

Yeni Afet Yasasında Hukuksal ve Demokratik Esneklik Legal and Democratic Flexibility in the New Disaster Law

Yrd. Doç. Dr. Tuncay Bilecen

Öz

Türkiye’de son on yılda inşaat sektöründe olağanüstü bir büyüme yaşanmasına, kentsel dönüşüm projeleri neredeyse Türkiye’nin bütün illerine yayılmış olmasına rağmen bu konudaki yasal düzenlemelerin son derece yetersiz kaldığı göze çarpmaktaydı. Bu sebeple, kentsel dönüşüm projesi uygulamalarının hukuksal meşruiyetini kuvvetlendirmek amacıyla bu konuda yasal düzenleme yapma gereği duyulmuş ve “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun”, 31 Mayıs 2012 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu makalede; “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun”un kentsel dönüşüm projelerine katacağı hukuksal ve demokratik esneklik tartışılacaktır.

Anahtar Kelimeler: Afet Yasası, Hukuksal Esneklik, Demokratik Esneklik

Abstract

In the last decade, although urban development projects have spread into all the cities of Turkey, existing legal regulations were not meeting the demands of the rapidly growing construction sector. In order to justify the legal aspects of the urban development projects a new regulation were proposed and enacted as legislation. Therefore Article 6306 Development of Areas Under Threat of Natural Disaster has come into effect following its publication in the Official Gazette on the 31st of May 2012.

The purpose of this paper is to discuss the Article 6306 regarding the Development of Areas Under Threat of Natural Disaster with an emphasis on legal and democratic implications...

Keywords: Disaster Law, Legal Flexibility, Democratic Flexibility

Giriş

Kentsel dönüşüm projeleri; değişen üretim tarzı nedeniyle şehrin merkezinde kalan sanayiye ilişkin çöküntü alanlarının yeniden değerlendirilmesi, aşırı göç olarak (veya vererek) dokusu bozulan bölgenin yeniden değerlendirilmesi, doğal afetlerin meydana geldiği (veya meydana gelme ihtimalinin yüksek olduğu) yerlerde yaşayanların sağlıklı yaşam alanlarına kavuşturulması, tarihi değere sahip alanların tekrar elden geçirilmesi vb. sebeplerle uzun yıllardan bu yana uygulanmaktadır (Keleş, 1996, s.436).

Kentsel dönüşüm kavramı genellikle “dönüşüm” ve “yenileme” kavramlarıyla birlikte ele alınmaktadır. Burada dönüşüm, yapısal bir değişikliği ifade ederken, yenileme ise mevcudun gözden geçirilmesini ifade etmektedir (Kaypak, 2010, s.86). Keleş’e (1996, s.297) göre, kentsel dönüşüm; yeniden canlanma-canlandırma, yenileme-yenilenme, yeniden oluşum, soylulaştırma ve eski haline getirme gibi biçimlerde hayata geçirilmektedir. Kentsel dönüşümü gerektiren nedenler ise; demografik değişim, fiziksel eskime ve

yeni alan gereksinimi, makro ekonomik değişimler, teknolojik değişimler, politik değişimler, sosyo-kültürel değişimler şeklinde sıralanmaktadır (Görün ve Kara, 2010, s.145).

Örneklerine 1950’li yıllardan bu yana rastlamak mümkün olsa da, Türkiye’de kent yenileme kavramı 1970’li yıllarda kullanılmaya başlanmış, kentsel dönüşüme ilişkin uygulamalar ise 1980 sonrası dönemde gecekonduların dönüşümü sürecinde başlamıştır. Bu amaçla hazırlanan ilk projeler, Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği dönüşüm projeleridir (Genç, 2008, s.121). Daha sonraki süreçte ise kentsel dönüşüm projeleri yukarıda saydığımız sebeplerle başta büyük şehirler olmak üzere birçok şehirde hayata geçirilmeye başlanmıştır.

Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinin hukuki dayanağını uzun süre diğer kanunların içerisinde yer alan bazı maddeler oluşturmuştur. Örneğin, 2981 Sayılı İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler, 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun (1984) ile gecekonduların dönüştürülmesi başlatılmıştır. Konuyla ilgili diğer kanunları şu şekilde sıralayabiliriz; “4966 Sayılı Bazı Kanunlarda ve Bıyındırlık ve İskân Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” (2003), “5162 Sayılı Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” (2004), “5366 Sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” (2005). “5609 Sayılı Gecekondular Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” (2007). Ayrıca 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun kanunun 73. maddesiyle ilk defa belediye kanununa kentsel dönüşüm projelerine ilişkin bir hüküm konulmuştur. Bu maddeye göre, “Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.” Yine bu yasanın, 69. maddesinde be-

lediyelere konut ve arsa üretimi konusunda (alt yapı arsalar üretmek, konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak) konularında yetkiler verilmiştir.¹

2012 yılında çıkan “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun” ile ise kentsel dönüşüm uygulamaları tam anlamıyla yasal bir içeriğe oturtulmuştur. Bu yasayla, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, TOKİ (Toplu Konut İdaresi), Büyükşehir belediyelerine, belediyelere ve il özel idarelerine kentsel dönüşüm uygulamaları konusunda son derece geniş yetkiler tanınmıştır. Bu makalede, söz konusu yasanın hukuksal, demokratik ve kent hakkı bakımından taşıdığı “esnek” karakter tartışılacaktır.

Ekonominin Lokomotifi İnşaat, İnşaatın Lokomotifi TOKİ

Kentsel dönüşümün mekânsal boyutunu, mevcut üretim ilişkilerinden bağımsız değerlendiremeyiz. Her üretim biçimi kendi mekânsal örgütlenmesini ortaya çıkardığına göre bugün kentlerin sanayiye dayalı üretim tarzından hizmet sektörünün, ticaretin ağırlık kazandığı, daha esnek üretim tarzına göre şekillendiğini söyleyebiliriz. Üretimde, kamunun başat rolü oynadığı dönemde, sosyal konutlar nasıl bu üretim tesislerinin civarında konuşlandırıldıysa, bugün özelleştirmeler veyahut bu tesislerin kapatılması nedeniyle söz konusu mekânlar sermaye için yeni rant alanları haline gelmiş, buralarda yaşayanlar ise (sendikasızsız, güvencesiz, esnek çalışma koşullarında emek piyasalarına dahil olarak) toplu konutlara veya başka yerlerde yaşamaya mecbur edilmişlerdir. Yaşadıkları alanlardan dışlanan düşük gelirli yerini ise daha üst

1 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesinin birinci fıkrasının üçüncü cümlesinde yer alan “yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır.” ibaresi 6306 sayılı yasa ile, “yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.” Ayrıca, büyükşehirlerde büyükşehir belediye meclisinin, il ve ilçelerde belediye meclislerinin salt çoğunluk ile alacağı karar ile masrafların tamamı veya bir kısmı belediye bütçesinden karşılanmak kaydıyla kentin uygun görülen alanlarında bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yapılması hükmüne bağlanmış, bu işlemlerin kat maliklerinin arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karara göre yapılacağı belirtilmiş, büyükşehir belediye meclisi kararı ile, yıkılan ibadethane ve yurtların yerine veya ihtiyaç duyulan yerlerde yeniden inşa edilebileceği hükmüne bağlanmıştır

gelir grupları almaktadır (Güzey, 2014). Soylulaştırma olarak ifade edilen bu uygulamanın örneklerini başta İstanbul olmak üzere pekçok yerleşim yerinde görmek mümkündür. Bu yönüyle soylulaştırma; bir taraftan sınıfsal bir yer değişimini ifade ederken bir taraftan da birlikte yaşayan etnik/mezhepsel kimlikleri göçe zorlayarak ayrıştırmak manasına gelmektedir.

Ana kent merkezlerindeki 'başıboş dolaşan' yedek sanayi ordusu, sürdürülebilir birikimin zorunlu bir koşuludur. 'Sefillik, çalışmanın getirdiği ıstırap, kölelik, cahillik, vahşilik, zihni yıpranmanın üstüne üstlük gelen (konut kirası gibi) çeşitli ikincil sömürü biçimleri arasında emekçilerin birbirinin üstüne tıkaştırılmaları, kapitalist endüstriyelizmin nişanı haline gelmiştir. Sermaye ve sefilliğin birikimi, mekanda yoğunlaşarak el ele devam ederler. Toplaşmaya dönük bu eğilimler fiziki ve toplumsal limitlerle karşılaşılır. Ortaya çıkan tikanıkların getirdiği maliyetler, fiziki altyapıların kullanımındaki katılıklardaki artış, artan kiralar ve mekan darlığı toplaşmadan kaynaklanan avantajları bertaraf eder. Sefaletin yoğunlaşması, sınıf bilinci ve toplumsal kargaşa için bir zemin hazırlar. Mekansal dağılma gittikçe daha çekici bir fikir haline gelir (Harvey, 2012, s.502).

