



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

## İKİNCİ BÖLÜM

### KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru No. 8599/07

**Mustafa DÜLGER / Türkiye**

*Başkan*

Julia Laffranque,

*Hakimler*

Işıl Karakaş,

Paul Lemmens,

Valeriu Grițco,

Ksenija Turković,

Jon Fridrik Kjølbro,

Georges Ravarani,

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdürü* Stanley Naismith'in katılımıyla 9 Şubat 2016 tarihinde Daire halinde toplanan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (Birinci Bölüm), 8 Şubat 2007 tarihinde yapılmış yukarıdaki başvuru ile ilgili olarak, yapılan müzakerelerin ardından aşağıdaki şekilde karar vermiştir:

© T.C. Adalet Bakanlığı, 2016. Bu gayriresmi çeviri, Adalet Bakanlığı Uluslararası Hukuk ve Dış İlişkiler Genel Müdürlüğü İnsan Hakları Daire Başkanlığı tarafından yapılmış olup, Mahkeme açısından bağlayıcılığı bulunmamaktadır. Bu çeviri, davanın adının tam olarak belirtilmiş olması ve yukarıdaki telif hakkı bilgisiyle beraber olması koşulu ile Adalet Bakanlığı Uluslararası Hukuk ve Dış İlişkiler Genel Müdürlüğü İnsan Hakları Daire Başkanlığına atıfta bulunmak suretiyle ticari olmayan amaçlarla alıntılanabilir

## OLAYLAR

1. Başvuran Mustafa Dülger, 1940 doğumlu bir Türk vatandaşıdır ve Sivas'ta ikamet etmektedir. Başvuran Mahkeme önünde Sivas Barosuna kayıtlı A. Kahya tarafından temsil edilmiştir.

Türk Hükümeti ("Hükümet") kendi görevlisi tarafından temsil edilmiştir.

### A. Başvuranın arazisinin kamulaştırılması

2. Başvuranın arazisi "Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş." ("idare")' nin 2 Aralık 1980 tarihli bir kararı ile termik santral kurulması amacıyla 531 000 000 eski Türk Lirası bedelle kamulaştırılmıştır. Kamulaştırılan arazi alanı 7 623 m<sup>2</sup> dir.

3. Sonuç olarak tapu tescil kaydı idare adına değiştirilmiştir. Bununla birlikte ada ve parsel numaraları kayıta belirtilmemiştir.

4. İdare, arazinin mülkiyetini hemen almamış, başvuran bu alanı tarım arazisi olarak kullanmaya devam etmiştir.

### B. Başvuranın adına arazi tescili

5. Başvuran, 26 Aralık 1988 tarihinde Kangal Belediyesine karşı Kangal Asliye Hukuk Mahkemesinde (Asliye Hukuk Mahkemesi) 2 Aralık 1980 tarihli kamulaştırma kararına rağmen aynı arazinin kendi adına tescili için dava açmıştır.

6. Bu yargılama TEDAŞ' ın bilgisi dahilinde değildir.

7. Kamulaştırma kararından bilgilendirilmeyen yerel mahkeme, 17 Eylül 1992 tarihinde arazinin kazandırıcı zamanaşımı nedeniyle başvuranın adına tesciline karar vermiştir.

8. Yargıtay'ın 8 Şubat 1993 tarihinde onadığı bu karar 29 Mart 1993 tarihinde kesinleşmiştir.

9. Dolayısıyla 30 Mart 1993 tarihinde arazinin, 271 Nolu parselinin altında toplamda 9 500 m<sup>2</sup>' alanı başvuranın adına tescil edilmiştir.

