inceleme, kamu yararı kararı alınması, kamu yararı kararının onayı, kıymet takdirinin yapılması, pazarlık daveti ve görüşmeleri, uzlaşma-uzlaşmama tutanaklarının tutulması aşamaları kastedilmektedir.

Maden sahalarındaki şahıs arazilerinin maden ruhsat sahibi lehine kamulaştırılmasına ilişkin hukuki süreç Maden Kanunu'nun 46. Maddesinde, Maden Yönetmeliği'nin 67. ve devamı maddelerinde düzenlenmektedir.

Kamulaştırma Kanunu'na göre de kamulaştırma sürecinin başlangıcı, ada ve parsel bilgileri ile somutlaştırılmış olan bir taşınmazın madencilik faaliyetlerinin gerçekleştirilebilmesi için kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu dair kamu yararı kararının alınması ve bu kararın onaylanmasıdır.

Kamulaştırma, kamu yararı ve onayı kararları, yukarıda da belirtilen iç içe geçen halkalardan oluşan zincirin en önemli halkalarındandır. Aşağıda açıklanacak olan kamulaştırma iptaline yönelik idari davalarda bu aşamalar irdelenmektedir.

Maden ruhsat sahalarındaki kamulaştırmalarda, ilgili taşınmaza madencilik faaliyeti için ihtiyaç duyulduğuna dair, ilgili taşınmazların malikleriyle rızai olarak anlaşma sağlanamadığını tevsik eden belgeleri de içeren bir proje ile MAPEG'e başvurularak kamu yararı kararı alınması talep edilmektedir. Bu aşamada, söz konusu taşınmazların varsa diğer mevzuat kapsamında da durumu irdelenmekte ve madencilik amaçlı kullanımına yönelik izinler de tamamlanmaktadır. Kamulaştırma için kamu yararı kararı alınmasına ilişkin talep MAPEG tarafından yerinde incelenmekte, uygun görülmesi üzerine kamu yararı kararı alınarak T.C.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanının da oluru ile kamu yararı kararı onaylanarak tamamlanmaktadır.

Böylelikle ruhsat sahasının ilgili bölümüne denk gelen ada ve parsel bilgileri ile somutlaştırılan taşınmazların kamulaştırılmasına ilişkin işlemlerin yürütülmesi için ruhsatın bulunduğu yer valiliğine karar intikal ettirilmektedir.

Valilik tarafından kamulaştırmanın kalan aşamalarının gerçekleştirilmesi ve taşınmazların kamulaştırma bedellerinin ve süreçle ilgili idari ve yargısal masrafların ne şekilde ödeneceğine ve bunlarla ilgili harcamaların teminat altına alınması adına bir protokol imzalanmaktadır. Bunun ardından gerekli teminat mektupları da sunulmaktadır. Akabinde kamulaştırılacak taşınmazların maliklerinin ve adreslerinin belirlenmesi için tapu müdürlükleriyle yazışmalar yapılmaktadır. Bu esnada, kamulaştırılacak taşınmazların Kamulaştırma Kanunu'na göre mevcut kullanım durumları, hukuki vasıfları, üzerlerinde bulunan taşınmaz veya diğer değerler de göz önüne alınarak kıymet takdirleri de tamamlanmaktadır.

Sonraki aşama, kıymet takdirleri yapılan taşınmazların maliklerinin pazarlık görüşmelerine davetleridir. Uygulamada özellikle vatandaşlıktan ayrılmış veya yurt dışında ikamet eden malikler açısından pazarlık davetlerinin tebligatlarında zorluklar yaşanmaktadır. Pazarlık aşamasında tebligatların tamamlanmasında yaşanan gecikmeler, yatırım projelerinde planlanan tarihlerin aşılmasına ve ciddi zaman kayıplarına sebebiyet vermektedir. Pazarlık görüşmelerine davetin tamamlanması, görüşmelere katılım olmaması veya katılan maliklerle uzlaşmaması halinde, pazarlık aşamasının tamamlandığına dair tutanaklar tutulmaktadır. Bundan sonra, kamulaştırılmak istenen taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti ve hazine adına tesciline yönelik dava aşamasına gelinmektedir.