Kentsel dönüşüm, kente neo-liberal bakışın mekandaki izdüşümüdür. Neo liberalizm kentte yeni kent yoksulları üretirken, onların yaşadığı yerleri meta haline indirgeyerek dışlanmayı arttırmaktadırlar (Necar, 2006). Kent alanlarının ekonomik fayda saikiyle dönüştürülmesinin arka planında AKP hükümetinin neoliberal şehircilik anlayışıyla son derece uyumlu kent politikaları bulunmaktadır (Lelandais, 2013, s.822). Bu politikaların odağında kentin pazarlanması yani "marka kent", "girişimci kent" yaratma arzusu yer almaktadır. Dolayısıyla kentsel dönüşüm politikaları bir yanıyla yoksulların kent dışına sürülmesi ve yeni rant alanlarının yaratılması olduğu kadar diğer yanıyla uluslararası etkinlikler; festivaller, bianeller, spor müsabakaları için fiziksel mekânlar inşa etmek anlamına gelmektedir (Zeybekoğlu Sadri, 2013).

Büyümenin inşaat sektörü üzerinden gerçekleştirilmesi, dar ve orta gelirliilere konut üretmek amacıyla kurulan TOKİ'ye kent rantının sermaye arasında paylaşılması amacıyla yapılan yasal düzenlemelerle yeni bir işlev kazandırılmasını gerektirmiştir (Çavuşoğlu, 2013, s.76). Kamusal alanların özel şirketlere devredilmesi ve bu şirketlerle ortak projeler üretilmesi TOKİ'nin yeni misyonları arasındadır.

Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarının (ve bu uygulamalara ilişkin yasal mevzuatın) yoğunlaştığı

dönem son on yıllık süreç olmuştur. Sözü ettiğimiz bu dönemde, TOKİ yatırımlarında önemli ölçüde bir artış yaşanmış, TOKİ'ye geniş yetkiler ve ayrıcalıklar tanınmış, konut sektöründe patlama yaşanmış, kaynak yaratma adına işgal alanlarının işgâlcilere satışı fikri hayata geçirilmiş, özellikle orta sınıf mensupları gelir kalemlerinin önemli bir kısmını konut taksitlerine ayırırken, şehrin cazibe alanlarında yaşayan daha alt sınıflar ise uzun vadeli borçlandırılmak suretiyle yine şehir dışlarındaki toplu konutlarda yaşamaya mahkum edilmiş; tüm bunlar kalkınmacı, milliyetçi-muhafazakâr bir söylemle bir tür Protestan İslami ahlak üzerinden neo-liberalizme eklenen siyasi iktidarın güdümünde, can damarını inşaat sektörünün oluşturduğu bir ekonomik yapı içerisinde gerçekleşmiştir.

İnşaat sektörü Türkiye ekonomisi içinde sürekli motor gücü olarak adlandırılmış, ülke kalkınmasına yaptığı katkı bizzat somut betonarme yapılar dışında yarattığı katma değer, sağladığı istihdam bazında yüceltilmiş, her krizde bu tabibe başvurulmuştur. 2000'li yıllarda da inşaat adeta tek, alternatifsiz bir sektör haline gelecektir. Ekonomi politikaları IMF anlaşmalarıyla belirlenen yarı sömürge yapıdaki bir ülkede tarım, hayvancılık, madencilik, enerji ve sanayi gibi birçok sektör uluslararası anlaşmalar ve kotaların belirleyiciliğine terk edilmiş durumdadır. Bu belirli mallar, nitelikler ve kotalar dışında üretim yapmak pek mümkün olmadığı gibi satışı da mümkün değildir. Türkiye açısından büyüyen ve umut vadeden bir başka sektör olan turizm ise Türkiye ve çevresinin riskli jeopolitiği nedeniyle güvenli bir liman olamamaktadır. Finans sektörü büyük dış borç ve enflasyon nedeniyle sürekli krize açıktır. İnşaat sektörü bu ortamda hem iç pazarın maddi manevi ihtiyaçlarını doyurabilecek hem uluslararası yaptırımların dışında cereyan edebilecek bir sektör olarak ön plana çıkmaktadır. Nitekim 2000'li yıllarda Türkiye ekonomisi % 6-7'lik bir ortalama büyüme yaşarken, inşaat sektöründe bu ortanın arz-talep dengesine ve kriz koşullarına bağlı dönemsel daralmalar dışında % 20'lere ulaşmış olması şaşırtıcı değildir (Çavuşoğlu, 2011, s.45).

Esasen 2000 sonrası dönemin genel karakteristiğini oluşturan mekânsal politikaları (Çavuşoğlu, 2011, s.44) dört başlıkta ele almak mümkündür: Bunlardan ilki, doğal alanların sermayenin güdümünde yapılaşmaya açılması, ikincisi devletin mülkiyetinde bulunan alanların özelleştirilmesi, üçüncüsü kentsel dönüşüm yoluyla mülkiyete el koyma ve yeniden dağıtma yöntemidir, dördüncüsü ise ayrıcalıklı imar haklarıyla donatılmış bir kentsel arsanın çeşitli finansman modelleri ile geliştirilerek yüksek rant üre-

tir hale getirilmesidir. Örneğin sadece İstanbul Büyükşehir Belediyesi 2005 sonrasında 3900'den fazla plan değişikliği gerçekleştirmiştir.

Bütün bu on yıllık süre zarfında konut sektörünün lokomotifine haline gelen TOKİ'nin günden güne hem yasal yetkilerini hem de konut piyasasındaki yerini artırdığını görmekteyiz. Yine İstanbul'dan bir örnek vermek gerekirse; İstanbul'da, Recep Tayyip Erdoğan'ın belediye başkanlığından bu yana yapımı tamamlanan ve iskân ruhsatı alınan 250 binin üzerindeki konutun yaklaşık 160 binini TOKİ ve Kiptaş² inşa etmiştir (Gülhan, 2011, s.30). İstanbul'da başlayan, muhafazakâr kentlerde yaygınlaşan yeni konut furçası daha sonra TOKİ vasıtasıyla bütün ülkeye yayılmıştır.

Resmi internet sitesinde TOKİ'nin bugüne kadar 81 il, 800 ilçe, 2437 şantiyede, 556.260 konut, 445 cami, 845 okul, 873 yakın spor salonu, 41 kütüphane, 420 ticaret merkezi, 195 hastane, 91 sağlık ocağı 110 yurt ve pansiyon, 27 sevgi evi, 20 engelsiz yaşam merkezi üretildiği belirtiliyor. Sitede yer alan "Gana Bayındırlık Bakanı TOKİ'ye hayran kaldı" başlıklı haberde ise, kurumun bugüne kadar dağıttığı ihale miktarının 3 bin ve bu ihalelerin parasal tutarının ise 35 milyar lira olduğu ifade edilmektedir:

382 bin konutun satışını gerçekleştiren ve inşaat sektörünü sürükleyerek 800 bin kişiye istihdam sağlayan TOKİ'nin ikinci dönemde belediyelerle işbirliği halinde kentsel dönüşüm projelerine ağırlık vereceğini söyleyen TOKİ Başkan Vekili, önümüzdeki dönemde ağırlıklı olarak yoksul ve alt gelir grubu konutlar yapacağını ifade etti. Karabel, Başbakan Recep Tayyip Erdoğan'ın talimatlarıyla yeni dönemde aile kurumunu desteklemek amacıyla yeni evlilerin ev sahibi olması doğrultusunda projeler üreteceklerini söyledi (toki.gov.tr).

Bu rakamlardan da anlaşılacağı üzere, konut sektörü Türkiye'de kamunun özel sektöre sermaye aktarımında başat rolü oynamaktadır. Bu bakımdan TOKİ'nin dağıttığı ihalelerin hangi şirketlere gittiği de fevkalade önemlidir. Nitekim son yıllarda verilen ihalelerde;

2 İnternet sitesinde Kiptaş (2014) şu şekilde tanıtlıyor: "KİPTAŞ, 1987 yılında yabancı sermaye ortaklığı ile imar planı ve mimari projeler yapmak üzere İMAR WEIDLEPLAN ismiyle kurulmuştur. 1989 yerel seçimlerinden sonra atıl hale gelerek tasfiye edilme noktasına gelmiş, akabinde yapılan 1994 yerel seçimlerini takiben, İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş. ünvanını alarak yeniden teşekkül ettirilmiş bir Büyükşehir Belediyesi Kuruluşudur."

Kuzu, Biat, Aksa, Ağaoglu, Taşyapı, Albayrak, İlhak, Çalık gibi firmaların öne çıktığı görülmektedir.