**C. Arazisinin fiili olarak kamulaştırılması nedeniyle başvuranın ilk tazminat başvurusu**

10. Belirtilmeyen bir tarihte TEDAŞ yönetimi araziyi sınırlandırmış ve binalarını kurmuştur.

11. Başvuran avukatı aracılığıyla 27 Aralık 1996 tarihinde Asliye Hukuk Mahkemesine tazminat davası açmıştır. Başvuran arazisinin toplamda yani 9 500 m<sup>2</sup> üzerinden *de facto* kamulaştırıldığını ve bu sıfatla davasının başlangıç tarihinden itibaren gecikme faiziyle birlikte 2 125 000 000 eski Türk Lirası tutarında bir bedel talep ettiğini ileri sürmektedir.

12. Talep edilen bilirkişi raporlarının ulaşmasının ardından mahkeme 4 Mayıs 1999 tarihli bir karar ile başvurunu kısmen haklı bulmuştur. Mahkeme idarenin 4 797 m<sup>2</sup> alan üzerinden arazinin bu bölümünü *fiili olarak* kamulaştırdığını ve 27 Aralık 1996 tarihinden itibaren yasal gecikme faiziyle birlikte 1 319 175 000 eski Türk Lirası tutarında bir tazminatın ilgilinin hakkı olduğunu belirlemiştir.

**D. Arazisinin *de facto* olarak kamulaştırılması nedeniyle başvuranın ikinci tazminat başvurusu**

13. Başvuran 12 Ağustos 2002 tarihinde avukatı aracılığıyla Asliye Hukuk Mahkemesine bir kere daha tazminat davası açmıştır. Başvuran idarenin, usulüne uygun bir kamulaştırma yapmadan arazisinin toplam yani 9 500 m<sup>2</sup> alan üzerinden mülkiyetine aldığını ileri sürmektedir.

14. Mahkeme 6 Haziran 2003 tarihinde kısmen başvuran lehine karar vermiştir. Bilirkişi raporlarının ulaşmasının ardından mahkeme, idarenin 4 280 m<sup>2</sup> alanı başvurana ait olan arazinin zilyetliğini aldığı kanısına varmıştır.

Asliye Hukuk Mahkemesine göre idare 4 280 m<sup>2</sup> lik alanın bu kısmını kamulaştırmış ama hatalı olarak üçüncü kişi yani Turan Dülger'e kamulaştırma bedeli ödemiştir.

Mahkeme ayrıca tapu sicilinin, kamulaştırma işleminin ardından yetkililerce doğru bir şekilde değiştirilmediğini belirlemiştir.

Mahkeme dolayısıyla başvuranın faiziyle birlikte 60 000 eski Türk Lirası (yaklaşık 30 000 avro) tutarında bir tazminata hak kazandığı kanısındadır.

15. Yargıtay 19 Aralık 2003 tarihli bir karar ile bilirkişi raporunun yeterli olmadığını ve davanın esası hakkında karar vermenin mümkün olmadığını değerlendirerek, yasal dayanak eksikliği nedeniyle Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından verilen kararı bozmuştur.

16. Asliye Hukuk Mahkemesi bu durumda yeni bir bilirkişi atanmasına karar vermiştir. Bilirkişiler, raporlarını 31 Mart 2004 tarihinde sunmuşlar bu raporda özellikle tapu sicil kayıtlarına göre ihtilafli alanın konumunu harita üzerinde göstermişlerdir.

17. Bilirkişinin bu raporunu esas alan mahkeme 5 Mayıs 2004 tarihinde söz konusu arazinin aslında 34, 35 ve 36 nolu üç parselden oluştuğunu belirlemiştir.

18. Mahkeme ayrıca başvurana ait olan 34 ve 35 nolu parsellerin idare tarafından 1980 yılında fiilen kamulaştırılmış olduklarını ve ilgilinin bu sıfatla kamulaştırma bedeli almış olduğunu kaydetmiştir.