5. Kamulaştırmanın Yargısal Sürecinin İşleyişi ve Kamulaştırma Bedelinin Belirlenmesine Yönelik Farklı Yaklaşımlar Yatırım Süreçlerini Nasıl Etkilemektedir?

a) Genel Olarak Maden Kamulaştırmalarında Davalar Nelerdir?

Kamulaştırmanın yargısal süreci denildiğinde, kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmazın hazine adına tescili istemiyle adli yargıda asliye hukuk mahkemelelerinde kamulaştırmayı yapan idare tarafından malikler aleyhine açılacak kamulaştırma bedel tespiti ve tescil davaları ile parsel malikleri tarafından kamulaştırma kararına karşı açılacak iptal davaları akla gelmektedir. Ayrıca istisnai hallerde acele kamulaştırma kararları alınması halinde bunlara yönelik de iptal davaları açılabilir. >>

b) Kamulaştırma Bedel Tespiti ve Tescil Davaları Ne Kadar Süre?

Kamulaştırma sürecinde gündeme gelebilecek davalardan ilki olan, kamulaştırma bedel tespiti ve tescil davalarının ne şekilde yürüyeceği Kamulaştırma Kanunu'nun 10. Maddesi'nde açıkça belirtilmiştir. Kanunda yer alan hükümlere göre bu davaların hızlı biçimde neticelenmesi ve taşınmazların hızlı biçimde hazine adına tescilin sağlanacağı beklenebilir. Zira kanuna göre ilk duruşmanın davanın açılmasından sonraki 30 gün içinde yapılması, bu duruşmada tarafların bedelde uzlaşmaması halinde, 10 gün sonra keşif ve 30 gün sonra (yani davanın açılmasını takip eden 60. günde) ikinci duruşmanın yapılması, keşif sonrası bilirkişilerin 15 gün içinde raporlarını düzenlemesi, ikinci duruşmada taraflarla beraber bilirkişilerin de hazır bulunması, tarafların bu duruşmada raporun tartışılması, bu duruşmada raporda belirtilen bedelde anlaşamaması halinde yeni bir bilirkişi kurulu tespit edilerek onun da 15 gün içinde ikinci raporu sunması, bunları inceleyen mahkemece benimsenecek kamulaştırma bedelinin davacı tarafından mahkemece açılacak hesaba yatırılması için depo kararının alınması, bunun ardından da mahkemece bedelin ödenmesi ve taşınmazın idare adına tesciline dair kararın alınması şeklinde yasal düzenleme mevcuttur. Anayasa Mahkemesi'nce yakın tarihte iptal edilen Kamulaştırma Kanunu'nun bir diğer hükmü de söz konusu davaların dört aylık bir sürede tamamlanmasının öngörülmediğini göstermektedir.

Ne yazık ki, uygulamada bedel tespit ve tescil davaları kanunda yer alan usulde yürümektedir. Dört ay gibi bir sürede tamamlanması vaki değildir. Dört ayı çok aşan, yıllara yayılan yargı süreçlerinde, mahkemelerin tescil kararı vermelerinin uzaması, maden yatırımları açısından bir diğer belirsizlik nedenidir.

Hakeza söz konusu davalarda, pazarlık daveti aşamasında da söz konusu olan tebliğat zorlukları da yargısal süreçleri geciktirmektedir. Mahkemelerin kamulaştırma bedeli yönünden verecekleri karara karşı maliklerin üst mahkemelere başvuru yolu açıktır. Ancak hazine adına tescil kararları kesindir. Bu nedenle yerel mahkemedeki tebliğat, bilirkişi ve itiraz süreçlerinin hızlı şekilde tamamlanması

ve depo kararının alınması maden yatırımcıları için önemle takip edilmesi gereken aşamalardır.