5162 Sayılı Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (2004) ve 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (2005) gibi yasal düzenlemelerle TOKİ yetkilerine yenilerini eklemiştir. 2007 yılında 5609 Sayılı kanun ile 775 Sayılı Gecekondu Yasası değiştirilmiş, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı emrindeki Türkiye Emlak Bankası nezdinde kurulmuş bulunan fonun idaresi ile fona ait bütün hak ve vecibeler TOKİ'ye devredilmiş, özetle bakanlığın bu konudaki tüm yetkileri bu kuruma geçmiştir.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile TOKİ'nin mevcut yetkilerinin daha da artırdığı görülmektedir. Yasanın uygulamaya yönelik 2. maddesinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, il özel idareleri, büyükşehir belediyeleri ve belediyelerle birlikte yenileme çalışmalarında TOKİ'ye de yetki verilmektedir. Yasanın, "tespit, taşınmaz devri ve tescil" başlıklı 3. maddesinde, "Bakanlığın talebi üzerine; 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanun ve 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler de dâhil olmak üzere, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında olup Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan; a) Kamu idarelerine tahsisli olanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak, 189 ve 2565 sayılı kanunlar kapsamında bulunan yerler için Millî Savunma Bakanlığının uygun görüşü alınarak, Maliye Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararıyla, b) Kamu idarelerine tahsisli olmayanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca, Bakanlığa tahsis edilir veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir" ifadesi yer almaktadır. Ayrıca bu maddenin devamında, Hazine dışındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazların da TOKİ'ye bedelsiz olarak devredilmesi düzenlenmiştir. Yasanın "tasarrufların kısıtlanması" başlığını taşıyan 4. maddesinde Bakan-

lık ve idare ile birlikte TOKİ'ye de riskli yapıların bulunduğu taşınmazlarda ve rezerv yapı alanlarındaki proje ve uygulamalar süresince her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini geçici olarak durdurma yetkisi verilmiştir. Bu maddenin son bölümünde ise Bakanlık, idare veya TOKİ'nin talep etmesi halinde, riskli olarak tespit edilen yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilemeyeceği buralara verilen hizmetlerin de durdurulacağı belirtilmektedir. Görüldüğü üzere bu yasayla TOKİ, yalnızca tespit ve uygulamada değil belirlenen alanlarda kamu hizmetlerinin durdurulmasında dahi yetkili kılınmaktadır. Kanunun "uygulama işlemleri" başlığı taşıyan 6. maddesinde üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlar üzerindeki her türlü tasarrufla, malikler kendi aralarında anlaşınlar veya anlaşınlar idare ile birlikte TOKİ'ye de yetki verilmektedir. Örneğin, üzerindeki bina yıkılmış olan arsanın maliklerine yapılan tebligatı takip eden otuz gün içinde en az üçte iki çoğunluk ile anlaşma sağlanamaması hâlinde, gerçek kişilerin veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar için Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından acele kamulaştırma yoluna da gidilebilecek. Kanunun devamında, anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak olarak en az bir yıldır ikâmet edenlere veya işyeri bulunanlara konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı ayni hak sağlayan ve usul ve esasları Bakanlıkça belirlenen konut sertifikası ve konutunu veya işyerini kendi imkânları ile yapacaklara kredi verilebileceği belirtilmektedir. Kanuna göre, dönüşüme tabi tutulan taşınmazların değer tespitini TOKİ de yapabilecek. Bu maddenin son kısmında, TOKİ'nin hangi iş ve işlemlerde yetkili olacağı Bakanlık tarafından belirleneceği ifade edilmektedir. Yine yasanın "dönüşüm gelirleri" başlıklı 7. maddesinde Bakanlığa bu kanun kapsamındaki uygulamalarda kullanılmak üzere dönüşüm projeleri hesabından TOKİ, idare ve İller Bankası Anonim Şirketine kaynak aktarma yetkisi verilmiştir.

"Diğer hükümler" başlıklı 8. maddede ise, TOKİ ve İdareye uygulamalar sırasında sözleşmeli personel çalıştırma yetkisi tanınmaktadır. Kanunun içeriğindeki esneklik boyutunu ileride tartışacağız ancak bu maddenin esnek çalışmayı teşvik ettiğini belirtmeden geçmeyelim.

6306 sayılı yasa (madde 19) ile kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin dönüşüm alanı ilanı ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek, bu konulardaki her türlü etüt, proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine ilişkin usul ve esasları belirleme işleri yeni kurulacak olan "Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü"ne devredilmiştir.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'da yukarıda da örneklenildiği üzere dönüşüm işlemlerinin gerçekleştirilmesinde TOKİ'ye son derece geniş yetkiler tanınmıştır. TOKİ, Kurumlar Vergisi'nden muaftır, yasaya göre tasfiyesi ya da iflası söz konusu değildir, varlıkları da haczedilemez. (Zariç, 2012). Ayrıca TOKİ'nin Sayıştay ve diğer mali denetimlerden azade olduğunu da hatırlatmak gerekmektedir.

Hukuk Devleti, Afet Yasası ve "Hukuki Esneklik"

17 Ağustos 1999 Gölcük Depremi Türkiye'de kamunun doğal afetler öncesinde ve sonrasında yapılması gerekenler ve bu konuda alınması gereken önlemlere ilişkin kendisini gözden geçirmesi bakımından bir milat olmuştur. Nitekim 17 Ağustos depreminin ardından bu alanda yasal düzenlemelere ve fiili çalışmalara ağırlık verildiği görülmektedir. Bu bağlamda, depremin hemen ardından 27 Ağustos 1999 tarihinde 4452 Sayılı Doğal Afetlere Karşı Alınacak Önlemler ve Doğal Afetler Nedeniyle Doğan Zararların Giderilmesi İçin Yapılacak Düzenlemeler Hakkında Yetki Kanun çıkarılmış, daha sonra 2000 yılı sonuna kadar çıkarılan çok sayıda Kanun Hükmünde Kararname ile güncel sorunlar giderilmeye çalışılmış, Yapı Denetimi Sistemi ve Zorunlu Deprem Sigortası düzenlemeleri getirilmiştir. Bunun yanı sıra, 15 Mayıs 1959 tarihli 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'da değişiklikler yapılmış ve yine bu yasaya istinaden birçok KHK ve yönetmelik çıkarılmıştır.

23 Ekim 2012 tarihinde meydana gelen Van depreminin ardından bu hususta daha bütünlüklü bir düzenleme yapma ihtiyacı duyulmuştur. 16 Mayıs 2012 tarihli 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun bu sebeple çıkartılmıştır. Yasanın uygulamasının yirmi yıla yayılacağı ifade edilmekte, bu çerçevede riskli yapılar

belirlendikten sonra 6,5-7 milyon konutun dönüşmesi öngörülmektedir. Kanunun hazırlandığı sırada dönüşümün 700 ayrı noktada aynı anda başlayacağı belirtilirken kanun çıktıktan sonra ilk uygulamaların İstanbul, İzmir, Bursa, Sakarya ve Kocaeli yapılacağı duyurulmuş, daha sonra bu il sayısı 32'ye çıkmış, ardından da uygulama bütün illere yayılmıştır.

Yasanın esneklik boyutuna geçmeden önce klasik liberal teoride hukukun yerini ve Türkiye'de son yıllarda hukuk ve siyaset arasında ortaya çıkan ilişkiyi değerlendirmekte fayda vardır. Siyaset ve hukuk teorisinde dar anlamıyla hukuk devleti, devletin hukuka tabi olmasını ve hukukla yönetilmesini ifade eder. Bir başka deyişle, hukuk devleti "insanlar tarafından değil, hukuk tarafından idare" şeklinde özetlenir. Hukuk devletinin iki boyutu bulunmaktadır; 1) insanlar hukukla yönetilmeli ve hukuka uymalı 2) hukuk insanların faaliyetlerine yön verebilecek durumda olmalıdır (Raz, 2008, s.151). Liberal teoride hukukun en temel amacı, bireyi en başta devletten sonra da diğer bireylerden korumaktır. Burjuva özel özerklik anlayışı, her insanın diğer insanlardan kendi özgürlüğünün gerçekleşmesini değil, sınırlarını görmesi gerektiği düşüncesine yaslanır. Liberal yorum, devletin tarafsızlığı fikrinden hareket eder. Bu tarafsızlık, devlet ve sivil toplum ayırımına dayanmaktadır. Sivil toplum, siyasal iktidarın dışında yer alan bireylerin özgür iradeleriyle ilişki kurdukları özerk bir kültürel yapı niteliği taşımaktadır. Devlet her bireyin kendi seçtiği hayatı yaşaması için eşit hakları garanti edecek, bu hakları taniyacak, koruyacak ancak özel yaşama müdahale etmeyecektir.

On yedinci ve on sekizinci yüzyılda doğal hukuk öğretisinin yeniden yorumlanmasıyla birlikte ortaya çıkan sosyal sözleşme teorisi ve Hobbes, Locke, Rousseau gibi düşünürlerin bu alandaki katkıları siyasal iktidarın sınırlandırılması bağlamında anayasacılık düşüncesinin gelişimine katkı sağlamıştır. Locke, yönetimin başta yaşama, özgürlük ve mülkiyet olmak üzere doğal haklara uyması gerektiği üzerinde yoğunlaşırken, Montesquieu bir adım daha atarak kuvvetler ayrılığı ilkesini geliştirmiştir. Tocqueville de (1994, s.99) siyasal "gücü denetleyen, hızını kesen bir yetki yoksa o zaman da özgürlük tehlikeye girmiş olur" diyerek sınırsız gücün tehlikelerine dikkat çekmiştir. Lord Acton'un 1887'deki ünlü konuşmasında "güç yozlaşma eğilimindedir; mutlak güç mutlak olarak yozlaşır" sözleriyle gücün sınırlandırılması

gerektiğine vurgu yapmıştır. Amerikan anayasacılık geleneğinde de sınırlı iktidarın önemine değinen bolca örnek bulmak mümkündür. Benjamin Franklin, Alexander Hamilton gücün yozlaşma eğiliminde olduğunu James Madison "zulüm ve baskı tehlikesi'nin toplumun çoğunluğundan" gelebileceğini ifade etmişlerdir.