19. Mahkeme bununla birlikte 1976 kayıtlarına göre, 4 280 m<sup>2</sup> lik 36 nolu parselinibaşvuran Mustafa Dülger'e değil Turan Dülger'e ait olduğunu, bu sicili esas alan idarenin bu taşınmazı 13 Nisan 1981 tarihinde Turan Dülger'den kamulaştırdığını ve sonuç olarak da kamulaştırma bedelini bu kişiye ödediğini dikkate almaktadır. Halbuki mahkemeye göre Turan Dülger değil, arazinin gerçek sahibi olan başvuranın bu taşınmazı kamulaştırması gerekiyordu. Bununla birlikte mahkeme başvuranın, 17 Eylül 1992 tarihinde Asliye Hukuk Mahkemesince verilen, 8 Şubat 1993

tarihinde Yargıtayca onanan ve 29 Mart 1993 tarihinde kesinleşen kararın ardından bu parselin mülkiyetini aldığını belirlemiştir.

20. Bu tespitlerin dayalı olarak mahkeme, önceki kararında direnmiş ve idareyi tekrar 12 Ağustos 2002 tarihinden itibaren yasal oranda gecikme faizi ile birlikte 60 000 eski Türk Lirası (yaklaşık 30 000 avro) tutarı başvurana ödemeye mahkum etmiştir.

21. Yargıtay 28 Ekim 2004 tarihinde 5 Mayıs 2004 tarihli kararı yasal dayanaktan yoksun olduğu gerekçesiyle bozmuştur. Yargıtay öncelikle 36 nolu parselin 13 Nisan 1981 tarihinde yasaya uygun olarak kamulaştırıldığını ve kamulaştırma bedelinin Turan Dülger'e ödenmesinin haklı olduğunu değerlendirmiştir. Bu bakımdan Yargıtay 1976 yılı siciline göre söz konusu tarihte bu parselin sahibinin bu kişi olduğunu, tamamlanan kamulaştırma usulünden sonra söz konusu taşınmazın idare adına sicil kaydının yapıldığını dikkate almıştır. Bu nedenle Yargıtay'a göre Asliye Hukuk Mahkemesinin 17 Eylül 1992 tarihinde verdiği kararın aksine başvuran, bir arazinin bir kişinin – yani bu durumda idarenin- adına tapu sicil kaydının yapılması nedeniyle kazandırıcı zamanaşımı zilyetliği etkisiyle bu yerin maliki olarak değerlendirilememiş, neticede zamanaşımı yoluyla kazanımın da konusu olamamıştır . Yargıtay son olarak 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 36. maddesi hükümlerine göre, kamulaştırma usulünün idarece mevzuata uygun bir şekilde yapıldığını ancak tapu kaydında hata yapıldığını, davanın hakiminin lüzum gördüğü takdirde mahallinde inceleme yaparak sonraki kaydın iptali hakkında karar vermesi gerektiğini hatırlatmaktadır.

22. Başvuran avukatı aracılığıyla 16 Aralık 2004 tarihinde karar düzeltme başvurusunda bulunmuştur. Başvuran 29 Mart 1993 tarihinde kesinleşen Asliye Hukuk Mahkemesi kararınca 36 nolu parseli edinmiş olduğunu belirtmiştir. Başvuran, ihtilafli arazinin hiçbir zaman idare adına tapu siciline kaydedilmediğini ileri sürmüştür. Kendisine göre söz konusu

kayıt bilirkişi raporunda yer alan haritada belirtilen başka bir araziye ilgilendirmektedir.

23. Yargıtay 28 Ekim 2004 tarihli karar düzeltme talebini, 14 Mart 2005 tarihinde reddetmiştir.

24. Asliye Hukuk Mahkemesi 6 Temmuz 2005 tarihli bir karar ile geri gönderme hakkında karar vererek Yargıtay'ın kararına uymuş ve başvuranın *filii* kamulaştırma nedeniyle tazminat talebini reddetmiştir.