Söz konusu davalar normalde ruhsatın bulunduğu yer valiliğinin açtığı, davalıların da kamulaştırılacak taşınmazların malikleri olduğu davalardır. Bununla birlikte söz konusu davalarda kamulaştırma bedeli Maden Kanunu'nun 46'ncı Maddesi uyarınca kamulaştırılan taşınmaz madencilik faaliyetleri için kendisine tahsis edilecek olan maden ruhsat sahibi tarafından ödendiği için hukuki yararı bulunduğu gözetilerek davacı idare yanında davaya müdahil talepleri mahkemelerce kabul görmektedir. Unutulmamalıdır ki söz konusu davalarda maden ruhsat sahibi olarak müdahil sıfatı kazanılsa da bu tek başına tüm usulü hakların kullanılabilmesi anlamına gelmemektedir.

c) Madencilik Faaliyeti İçin Kamulaştırmalarda Bedel Nasıl Belirlenir?

Maden ruhsat sahalarına denk gelen özel şahıs taşınmazlarının kamulaştırma bedellerinin belirlenmesinde bazı farklı değerlendirmeler söz konusudur. Bu durum maden yatırımları açısından belirsizlikler yaratmaktadır.

Devletin hüküm ve tasarrufunda olan madenler, üstlerinde yer alan yüzeyin malikinin mülkiyet hakkına dahil değildir. Kamulaştırmanın genel mantığı da kamulaştırılacak taşınmazın malikince kullanılmakta/yararlanılmakta olduğu şekliyle elde edilmekte olan gelir üzerinden kamulaştırma bedelinin belirlenmesidir.

Yani taşınmaz, kuru veya sulu tarım arazisi olarak kullanılıyorsa, söz konusu arazide koşullara göre elde edilebilecek en iyi ürünlerin elde edilebilmesi için yapılacak maliyetler düşüldükten sonra tarımsal gelir metodu ile kamulaştırma bedeli tespit edilmektedir. Taşınmaz, belediye mücavir alanında kalan yapılaşma (inşaat) hakkı bulunan bir imar parseli ise bu defa emsal mahiyetteki imar parselleri için satış bedelleri kıyaslanarak kamulaştırma bedeli tespit edilebilecektir.

Ayrıca Kamulaştırma Kanunu'nun 14. Maddesi'nde, kamulaştırılan taşınmazın kamulaştırma sonrası tasarlanan (mutasavver) kullanımından elde edilecek gelirlerin >>

¹ Hal böyle olmasına rağmen, bir dönem yargı mercilerince maden ruhsat sahalarında maden ruhsat sahibi lehine olmayan bir kamulaştırma sürecinden başlayarak (TEİAŞ iletim hattına ilişkin, TEİAŞ'ın yaptığı kamulaştırmalarda) başlayarak farklı bir yorum benimsenmiştir. Üçüncü kişiler lehine yapılan kamulaştırmalarda söz konusu olmayan, devletin hüküm ve tasarrufunda olan madenlerin işletilmesinden elde edilecek hasıllardan hareketle kamulaştırma bedelinin belirlenmesi gibi yanlış bir uygulama kısa bir dönem söz konusu olmuştur. Bu yanlışın sebebi, kanaatimizce 2004 yılında Taş Ocakları Nizamnamesi'nin ilgası ve bunların Maden Kanunu kapsamına alınmasıdır. Taş Ocakları Nizamnamesi döneminde Yargıtay'ın vermiş olduğu kararlarda, malik arazisinde bulunan taşocağını valilikten tezkerre alarak işletmekte iken, işletmesinden yol geçmesi nedeniyle yapılan kamulaştırmada, taşınmazında iznilik şekilde taş ocağı işleten malik için kamulaştırma bedelinin taş ocağı işletmesinin gelirine göre belirlenmesi esas benimsenmişti. Bu şekilde ruhsat sahasında edindiği taşınmazında madencilik yapan ruhsat sahibinin taşınmazının bir başka yatırım nedeniyle kamulaştırılmasında, madenci lehine güvence mahiyetinde olan bir yargısal yorumdu. Bunun 2004 sonrası hatalı şekilde, maden kanunu kapsamında yapılan kamulaştırmalara uygulanması nedeniyle, maden ruhsat sahasına denk gelen taşınmazın tarım yapan kişilere ait taşınmazların kamulaştırılmasında adeta bu kişiler maden işletmekteyken madenleri kamulaştırılmıyormuş gibi, bunlar için maden geliri üzerinden kamulaştırma bedeli hesaplanması şeklinde anayasal ilkelere aykırı bazı kararlar alınmıştır. Oysa, birebir aynı olan örneğin hidroelektrik santral kamulaştırmalarında, rezervuar alanına denk gelen tarım arazilerinin kamulaştırma bedellerinde burada tutulacak suyun türbinlenmesi neticesinde elde edilecek elektrik gelirinden kamulaştırma bedeli hesaplanmamıştır. Hakeza, Elektronik Haberleşme Kanununa göre, yetkilendirme sahibi telekomünikasyon şirketinin ihtiyaç duyduğu taşınmazların kamulaştırma bedeli, bu taşınmazlardan geçecek fiber optik kablolar ile gerçekleştirecek haberleşme ve veri trafiğinden elde edilecek haberleşme gelirinden belirlenmemiştir. Yine, organize sanayi bölgelerinde yapılan kamulaştırmalarda da OSB alanında kalan taşınmazlar için sanayi geliri hesabı ile kamulaştırma geliri belirlenmemiştir. Tüm bu diğer örneklerle rağmen bir dönem işletme proje beyanlarına göre elde edilecek net madencilik hasıllatının kamulaştırılacak alana yansayan bedeli üzerinden kamulaştırma bedeli belirlenmesi şeklinde bir dönem yargısal uygulama olmuştur.