"Sınırlı devlet" liberal siyaset teorisinde başlıca iki gereğe işaret eden bir terimdir. Birincisi, iktidarın sınırlandırılması, diğeri ise iktidarın bireysel özgürlüğe bir tehdit oluşturacak şekilde tek elde toplanmasının önlenmesidir. Anayasacılık daha somut olarak, devletin temel işlevlerinin farklı organlar arasında paylaşılmasını, temel hak ve özgürlüklerin anayasada koruma altına alınmasını, bağımsız mahkemeler vasıtasıyla devlet iktidarının hukuki nitelik kazanmasını gerektirmektedir. Liberal bir devletin inşası için, bu tanımlamalardan çıkan sonuç; siyasal sürecin işleyişinin anayasal ilkelere bağlı olması, hukukun üstünlüğünün tesis edilmesi, temel hak ve özgürlüklerin anayasada koruma altına alınması ve iktidarın tek elde toplanmaması için kuvvetler ayrılığının gerekliliğidir.

Hayek'e (1999, s.189) göre; kuvvetler ayrılığı ilkesi uygulamada hiçbir zaman tam olarak gerçekleşmemiştir. Yasa yapma yetkisi ile hükümeti yönetme yetkisinin aynı temsili mecliste birleştirilmesi sonucunda hiçbir modern demokratik ülkede devletin nihai yetkisi hiçbir zaman hukukla sınırlandırılmamış, bu yetki dilediği yasayı yapmakta serbest olan bir organın eline geçmiştir. Buradan hareketle; demokrasi idealini kuvvetler ayrılığının önüne koymak bireysel özgürlükleri yok eder şeklinde özetlenecek bir düşünceye varılır ki, bu düşünceye göre, istikrarlı bir demokrasinin kurumsallaşması anayasal devletle mümkün olacaktır. Bir başka deyişle, liberalizmi tamamlayan unsur halkın görüşlerinden ziyade bağımsız yargıçlardır. Seçimler siyasal istemin ayrılmaz bir parçası olmakla birlikte sınırlı iktidar çok daha önemlidir. Dikkat edilirse, liberal teoride kuvvetler ayrılığının tam olarak gerçekleşebileceğine inanılmadığı için çare iktidarın sınırlandırılmasında bulunmakta; hukukun, ideolojiden bağımsız ele alınıp alınamayacağı sorusu cevapsız kalmaktadır.

Schmitt'e (2008, s.124-125) göre de, bir devletin hukuk devleti olarak nitelendirilebilmesi için bireysel özgürlük alanına ancak kanunla müdahale edilebilmesi, devletin bütün faaliyetlerinin önceden bilinebilir ol-

ması (bireysel hakların sınırsız, devletin ise sınırlandırılmış olması) ve hakimlerin bağımsız olması gerekir. Hayek (2008, s.84-85) hukuk devleti olduğunu iddia eden bir sistemin üç unsurunun bulunması gerektiğini belirtir. Bunlar; hukukun genel, eşit ve kesin (belirli) olması gerekliliğidir. Hatta Hayek'e göre, "özgür" ve "sosyalist ya da totaliter" toplum arasındaki temel fark, birincisinde özel alanın bulunması ve bireyin bu özel alanında herkesçe bilinen kanunlara uyduğu sürece özgür olmasıdır. ³ Bireyin emirlerle kuşatıldığı diğerinde ise böyle bir özgürlük alanı yoktur.

Hayek, medeniyetlerin ilerlemesinin altın anahtarının mülkiyette saklı olduğunu, mülkiyetin olmadığı yerde kişisel hürriyetlerin gerçekleşmesinin olanaksız olduğunu belirtmektedir (Hayek, 2004, s.49).

Aslında özel mülkiyet kurumu olmadan hiçbir surette hukuk dediğimiz şeyin olup olmayacağı şüphelidir. Eğer hukuk bireysel özel alanlar arasındaki ilişkileri belirleyen kuralları sağlıyorsa bu kurallar her şeyden önce maddi dünyadaki bu alanların sınırlarını belirlemelidir ve bireylerin rızası tasarruflarıyla bu sınırların nasıl değiştirilebileceğini söylemelidir (Hayek, 2008, s.95).

Liberal teoride hukuk en başta; mülkiyetin güvence altına alınmasını ve sözleşme özgürlüğü çerçevesinde onun el değiştirmesinin sağlanmasını temin etmek için vardır. Bu hususta dile getirilen klasik örnek ise hukuk alanında son derece "liberal" olduğu ifade edilen 18. yüzyıl Prusya'sından verilir. II. Frederick, Sans-Souci Sarayına yakın olan ve sarayın görüntüsünü bozan eski bir yer değirmenin yıkılmasını istemekte, değirmenciye tehdit ettirmektedir. Fakat değirmencinin bu tehditler karşısında sarf ettiği söz; (neyse ki) "Prusya'da hâlâ adil mahkemeler var" olmuştur (Hayek, 2008, s.65).

Liberal hukuka ilişkin bu teorik arka planın ardından yasanın hukuki yorumuna geçebiliriz. Hürriyet gazetesinde, 2-5 Temmuz tarihleri arasında 6306 sayılı yasanın nasıl uygulanacağına ilişkin Şehircilik ve Çevre Bakanlığı'nın görüşlerini içeren dört günlük bir

yazı dizi yayımlandı. ⁴ "Dönüşümde ilk kazma eylülde vuruluyor" başlığıyla verilen serinin ilk yazısı, "Denetimsiz, kalitesiz ve çarpık yapılaşmadan kurtulmak isteyen Türkiye, kentsel dönüşüme sarılıyor" ifadeleriyle başlıyordu. Bu yazı dizisinde "kanunun ana eksenini can güvenliği, kullandığı argüman ise anlaşma ve gönüllük" olarak ifade ediliyordu.

Kanunun ana ekseninin can güvenliği olarak belirlenmesi esasında kanun hazırlanırken "yaşama hakkının", "mülkiyet hakkının" önüne konulmasından kaynaklanıyor. Nitekim Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, Afet Yasası 'mülkiyet hakkını ortadan kaldırıyor' eleştirilerine karşı şu yanıtı veriyor: "Mülkiyet hakkı anayasal bir haktır ancak yaşama hakkı, can emniyeti daha önemli bir haktır. Biz bunu önemsedik. Hangi belediye başarılı olmuşsa, hangi belediye vatandaşı ikna etmişse, hangi vatandaş rıza göstermişse oralardan başlayacağız. Yasanın getirdiği imkanlar var, kredi imkanları var, kentsel tasarım imkanları var. Bizim düşüncemiz yerinde dönüşüm yapmak. Vatandaşı incitmeden, memnuniyetini sağlayacak uygulamalar yapacağız" (Hürriyet, 2012a, s.12). Yukarıda, liberal teorinin hukuk ve hukuk devleti yorumuna ilişkin yaptığımız tartışma hatırlanırsa, burada "yaşama hakkının" son derece keyfi bir şekilde kişilerin rızası olmaksızın yerinden edilmesinin meşru göstermek için kullanıldığı ve sadece konut üzerinden ele alındığı görülmektedir. Oysa insan hakları hukukunda bir hakkın başka bir hakkın yerine ikâme edilmesi söz konusu değildir. Yaşama hakkını koruduğu iddiasıyla mülkiyet hakkını sınırlandıran anlayış, dönüşümün maliyetine sıra geldiğinde bunun ancak vatandaşın elini taşın altına sokmasıyla mümkün olacağını belirtmektedir. "Maliyetin tamamını devletimizin karşılaması gibi bir uygulama olamaz. Buna vatandaşlarımızın da katkı sağlamları gerek. Vatandaşlarımızı ellerini taşın altına sokacaklar ancak devletimizin de vatandaşlarımıza bir takım destekleri olacak, örneğin uzun vadeli krediler, faiz destekleri, kira yardımı gibi enstrümanları kullanarak yükleri paylaşacağız" (Hürriyet, 2012c, s.12).

3 Hayek'e göre, özgür toplum piyasa toplumundan başkası değildir. "Gelişmiş bir toplumda güvenmek zorunda olduğumuz güçler arasında en önemlileri, sadece mümkün olduğu kadar veya en azından farklı alanların doğasının izin verdiği ölçüde çok rekabetin gerçekleştirilebilmesi durumunda arzu edilen bir biçimde işler görececek olan piyasa güçleridir." Hayek'in burada sosyalist toplum ile totaliter toplumu eşitleme çabasına da ayrıca dikkat çekelim.

4 Her gün tam sayfa olarak yayımlanan yeni yasaya ilişkin soru cevapların yer aldığı sayfanın sol üst köşesinden sağ alt köşesine kadarki üçte birlik alan, "Tam 59 yıldır Türkiye'nin çehresini değiştiren projeler, Emlak Konut'la yükseliyor" sloganı altında bir TOKİ iştiraki olan Emlak Bankası'nın reklamı için ayrılmıştı.