25. Başvuran 31 Ağustos 2005 tarihinde bu kararı temyiz etmiştir.

26. Yargıtay 2 Mart 2006 tarihinde dava konusu kararın tüm hükümlerini onamıştır.

27. 10 Temmuz 2006 tarihli bir karar ile Yargıtay, başvuran tarafından yapılan temyiz kararının düzeltilmesi başvurusunu da reddetmiş ve karar 10 Ağustos 2006 tarihinde ilgiliye tebliğ edilmiştir.

## ŞİKAYETLER

28. Sözleşme'nin 1 No.lu Protokolüne Ek 1. maddesini ileri süren başvuran, idareyi *de facto olarak* arazisini işgal etmekle suçlayarak, mülkiyetine saygı gösterilmesi hakkının ihlal edildiğini belirtmektedir.

## HUKUKİ DEĞERLENDİRME

29. Başvuran Sözleşme'nin 1 No.lu Protokolüne Ek 1. maddesi anlamında mülkiyetine saygı gösterilmesi hakkının ihlal edildiğinden şikayet etmektedir. İlgili hüküm şu şekildedir :

« Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve

mülkünden yoksun bırakılabilir.

Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka hanel getirmez. »

30. Hükümet bu sava karşı çıkmaktadır. Hükümet başvurunun, Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrası anlamında başvuru hakkının kötüye kullanılması nedeniyle reddedilmesi gerektiğini ileri sürmektedir. Bu bağlamda Hükümet, idare ve başvuranın 2 Aralık 1980 tarihinde kamulaştırma belgesi imzaladıklarını, bu belgeyle ilgilinin, 7 623 m<sup>2</sup> alanlık arazisinin 531 000 eski Türk Lirası bedelle kamulaştırılmasına onay verdiğini belirtmektedir. Hükümet kamulaştırma belgesinin imzalanmasının ardından, idarenin uygun olan tutarı ilgiliye ödediğini ve dolayısıyla söz konusu arazinin sahipliğini kazandığını eklemektedir. Halbuki Hükümetin davanın incelenmesinde temel olarak nitelediği bu bilgiyi, başvuran Mahkemeye başından iletmemiştir. Hükümete göre başvuran kamulaştırılan arazinin 34 ve 35 nolu parselleri için kamulaştırma bedeli almış aynı zamanda da *fili* kamulaştırma nedeniyle mülkiyetine saygı gösterilmesi hakkının ihlal edildiğini de ileri sürerek Mahkeme'ye başvurmuştur. Hükümete göre, başvuran haksız olarak ikinci kez kamulaştırma bedeli almaya çalışmıştır. Buna ek olarak Hükümete göre ilgili, idare tarafından kamulaştırma yapılırken bu taşınmazın maliki olmadığı halde 36 nolu parsel için bir kamulaştırma bedelini de ayrıca Mahkeme'den talep etmiştir. Buna bağlı olarak Hükümet, başvuranın her halükarda mağdur niteliğini kaybetmesi ve hakkını kötüye kullanması nedeniyle başvurusunun Mahkeme tarafından reddini talep etmektedir.

31. Başvuran toplamda 9 500 m<sup>2</sup> lik alanın toplam yüzölçümü için 30 Mart 1993 tarihinde geçerli bir malik sıfatı aldığını değerlendirmektedir.

Başvuran yalnızca 4 797 m<sup>2</sup> lik bir alanın *fiili* kamulaştırma bedelini aldığını beyan etmektedir. Başvuran idareyi, usulüne uygun bir kamulaştırma kararı almadan arazisini işgal etmekle suçlayarak, 4 703 m<sup>2</sup> yi bulan arazisinin kalan kısmı için mülkiyetine saygı gösterilmesi hakkının ihlal edildiğini belirtmektedir. Ayrıca Mahkeme'ye sunulan 1 Eylül 2015 tarihli bir mektup ile başvuran 531 000 eski Türk Lirası bedelin ödenmesi karşılığında arazisinden 7 623 m<sup>2</sup> lik alanın idarece kamulaştırılmasını kabul etmiştir. Başvuran mülkünün kalan kısmının *fiili* kamulaştırılması nedeniyle tazminat talep ettiğini eklemiştir.