kamulaştırma bedelinin tespitinde dikkate alınmayacağı açıkça ifade edilmiştir. Hakeza, madencilik faaliyetleri nedeniyle tahakkuk edecek devlet hakkından belli bir oran madenin bulunduğu bölgeye yapılacak devlet yatırımları için maden kanunu gereğince doğrudan tahsis edilmiş olup, böylelikle madencilik faaliyeti nedeniyle ilgili bölgede oluşan külfete karşılık ilgili bölgenin ihtiyaç duyacağı yatırımların finansmanını devlet hakkı gelirlerinden pay ayırarak sağlamak suretiyle denkleştirme yapılarak denkleştirici adalet anlayışıyla kanuni düzenleme yapıldığı da göz önüne alındığında, kamulaştırılacak parsel bazında ortaya çıkacak kamulaştırma bedellerini yükseltmeye yönelik hakkaniyet sağlama yaklaşımlarının kanuna uygun olmayacağı açıktır. Aksi kabul, Anayasaya, mülkiyet hakkının sınırlarına aykırı olduğu gibi, kamulaştırma bedeli yönünden de maden yatırımlarında büyük bir öngörülemezlik yaratacaktır.

Yine, madencilik faaliyetleri için kamulaştırılacak olan kamulaştırma bedeli belirlenirken, taşınmazın civarındaki şehir merkezlerine, ana yollara, içerisinde bulunduğu bölgedeki konumu itibarıyla, objektif biçimde değerini arttırmakta olan özelliklerinin de dikkate alınması söz konusudur. Bu da kamulaştırma bedelinin tespitinde önemli bir kriterdir. Objektif değer arttırıcı unsur denilen bu özelliklerin, taşınmazda kamulaştırma sonrası gerçekleşecek faaliyetle hiçbir ilgisi yoktur. Maden ruhsat sahasında kalan taşınmazların, objektif olarak değerlerinin artacağına

yönelik yaklaşım Kamulaştırma Kanunu'na aykırıdır. Bu aykırılık, yatırımlar açısından kamulaştırma bedelinin öngörülebilirliğini de azaltmaktadır. Maden Kanunu'nun 46'ncı Maddesi'nin uygulamada ortaya çıkan bu gibi belirsizlikleri giderecek şekilde düzenlenmesi önemlidir.

6.Kamulaştırma İptali Davaları, Taşınmazın Maden Yatırımına Tahsis Sürecini Nasıl Etkilemektedir?