Yeni Afet Yasası'nı anlatan yazı dizisinde bu kanunun odağını vatandaşın aldığı belirtilmekte, bunun ispatı olarak da tespit, yıkım, yapım aşamalarında sağlanacak kredi imkânlarından söz edilmektedir: "Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından borçlandırma suretiyle (kredi) verilebilecek. Bu, iki yılı geri ödemesiz olmak üzere 20 yıl vadeli faizsiz kredi anlamına geliyor." Vatandaşın dönüşüm nedeniyle maddi kayba uğrayabileceği belirtildiğinde ise yine can güvenliği konusu ve verilecek krediler hatırlatılmaktadır. "Bu projeden elde edeceğimiz en büyük kâr kurtaracağımız canlardır. Daha az daire sahibi olmak zarar etmemek anlamına da gelmiyor. Bugün elinizdeki mevcut sağlıklı, güvencesiz binanız karşılığında alacağımız yapının değeri de önemli. Her şartta anlaşma yolunu tercih edecek vatandaşlarımıza kredi desteği de verilecek" (Hürriyet, 2012c, s.12).⁵

6306 Sayılı yasa riskli yapıların tespitinden yıkımına kadar tüm masrafların vatandaşlar tarafından karşılanması öngörülmektedir. "Biz bugün için riskli yapı tespitini vatandaşlarımızın kendi gönül rızaları ile yaptıklarını arzu ediyoruz. Tespit masrafları malikler tarafından karşılanacak, ancak tespit masraflarına destek olmak üzere bakanlığımızca yapısını tespit ettirmek isteyen vatandaşlarımıza tespit kredisi verilecek. Bakanlık veya belediyeler tarafından yapılan yıktırmanın masrafları için, yıkılan binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine masraf

5 Yetkililerin açıklamalarından da anlaşılacağı üzere, burada kentsel dönüşüme rıza gösterenleri borçlandırmak üzerine bir mantığın hakim olduğu görülüyor. Çünkü borçlandırmak aynı zamanda politik "rıza üretimi"ne de katkı sağlıyor. "Dönüşüm esnasında vatandaşın da cebinden para çıkacağını söyleyen Erdoğan Bayraktar, şu bilgileri vermişti: Örneğin vatandaşın bir tane salaş evi var, tapusu kendinin değil, orada enkaz bedelini vereceğiz. Gerisini kendisi verecek ama yardım edeceğiz. Ekonomik şartlara göre değerlendirme yapacağız. Diyelim ki bir yerde bir apartman var, dairesinin değeri 60 bin lira, biz ona 90 bin liralık daire vereceğiz. Aradaki farkı peşinat olmadan 10 yıl vade, 15 yıl vade ile faiz uygulamadan işleyeceğiz. Vatandaş kendisi yerini müteahhide versin, anlaşsın, dönüşürsün, biz de ona imar desteği, kentsel tasarım desteği sağlayalım, gerekirse kredi verelim. Bankalarla görüşüyoruz. Gerekirse faiz sübvansiyonu yapacağız. Vatandaş diyecek ki eski evimi al, arsa hissesini de sana vereyim, bana paramı ver. 80 bin lira verdik, gidecek bir yerden 150 bin liralık daire alacak, 70 bin lira kredi kullanacak. Belki biz onun kredisine bile faiz sübvansiyonu sağlayacağız. Çok mağdur olanlara eğer imkan bulursak, kira desteği vereceğiz. Kira verecek durumu yoksa mutlaka devreye gireceğiz" (Hürriyet, 2012a).

tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunulacak. Bu çerçevede vatandaşlarımıza yıktırma kredisi verilebilecek" (Hürriyet, 2012a, s.12).

Yasada ve yasa savunanların söylemlerinde sık sık yer alan "kredi verme" vurgusu bir tarafıyla rıza üretimi işlevi görürken diğer taraftan da orta sınıfların konut tüketme iştahını da körüklemektedir.

Yasada keyfi uygulamalara zemin hazırlayacak, idarenin "takdirine" terk edilmiş maddeler bulunmaktadır. Bunlardan biri 3. maddenin son paragrafında yer almaktadır: "Bu Kanunun uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülenler de bu Kanun hükümlerine tabi olur." Anlaşılacağı üzere, bu maddeye göre, bir kimsenin yaşadığı konut risk kategorisine girmese bile idare buraya el koyma hakkına sahip olacaktır. Ve kişinin bu konuda herhangi bir itiraz hakkı fiili olarak bulunmamaktadır.

Buradan uygulamaya yönelik itirazların nasıl yapılacağına geçebiliriz. Riskli alan belirlenmesinin ardından üzerindeki yapıların tespiti yapılacak ve bu incelemelere hak sahipleri 15 gün içerisinde itiraz edebilecektir. Yapılan bu itirazlar "Bakanlığın talebi üzerine üniversitelerce, ilgili meslek disiplini öğretim üyeleri arasından görevlendirilecek dört ve Bakanlıkça, Bakanlıkta görevli üç kişinin iştiraki ile teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanacak." (Madde 3) Bu şekilde oluşturulan bir heyetin ne kadar bağımsız hareket edeceği bir başka tartışmalı durumdur. Nitekim kanunun diğer hükümler başlığıyla düzenlenen 8. maddesinde (7) "Riskli yapıların tespit edilmesine veya ettirilmesine dair usul ve esaslar, risklilik kriterleri, riskli yapıların tespitinde ve itirazların değerlendirilmesinde görev alacak teknik heyet ve diğer komisyonlar ile bu Kanunun uygulanmasına dair diğer usul ve esaslar, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikler ile düzenlenecektir" ifadesi yer almaktadır.

Hürriyet gazetesindeki (2012b, s.12) yazı dizisinde "dönüşüme katılmayacağım, dava açma hakkım yok mu?" sorusuna Bakanlık kanunun 6. maddesi (9) ile cevap vermektedir. "(9) Bu Kanun uyarınca tesis edilen idari işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu uyarınca dava açılabilir. Bu

davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemez.” Yanıtta bu maddeye eklenen cümle ise, “Ancak vatandaşların dava açmasının önünde herhangi bir engel bulunmamaktadır” şeklindedir. Yürütmeyi durdurma kararının alınmasının kanun ile engellenmediği bir durumda dava açmanın davacıya ne gibi bir getirisi olabilecektir?

6306 sayılı yasada, “yasaya muhalefet” edenlere yönelik düzenlemeler de yer almaktadır. 8. Maddede, (3) “Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemleri ile değerlendirme işlemlerini engelleyenler hakkında, işlenen fiil ve hâlin durumuna göre 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur. Riskli yapıların tespiti, bu yapıların tahliyesi ve yıktırılması iş ve işlemlerine dair görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında, tabi oldukları ceza ve disiplin hükümleri uygulanır” ifadesi bulunmaktadır.

Kuralların içeriği, bu kuralları koyanların politik ve ahlaki tercihlerini ifade ettiğine göre (Troper, 2011, s.10) yasanın karakteristik özelliklerini mevcut hukuksal ve siyasal yapıdan ayırmak da pek mümkün görünmemektedir. Liberal teoride, piyasa nasıl kendi kendine işleyen düzen fikrinin (catallaxy) tezahürü ise hukuk da ideolojiden bağımsız bir şekilde bu düzenin bir parçası olarak ele alınmaktadır. Hayek, yargıcın görevini, “gerçekten piyasanın hasıl ettiği düzen gibi soyut ve kendiliğinden doğan bir faaliyet düzeni çerçevesinde anlama sahip olan bir görev” olarak tanımlamaktadır. Böylece hukuk, hukuk devleti kavramsallaştırmasında da ifade edildiği üzere güya siyasetin, iktidarın hatta devletin bile dışına hatta üstüne taşınmış olmaktadır (Akbaş, 2012, s.10).

Hukuk alanına ilişkin yapılacak yorumlar ister istemez toplumsal iktidar ilişkilerine odaklanmak zorundadır. Oysa liberal teori siyaset ile ekonomiyi ayırma çabasında olduğu gibi hukuk ile ideoloji arasındaki ilişkiyi de birbirinden ayırma çabası içerisindedir. Siyasi alanın, üretim süreçlerine, piyasa ilişkilerine, sözleşme ilişkileri bağlamında özel hukukun altında konumlanan; ticaret hukuku, borçlar hukuku, miras hukukuna vs. müdahaleleri teorik hesaplardan çıkartılmaktadır. Hukukun devlet yapısı içerisindeki yerinin tespiti, burjuvazinin toplumsal yapı içerisindeki ayrıcalıklı pozisyonu ile hukukun işlevi arasındaki irtibat noktalarını daha net görmemize imkân sağlamaktadır. “Hukukun etkileri toplumsal iktidar

ilişkilerinin her alanında ideolojiye endeksli olarak mevcuttur, ancak bu etki her zaman devlet (siyasi ilişkiler alanı) üzerinden dolayımlanır.” İktidarı devlete bağlayan liberal perspektiften bakıldığında, hukuk alanını oluşturan ilişki setlerinin ürettiği iktidar görünmez hale gelir (Özdemir, 2008, s.172-174).

Hukuksal düzenleme yapma erkinin çeşitli mekanizmalar aracılığıyla doğrudan sermayeye bırakılması, burjuvazinin ayrıcalıklı pozisyonunu daha da görünür kılmaktadır. Günümüzde, küresel hukuk sistemi adı altında; bireyler, şirketler ve toplumsal gruplar arasında esnek bir norm sistemi oluşmakta, ulus-üstü mekanizmaların hukuk yapma imkânı çoğalmaktadır. Böylece uyumsuzluk çözümü de devlet yargısı dışına çıkarılmaktadır. “Hukukun önceki formunu da domine eden bir aktör, yani sermaye, hukuk düzeninin içeriğini doğrudan oluşturma erkini ilan etmiş durumdadır.” Bu durumda yeni hukuk düzeni, kendisine yönelen her türlü eleştiride elinde kalan tek yöntem olan şiddet araçlarına başvurmaktadır (Akbaş, 2012). “Burada ‘yeni’den bahsetmeyi mümkün kılan, özgürlük alanına dahil edilmiş kategorilerin içerikleri ve kapsadıkları alandaki daralmadır.” Hukukun üstünlüğü ilkesi, liberal teorideki misyonunu yitirmiş bunun yerine baskının uygulanması için gerekli normatif ve kurumsal çerçeveyi oluşturmaya yaralayan politikalara destek vermeye dönüşmüştür. (Özdemir, 2008, s.210-212). Yasa metninde yer alan yasaya muhalefet edenlere yönelik maddenin ve yürütmeyi durdurma kararının alınmamasını da bu bağlamda değerlendirmek gerekmektedir.

Türkiye’de mevcut iktidarın eylemleri göz önünde bulundurulduğunda, hukuk alanı ile siyasal alan arasındaki çizginin nerede başlayıp nerede bittiği son dönemlerde iyice bulanıklaşmıştır. Yargı siyasi iktidarla bütünleşmiş, onun bir organı gibi çalışmaya başlamıştır. Bugünkü hukuk düzeninde Schmitt’in olağanüstü hale karar veren egemendir tezini doğrularcasına, “istisna hali” adeta vakayı adiyeden hale gelmiştir. Böylece, kimin düşman/terörist kategorisine alınarak istisnai hukuk kurallarına tabi tutulacağına siyasal iktidar doğrudan karar verebilmektedir. Dolayısıyla hukuk, liberal demokratik sistemlerde yargıdan temel beklenti olan “hukuku gerçekleştirme” ediminin dahi çok uzağında kalmaktadır (Göktaş, 2012). Yasama süreçlerine hakim olması beklenen demokratik tartışma gerçekleşmemekte; herhangi bir hak arayışıyla egemen sermayenin çıkarlarına ve iktidar pratiklerine itiraz edenlere yönelik olarak kullanılacak yegâne

araç, çıplak güç kullanımı olmaktadır (Akbaş, 2012, s.14). “Bu bağlamda, şiddet gizli değil görünür bir hal almıştır. Yasallaşan şiddet, toplumun bütününe aynı biçimde etkilememektedir. Zaten bunun sürdürülmesinin önkoşulu da budur” (Özdemir, 2008, s.214).

Demokratik Devlet, Afet Yasası ve “Demokratik Esneklik”

Bu başlığın altında, yasa metninin taşıdığı demokratik karakter sorgulanacaktır. Bir başka deyişle, yasada muhatapların karar alma süreçlerine ne ölçüde dahil edildiği tartışılacaktır.

Seçeneklerin kimin tarafından hazırlandığı sorusu bir yana, öncelikle şunu belirtmek gerekir ki, yasada kişilere seçenekleri kabul etmeme hakkı tanınmamıştır. Örneğin, Şehircilik ve Çevre Bakanı Erdoğan Bayraktar, bu konudaki bir soruya şu cevabı vermektedir: “Eğer binanın riskli olduğu tespit edilirse, yıkılmasını bir kişi bile istemezse belediye de yıkmazsa biz bakanlık olarak yıkmak mecburiyetindeyiz” (Hürriyet, 2012a, s.12).⁶

Yasanın “Tasarrufların kısıtlanması” başlığını taşıyan 4. maddesine göre (3) uygulama sırasında Bakanlık, TOKİ veya idare tarafından talep edilmesi hâlinde, kentsel dönüşüm alanında her türlü yapılaşma geçici olarak durdurulabilecek, taşınmazların satışı ve kiraya verilmesi engellenebilecek, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmeyecek ve verilen hizmetler kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulabilecek. Bu maddeden de anlaşılacağı üzere, risk alanı olarak kabul edilen bölgede (hatta risk alanı olmasa da bölgenin sınırları içinde olmak da yeterli) kişilerin herhangi bir söz hakkı olmadığı gibi yasaya dayanarak asgari yaşama koşulları da ellerinden “kamu zoruyla” alınabilmektedir.⁷

Yasadaki anlaşma yoluna ilişkin 5. maddede şu şekilde bir ifade bulunmaktadır: “Riskli yapıların yık-

tırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir.” Bu maddede dikkat çeken iki husus bulunmaktadır. Birincisi, “anlaşma ile tahliye edilen” dendiğinde göre anlaşma yoluna gitmeyenlere kira yardımı yapılmayacağı yahut bu hususun muğlak olduğudur. İkincisi ise maddede, “işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir” denmekte, “yapılır” denmemektedir. Dolayısıyla, kira yardımı yapılıp yapılamayacağı tamamen idarenin takdirine bırakılmakta, bu konuda herhangi bir kıstas getirilmemektedir.

Kanunun ana ekseninin can güvenliği, kullandığı argümanın ise anlaşma ve gönüllük şeklinde ifade edildiğini belirtmiştik. Buradan yasada anlaşma yolunun nasıl düzenlediğine geçebiliriz. Yasanın, “uygulama işlemleri”, 6. maddesinde, üzerinde bina yıkılarak arsa haline gelen taşınmazlarda yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usullerle yeniden değerlendirilmesine paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verileceği ifade edilmektedir. Yasada, “bu karara katılmayanların bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır” ifadesi yer almaktadır. Dolayısıyla üçte iki çoğunluğa uymayanlara herhangi bir söz hakkı tanınmamakta, bu çoğunluğun sağlanması yasa tarafından dayatılmaktadır. Eğer bu da sağlanamazsa, yasaya göre, “gerçek kişilerin veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar için Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından acele kamulaştırma yoluna da gidilebilir.”

Yasada, anlaşma yolu olarak sunulan düzenleme çoğunlukçu bir yoruma sahiptir. Bakanlığın yasanın bu çoğunlukçu karakterini savunduğu söz konusu röportajda da görülmektedir: “Burada ikinci önemli husus, binada hissedarların tamamının muvafakatini aramıyoruz. Burada nitelikli çoğunluk yani üçte iki çoğunluk karar verdiği zaman diğer üçte bire diyoruz ki, siz de bu karara uymak zorundasınız. Buradaki çoğunluğun menfaati ne ise sen de uyacaksın ama senin mülkiyetine biz dokunmuyoruz. Anlaşmalar

6 Erdoğan Bayraktar, kentsel dönüşümle ilişkin basın verdiği bir demeçte, “Şu anda İstanbul’da yıkmaktan daha güzel bir şey yok. İstanbul yıkıldıkça güzelleşir” diyordu. (Sabah, 2010)

7 Riskli alan ilanına ilişkin ilginç örneklerden biri Gaziosmanpaşa’da yaşandı. 15 Aralık 2013 tarihli Bakanlar Kurulu kararıyla “afet riskli alan” ilan edilen Sarıgöl Mahallesi’nde bir taraftan gecekondu yıkımları devam ederken bir taraftan da lüks konutların inşaatı devam ediyordu. Gaziosmanpaşa’daki kentsel dönüşümde mezarlığın da riskli alan kapsamına alındığı ortaya çıktı. (Hurriyet, 2014)

değerlendirirsinler yerinizi, yapsınlar, satsınlar siz de paranızı alın. Ama yok ona da katılmıyorsa o kabul etmeyen kişinin hissesinin SPK'ya kayıtlı ekspertiz kuruluşları tarafından değerini tespit edeceğiz ve açık artırma ile anlaşma sağlayan diğer hissedarlara satışa çıkaracağız” (Hürriyet, 2012c, s.12).

Yasada, kamuoyu oluşturma faaliyetlerine ilişkin de düzenlemelere yer verilmiştir. 8. maddede (9) yasanın lehine kamuoyu oluşturmak üzere TRT, ulusal, bölgesel ve yerel yayın yapan özel televizyon kuruluşları ve radyolara, ayda en az doksan dakika afet, afet risklerinin azaltılması ve kentsel dönüşüm konularında uyarıcı ve eğitici mahiyette yayınlar yapma zorunluluğu getirilmektedir. Bu yayınlar, asgari otuz dakikası 17:00-22:00 saatleri arasında olmak üzere, 08:00-22:00 saatleri arasında yapılmakta ve yayınların kopyaları her ay düzenli olarak Radyo ve Televizyon Üst Kuruluna teslim edilmektedir. Kanunda medyanın kamuoyu yaratma gücünün ihmal edilmesine değinmişken reklâm gelirlerinin büyük bir kısmını konut firmalarından elde eden medyanın bu konudaki tutumunu da vurgulamak gerekmektedir. Bugün orta ve üst gelir gruplarındaki konut fetişizminin yaratılmasında, yapılanmanın afet riski alanlarda devam etmesine rağmen deprem korkusunun tırmandırılmasında, kentsel dönüşüm alanlarındaki yıkımları meşrulaştırmak için burada yaşayan halkın “kriminalize” edilmesinde medya önemli bir rol üstlenmiş durumdadır.