Kamulaştırma bedel tespiti ve tescil davalarının açılmasından sonra, taşınmaz maliklerinin kamulaştırma kararının iptali istemli idari davalar açma hakları da bulunmaktadır. Söz konusu davalar yukarıda da değinildiği üzere, kamulaştırma sürecinin aşamalarının irdelendiği, kamulaştırma kararının adeta bir kamu yararı testine tabi tutulduğu davalardır. Bu davalarda kimi hallerde keşif ve bilirkişi incelemesi de yapılabilmektedir. Söz konusu davaların açılması halinde uygulamada bedel tespit davalarına bakan asliye hukuk mahkemeleri idare mahkemelerinde açılan davaların kesin olarak neticelenmesini bekleme eğilimindedir. Bu davaların en az 2 yıllık bir süreci kapsadığı gerçeği karşısında uygulamada benimsenen bu yaklaşımın da tescil kararlarını geciktirdiği ve yatırımların hayata geçmesini ertelediği bir gerçektir.

Her ne kadar, idari mahkemelerde açılacak davalarda yürütmenin durdurulması kararı verilmedikçe, kamulaştırma bedel tespiti ve tescil davalarında karar verilebileceği- ➤

² Bununla birlikte bu konuda da maden ruhsat sahasında kalmanın ilgili taşınmazın objektif olarak tercih edilebilirliğini arttıracacağı yönünde kabullerle, mevcut kullanım durumuna göre getireceği gelire göre belirlenecek kamulaştırma bedelinin %100 veya daha fazla arttırımı yoluna gidildiği görülmektedir.

ne dair düzenleme mevcut ise de söz konusu hükmün bir bireysel başvuru kararında Anayasa Mahkemesi'nce hak ihlali yarattığına dair tespit karşısında, Maden Kanunu'nun 46. Maddesi kapsamında gerçekleştirilecek kamulaştırmalar açısından bu hususun özel bir madde ile maden yatırıma öngörülebilirlik ve belirlilik sağlayacak şekilde tekrar ele alınması yararlı olacaktır. Kamulaştırma iptali istemli açılan davalarda değerlendirme davacıya ait parsel bazında yapılmakta olup, usul ve esas itibarıyla yapılacak inceleme neticesinde ilgili parsel yönünden kamulaştırma iptali kararı verilebilir.

Bu risk nedeniyle, kamulaştırma aşamalarının her bir parsel açısından özenle yürütülmesi gerektiğini tekrar vurgulamak gerekir. Kamulaştırma iptali davaları kamulaştırma kararı alınan taşınmazın bulunduğu yer idare mahkemesinde açılmakta olup bu kararlara karşı taraflar istinaf kanun yoluna başvurabilmektedir. Bu durumda inceleme idare mahkemesinin bağlı olduğu Bölge İdare Mahkemesi'nce yapılmaktadır. Bölge İdare Mahkemesi'nin vereceği karar kesin olup Danıştay kamulaştırma iptali davalarında temyiz incelemesi yapmamaktadır.

Adli yargıdaki kamulaştırma bedel tespiti ve tescil davalarında davacı idare yanında lehine kamulaştırma yapılan maden ruhsat sahibi şirketin müdahil olabileceği gibi, kamulaştırma kararının iptali istemli idare mahkemesinde açılacak davalarda da davalı MAPEG ve Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı yanında ruhsat sahibi şirketin davaya katılma talebi kabul görmektedir.

7. Maden Yatırımlarında Acele Kamulaştırma Mümkün Müdür?

Son yıllarda enerji hammaddeleri ve metalik maden projeleri için acele kamulaştırma kararları da alınmaktadır. Acele kamulaştırma kararları alınarak, mahiyetleri itibarıyla bir zincire benzetilebilecek olan kamulaştırma sürecinde zincirin birkaç halkasının sonradan tamamlanmak üzere atlanması ve normal kamulaştırma sürecinde kamulaştırma bedel tespiti ve tescil davasında verilecek tescil hükmünden sonra varılacak noktaya gelinmektedir. Acele kamulaştırma, kamu yararı kararından hemen sonra, kamu yararı açısından önem ve aciliyetine Cumhurbaşkanlığı'nca karar verilmesidir. Bu karar Resmî Gazete'de yayımlanmakta, acele kamulaştırma kararına konu taşınmazlar ve alan sınırları belirtilmektedir.