Bir önceki bölümde, hukuksal alanın, siyasi alanının tasarruflarının dışında düşünülmeceğini belirtmiştik. Gerçekten de, 6306 sayılı yasayı genel hatlarıyla incelediğimizde, mevcut siyasi iklimde karşımıza çıkan çoğunlukçu karakterin burada da baskın bir vaziyette yer ettiği görülmektedir. Bunun da demokrasi idealiyle örtüşmediği aşikârdır. Demokratik düşünce, farklılıkların ve çeşitliliklerin bir arada yaşayabileceği çoğulcu bir toplum tasavvurunu hayata geçirmek ister. Çoğulculuk, çeşitli hayat tarzlarını içinde barındıran toplum yapısı, özerk hareketler, demokratik kitle örgütleri, partiler vasıtasıyla hayata geçirilebilir. Demokrasi açısından belirleyici olan ülkenin sosyal yapısının çoğulcu biçimde düzenlenmesidir. Yasaların çıkarılma biçimleri, içerikleri, uygulama alanları bu düşünceden ayrı tutulamaz.

Yasada, dönüşüme uğrayacak alanların kendi yaşam alanları hakkında karar verici olmaları hususunda herhangi bir düzenleme bulunmadığı gibi dönüşüme

katılmak istemeyenler yasayla buna mecbur edilmektedir. Bu yönüyle yasayı hazırlayan siyasi iradenin toplumu farklılıklar olarak değil homojen bir bütün olarak ele aldığı görülmektedir. Oysa demokrasi farklı taleplerin çatışmasıdır. Esasen demokratik yönetimin temeli uzlaşmaya olduğu kadar çatışmaya da dayanabilir. Dürüst, zorlamasız, baskının olmadığı bir müzakere ortamının sağlanması için siyasi iktidarın sadece hukukla değil ahlâken de görevi olmalıdır.

Yasada yurttaş, bir özne olarak değil de kendisi adına karar verilen bir nesne konumundadır. Bu da yasanın demokratik karakterinin son derece zayıf kaldığını göstermektedir. Yurttaşların demokrasiyi kullanma ehliyetine sahip olabilmeleri için sadece oy kullanırken değil, her zaman her ortamda tartışabiliyor olmaları gerekir. Çünkü anlaşmazlığın olmadığı bir yer siyaseti gereksiz kılmaktadır. Bir başka deyişle uzlaşmanın bittiği yerde siyaset başlamaktadır.

Bu bakımdan Gezi olaylarını kentli olmaktan kaynaklanan demokratik taleplerin kent sakinleri tarafından yüksek sesle telaffuz edilmesi olarak yorumlamak mümkündür. Kent üzerindeki her türlü tasarrufun, kentin sosyal, kültürel ve psikolojik çok yönlü ilişkilerini dikkate almadan, tepeden inmece bir yaklaşımla hayata geçirilmesi, sorunun muhataplarına hiçbir şekilde söz hakkı ve seçim yapma hakkı tanınmaması, iktidarın kent üzerindeki tasarruflarını (ve bu yasayı) demokrasi açısından da son derece sorunlu hale getirmiştir. Gezi örneğinde olduğu gibi toplumsal muhalefetin tam bu buradan filiz vermesi şaşırtıcı değildir.

Kentli Hakları ve Afet Yasası

6306 Sayılı Afet yasasında kent/ kentli haklarına ilişkin herhangi bir hükmün bulunmadığı görülmektedir. Oysa günümüzün insan hakları ve demokrasi anlayışının geldiği seviye kent/ kentli hakkının düzenlenmesini elzem kılmaktadır. Kent hakkının kuramsal temellerini atan yazarların başında gelen Lefebvre; kent hakkı kavramsallaştırması ile kent alanlarının kullanım hakkını, yerleşme hakkını ve konut hakkını ele almıştır. Konut hakkını kent hakkının vazgeçilmez şartı olarak gören Lefebvre, bu hakkın unsurları arasında özgürlük, bireysellik, yerleşme hakkı gibi hakların bulunduğunu vurgulamıştır. (Ertan, 2013).

Lefebvre, geleneksel kentten farklı olarak 20. yüzyıl kentlerinin kentsel zenginliklerin metalaşmasıyla birlikte değişim değerlerinin kullanım değerlerinin önüne geçtiğini belirtir. Kapitalist mekânsal dönüşüm, mekânın tek tipleşmesine ve parçalanmasına neden olmaktadır. Harvey'e göre özellikle tüketim, turizm, kültür ve bilgiye dayalı endüstrilerin kentsel ekonomi politikalarının temel özellikleri haline geldiği neo-liberal dönemde, kent yaşamının kalitesi kentin kendisi gibi bir meta haline gelmiştir (Sadri, 2013). Harvey, "Lefebvre devrimin kelimenin en geniş manasında 'kentli' olacağı ya da hiç olamayacağı konusundaki ısrarında haklıydı" diyor. Kentler üzerinde neo-liberal politikaların hegemonyasını kurduğu günümüzde kentleşme, artı-üretim kimin hâkim olduğu sorusuna odaklanırken; kentlerde devam eden mücadeleleri kent hakkı üzerinden birleştirmek temel slogan ve siyasi amaç olmalıdır. Eğer kentlerden sürülenler mahrum bırakıldıklarını geri alıp yeni kentleşme biçimleri ortaya çıkaracaklarsa bu hakkın geniş bir toplumsal hareketle demokratikleştirilmesi zorunludur (Harvey, 2008).

Marcuse, Harvey'den yola çıkarak kentli hakları nasıl olmalı sorusuna, dört genel ilke olan adalet, eşitlik, demokrasi ve insanın kendini gerçekleştirme potansiyelinin varolması gerektiğini vurgulayarak cevap verir. Sürdürülebilirlik ve çeşitlilik ise bu ilkeler arasında aranan vasıf olmaktansa kendi içinde birer amaç olmalıdırlar. Dışlananlar, işçi sınıfı, küçük işletme sahipleri, seçkinler, kapitalistler, aydınlar, politik gücü elinde bulunduranlar şeklinde bir toplumsal kategorizasyon içinde sunan Marcuse; kentli haklarına en çok dışlananların ve işçi sınıfının ihtiyaç duyduğunu belirtmektedir. Marcuse'e göre; Lefebvre kent hakkı için haykırarak ve talep etmek gerektiğini söylerken haklıydı. Brecht'in "ekmek ahlaktan önce gelir" sözünden hareketle bu talebin temel insani ihtiyaçlarından ve haklarından mahrum bırakılanlardan; evsiz, yoksul ve açlardan, cinsiyetçi, etnik ve dinsel baskıya uğramış olanlardan geldiğinin altını çizmektedir. Bu haykırış, yaratıcı aktiviteleri sınırlandırılmış, sosyal ilişkileri baskı altında olan, refahtan pay alamamış, umutlarını gerçekleştirememiş fakat güya sisteme entegre edilmiş olanlardan gelmektedir. Kent hakkı talebi sadece hukuksal bir hak talebi değil "nasıl bir kent istiyoruz"un adalet prensiplerini, etiğini, ahlakını, erdemini ortaya koymaktır. Dolayısıyla kamusal alan hakkı, bilgi edinme ve şeffaflık hakkı, bütün hizmetlere ulaşabilme hakkı gibi taleplerin tümünü kapsamaktadır (Marcuse, 2009).

Tekeli, günümüzdeki dönüşüm projelerini, deprem riskinden kaynaklanan yenileme dönüştürme projeleri, gecekondu alanlarının dönüştürülmesi ve iktidarın ideolojik tercihlerine göre yaptığı projeler olarak gruplandırmaktadır. Sonuncu tercihe dayanılarak yapılan dönüşümlere ilişkin olarak da, "kent merkezinde erişebilirliği yüksek bir yerde kendine özgü iç ve dış ilişkilere sahip bir komünitenin önemli bir kesimini kent merkezinden 40 km öteye, apartman dairelerine taşıdığınız zaman, ilişkileri dolayısıyla komüniteyi tahrip etmiş olursunuz" saptamasında bulunmaktadır (Tekeli, 2011, s.311-312). Gerçekten de, bugün TOKİ'nin gerçekleştirdiği dönüşüm projelerine baktığımızda, şehirlerin bir sur gibi çepeçevre tek tip konutlarla kuşatıldığını görüyoruz. Avrupâda İkinci Dünya Savaşı sonrasında denenilen ve günümüzde çoktan terk edilen bu toplu konut mantığı mahalle hayatını ortadan kaldırarak sosyal dokuya zarar verdiği gibi ürettiği konut tipiyle insan sağlığını da tehdit etmekte, kentlileri sağlıklı bir çevrede yaşama hakkından mahrum bırakmaktadır.

Sonuç olarak, 6306 sayılı yasa, yurttaşlara kendi yaşam alanları üzerinde söz hakkı vermediği gibi bugün insan hakları literatüründe dayanışma hakları olarak da bilinen üçüncü kuşak hakları arasında yer alan kentli haklarını da dikkate almadan kaleme alınmıştır.

Sonuç

17 Ağustos 1999 depremi, liberal devletin genel karakterini net olarak ortaya çıkarmıştı. Çünkü depremin ardından inşa edilen konutlardan yararlanmak için "depremlerde" olmak yetmiyor, hak sahibi yani mülk sahibi olmak gerekiyordu. Konutlardan faydalanmanın yegâne koşulu, depremde ev sahibi olmak idi. Depremde evleri yıkılanlar, yeni evlerine uzun vadeli ödeme planlarının altına imza atarak kavuşmuşlar, fakat deprem sırasında mülk sahibi olmayanlar bir müddet kira yardımı aldıktan sonra başlarının çaresine bakmak zorunda kalmışlardı. Kapitalizmin mülkiyet hukuku, sizi ancak mülkiyetiniz ölçüsünde dikkate alıyordu. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki yasa da afet bölgelerinde yaşayanların sağlıklı yaşam alanlarına kavuşturulmasından ziyade benzer bir mantık üzerinden hareket edildiği görülmektedir.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'da dönüşüm işlemlerinin

her safhasında TOKİ'ye son derece geniş yetkiler tanınmıştır. Vergi ve harçlardan muaf olan, Sayıştay ve diğer mali denetimin dışında tutulan TOKİ'nin bu yasayla birlikte elde ettiği imtiyazla devlet içinde devlet konumuna gelmiştir.

Yasada dikkat çekici noktalardan biri de, yasa metninin hukukun kesinlik ilkesinden yoksun bir biçimde kalem alınmış olduğudur. Yasanın bazı maddelerinde inisiyatifin dolaylı yorumlarla idarenin takdirine terk edilmiş olması, dönüşüm sırasında sorunların yaşanmasına, son derece keyfi olarak farklı yerlerde farklı uygulamaların ortaya çıkmasına yol açabilecektir.

Diğer taraftan yasa, günümüzün demokrasi anlayışının oldukça uzağındadır. Değişen katılımcı ve çoğulcu demokrasi anlayışı ve insan hakları literatürüne dahil olan üçüncü kuşaklar arasında yer alan kentli hakları sorunlarına sahip çıkan, aktif bir yurttaşlık tarif ederken yasada bu hususta düzenlememe bulunmaktadır.

Yasanın uygulama sahasına, yani kentsel yapı üzerindeki etkisine bakacak olursak; mevcut siyasi iradenin kent politikalarının bir ürünü olan bu yasanın kentsel dönüşüm konusunda son on yıldan bu yana yoğun bir biçimde süregelen çalışmaları daha da artıracığını söyleyebiliriz.

Kaynakça

- Akbaş, K. (2012). Yeni Hukuk Düzeni ve Sermayenin Doğrudan Egemenliği. *Birikim Dergisi*, Sayı: 275, ss.8-17.
- Çavuşoğlu, E. (2011). İslamcı Neo-Liberalizmde İnşaat Fetişi ve Mülkiyet Üzerindeki Simgesel Hâle. *Birikim Dergisi*, Sayı: 270, ss.40-51.
- Çavuşoğlu, E. (2013). Kadim İdeoloji Korporatizme AKP Makyajı. *Birikim Dergisi*, Sayı: 296, ss.70-81.
- Genç, F. (2008). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi* 15/1, ss.115-130.
- Göktaş, K. (2012). Yeni Yargı: Kurumsallaşma ve Pratik. *Birikim Dergisi*, Sayı: 275, ss.18-22.

- Gülhan, T.S. (2011). Devlet Müteahhitlerinden Gayrimenkul Geliştiricilerine, Türkiye'de Kentsel Rant ve Bir Meta Olarak Konut Üreticiliği, Konuta Hüküm. *Birikim Dergisi*, Sayı: 270, ss.27-33.
- Güzey, Ö. (2014). Sulukule'de Kentsel Dönüşüm: Devlet Eliyle Soylulaştırma. (Erişim Adresi: <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=360&RecID=2022> Erişim Tarihi: 18.08.2014).
- Harvey, D. (2008). The Right to City. *New Left Review*, 53, pp.23-40.
- Harvey, D. (2012). Sermayenin Sınırları, Ankara: Tan Yayınları.
- Hayek, F. A. (1999). Liberal Bir Devletin Anayasası, Der. Atilla Yayla, Sosyal ve Siyasal Teori, Ankara: Siyasal Kitabevi, ss.187-192.
- Hayek, F. A. (2004). *Kölelik Yolu*, Çev. Turhan Feyzioğlu, Yıldırım Arsan, Ankara: Liberte Yayınları.
- Hayek, F. A.(2008). Siyasi Bir İdeal Olarak Hukuk Devleti. Ed. Adnan Küçük, Ali Rıza Çoban, Bilal Canatan, Hukuk Devleti, Hukuki Bir İlke Siyasi Bir İdeal, Ankara: Adres Yayınları, s.41-118.
- Hürriyet. (2012a). Dönüşümde İlk Kazma Eylülde Vuruluyor. 2 Temmuz.
- Hürriyet. (2012b). Yıkımı Ev Sahipleri Yapacak, Katılmayan Payını Satacak. 4 Temmuz.
- Hürriyet. (2012c). Dönüşümde Çark Kendi Kendini Döndürecek. 5 Temmuz.
- Hurriyet. (2014). Mezarlık Afet Riskli Alan İlan Edildi. (Erişim Adresi: <http://www.hurriyet.com.tr/gundem/25702775.asp>, Erişim Tarihi: 07/04/2014).
- Kara, M., Görün M. (2010). Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye'de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması. *Yönetim Bilimleri Dergisi* (8: 2), ss.140-164.
- Kaypak, Ş. (2010). Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerine Etik ve Sosyal Sorumluluk Temelli Bir Yaklaşım. *Niğde Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi*, Cilt 3, Sayı 2, ss.84-105.

- Keleş, R. (1996). Kentleşme Politikası, İmge Yayınları, Ankara.
- Kiptaş. (2014). "Kiptaş Hakkında", kiptas.com.t (Erişim Adresi: <http://www.kiptas.com.tr/tr/kiptas/kiptas-hakkinda>, Erişim Tarihi: 07/04/2014).
- Lelandais, G. E.(2013). Citizenship, minorities and the struggle for a right to the city in İstanbul. *Citizenship Studies*, 17, No.6-7, pp. 817-836.
- Marcuse, P. (2009). From critical urban theory to the right to the city. *City*, 13, No: 2-3, pp.185-196.
- Neccar, Ali H. (2006), Kentsel Dönüşüm Üzerine (1): Kavramsal Giriş. (Erişim Adresi: <http://www.sendika.org/2006/11/kentsel-donusum-uzerine1-kavramsal-giris-ali-h-neccar/> Erişim Tarihi: 18.08.2014).
- Özdemir, A. M. (2008). *Sözün Mülkiyeti, Hukukun Ekonomi Politikası*, Ankara: Dipnot Yayınları.
- Raz, J. (2008). Hukuk Devleti ve Erdemi. Ed. Adnan Küçük, Ali Rıza Çoban, Bilal Canatan, Hukuk Devleti, Hukuki Bir İlke Siyasi Bir İdeal, Ankara: Adres Yayınları, ss.149-168.
- Sabah. (2010). İstanbul Yıktıkça Güzelleşir. (Erişim Adresi: http://www.sabah.com.tr/Yasam/2010/10/01/35_milyon_konutun_yarisi_yikilmali, 07/04/2014, Erişim Tarihi: 07/04/2014).
- Sadri, S. Z. (2013). Kentsel Dönüşüm ve Kentte İnsan Hakları. Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları, İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, ss.2-16.
- Schmitt, C. (2008). Liberal Hukuk Devletinin İlkelere ve Hukuk Devletinde Kanun Kavramı. Ed. Adnan Küçük, Ali Rıza Çoban, Bilal Canatan, Hukuk Devleti, Hukuki Bir İlke Siyasi Bir İdeal, Ankara: Adres Yayınları, ss.119-148.
- Tekeli, İ. (2011). Türkiye'de Kent Yöneticileri/ Kent Plancıları Kentsel Dönüşüm İçin Bir Ahlaki Çerçeve Oluşturmak Zorundadır. Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel dönüşüm, İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları, ss.303-315.
- Tocqueville, A. (1994). *Amerika'da Demokrasi*, Çev. İhsan Sezal, Fatoş Dilber, Yetkin Yayınları, Ankara.
- TOKİ. (2014). Gana Bayındırlık Bakanı TOKİ'ye hayran kaldı. (Erişim Adresi: <http://www.toki.gov.tr/TR/Genel/BelgeGoster.aspx?F6E10F8892433CFFAAF6AA849816B2EF1ABB7EB6D1B95756>, Erişim Tarihi: 07/04/2014).
- Troper, M. (2003). *Hukuk Felsefesi*, Ankara: Dost Kitabevi.
- Zariç, S. (2012). Türkiye'de Kentsel Planlama ve Toki'nin Yetkilerindeki Genişlemenin Boyutları. Akademik Bakış Dergisi, 28, ss.1-19, (Erişim Adresi: <http://www.akademikbakis.org/eskisite/28/09.pdf> Erişim Tarihi: 18.08.2014).