Acele kamulaştırma kararı ile acele el koyma talepli davalar açılmakta, bu davalarda, kamulaştırma bedel tespiti ve tescil davasında söz konusu olan duruşma ve yargılama işlemleri yapılmadan, sahada keşif ve tespit yapılarak acele el koyma bedeli belirlenmekte, söz konusu bedelin mahkemece belirlenecek hesaba yatırılması karşılığında taşınmaza geçici olarak el koyma hakkı doğmaktadır. Böylelikle yatırımcının, yukarıda tebligat

sorunları nedeniyle son derece uzun sürebildiği belirtilen kamulaştırma sürecindeki pazarlık görüşmeleri daveti, adli yargıda açılacak kamulaştırma bedel tespiti ve tescil davasında uzun sürebilecek tebligat ve diğer aşamalar ve neticesinde mahkemece benimsenecek kamulaştırma bedelinin depo edilmesi ve hüküm alınması beklenmeden, sahaya erişim sağlanarak yatırıma başlanabilecektir.

Şüphesiz bu şekilde sahaya erken erişim sağlansa bile zincirin diğer halkalarının tamamlanmasına devam edilecek, taşınmaz maliklerinin pazarlık görüşmelerine daveti ve uzlaşma olmaması halinde kamulaştırma bedel tespiti ve tescil davası ile tescil kararına esas olacak kamulaştırma bedelinin tespiti ve bu bedel ile acele el koyma bedeli arasında oluşan fark varsa bunun da maliklere ödenmesinden sonra, maliklerin kamulaştırma bedeline yönelik üst mahkemelere başvurma hakları saklı kalarak, taşınmazın hazine adına tescili ve ruhsat sahibine kamulaştırma amacına yönelik kullanmak üzere tahsis işlemlerinin tamamlanması söz konusu olacaktır.

8. Madencilik Amaçlı İhtiyaç Duyulan Özel Mülkiyete Konu Taşınmazların Kamulaştırmasında Adli ve İdari Aşamalar Hızlandırılabilir Mi?

On İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı ve OVP'de arama faaliyetlerinin de kamu yararına faaliyet sayılacağı belirtilmiştir. Maden Kanunu'nun mevcut halinde kamulaştırma yetkisi işletme ruhsatlarına yönelik tanınmış bir durumdur. Arama faaliyetlerinin artırılmasına yönelik perspektif ve yeni bir maden kanunu düzenlemesine ilişkin işleyen takvim doğrultusunda kamulaştırma sürecinin de maden kanununda mevcut özel hükmün uygulamada yaşanan sorunları karşılayacak biçimde ele alınması bir zorunluluk olarak öne çıkmaktadır. Bu şekilde gerek arama gerekse işletme aşamasında maden yatırımları için ihtiyaç duyulacak özel mülkiyete konu taşınmazların amaç doğrultusunda edinimi sürecinde öngörülebilirlik ve belirlilik sağlanabilir. Halihazırda bu süreçler yaklaşık 4 yılı bulabilmektedir. Özellikle kamu yararı talebi öncesinde maliklere ulaşarak rızai alımı denemek, devamında idarece pazarlık davetlerinin vatandaşlıktan ayrılan kişilere usulünce yapılabilmesi ve davada yapılması gereken tebligatlar nedeniyle yaşanan gecikmeler, madencilik faaliyetlerine başlanmasını ve bunlardan hasil olacak ekonomik faydaları ertelemektedir. Ülkemiz ekonomisinin dönüşüm dünyada alacağı yeni konum itibarıyla hammaddelerin uygun zamanda üretimi ve arz güvencesinin sağlanabilmesi açısından faaliyetlerin gerçekleştirileceği arazilerdeki mülkiyet edinim sorunlarının da hukuken açık, basit ve yargılama aşaması söz konusu olduğunda seri biçimde çözülebileceği düzenlemelere kavuşturulması sektörde yatırımlar açısından belirsizliği ve öngörülebilirlik sorunlarını bir nebze de olsa azaltabilecektir. ●