32. Hükümetin ön incelemesi ile ilgili olarak Mahkeme, Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrasının a) bendi uyarınca bir başvurunun özellikle asılsız olaylar üzerine kurulu ise haksız beyan edilmiş olabileceğini hatırlatmaktadır. Kısmi ve dolayısıyla yanıltıcı bir bilgi aynı zamanda özellikle davanın merkezi ile ilgili olduğu ve başvuranın, yerine göre bilgileri niçin vermediğini yeterli olarak açıklamadığı durumda bireysel başvuru hakkının kötüye kullanımı olarak anlaşılabilir. Strazburg'ta devam etmekte olan yargılama boyunca önemli yeni gelişmelerin meydana gelmesi durumunda ve başvuranın İç Tüzüğü'nün 47. maddesinin 7. fıkrası (eski 47. maddesinin 6. fıkrası) uyarınca kendisine verilen açık yükümlülüğe rağmen, davaya ilişkin doğru kararın verilmesini engelleyerek, Mahkeme'yi bu konuda bilgilendirmemesi halinde de aynı durum geçerli olacaktır. Bununla birlikte bu tür durumlarda bile ilgilinin hatalı olarak Mahkeme'ye başvurmakta niyetinin yeterli kesinlikte olduğunun belirlenmesi gerekmektedir (bk. *Gross/İsviçre* [BD] kararı, No. 67810/10, § 28, AİHM 2014.)

33. Somut olayda Mahkeme, başvuranın şikayetiyle ilgili olan tüm olguları, özellikle de , 2 Aralık 1980 tarihinde 7 623 m<sup>2</sup> lik alana denk



düşen, 9 500 m<sup>2</sup> arazinin bir bölümünün kamulaştırılması nedeniyle bedel olarak 531 000 eski Türk Lirası elde ettiğinden ilgili konuda uygulanabilir mevzuata uygun olarak Mahkeme'yi bilgilendirmediğini belirten Hükümet görüşlerini dikkate almaktadır. İlgili Hükümet tarafından ileri sürülen olgulara itiraz etmemektedir. Başvuran Mahkeme'ye sunduğu 1 Eylül 2015 tarihli mektubuyla, hatta resmi belgelerle belirtilen olguların gerçekliğini zaten kabul etmiştir. Bu demektir ki Mahkeme, taraflar arasındaki ihtilafın temelinde sehven tutulan bir tapu sicil kaydının bulunması nedeniyle hatalı olarak yapılan başvuruda başvuranın niyetinin yeterli kesinlikte olduğunun belirlenemediği kanısına varmaktadır. Bu bakımdan Mahkeme başvuranın bu hatayı açıklayarak, arazisinin bir kısmına idare tarafından usulüne uygun bir kamulaştırma yapılmadığını ve Sözleşme'nin 1 Nolu Protokolüne Ek 1. maddesine aykırı olarak zarara uğradığını ileri sürdüğünü gözlemlemektedir. Dolayısıyla Mahkeme ilgilinin somut olayda bireysel başvuru hakkını kötüye kullanmadığını değerlendirmektedir. Hükümetin itirazı bu nedenle kabul edilemez.

34. Davanın esası ile ilgili olarak Mahkeme, Sözleşme'nin 1 Nolu Protokolüne Ek 1. maddesinin üç farklı kıstastan oluştuğunu hatırlatmaktadır: birinci paragrafının ilk cümlesiyle açıklanan ilki, genel bir karaktere sahiptir ve mülkiyete saygı gösterilmesi ilkesini açıklar; aynı paragrafın ikinci cümlesinde yer alan ikincisi mülkiyetten mahrum bırakılmaya **yönelir** ve onu bazı koşullara tabi tutar; üçüncüsü ise diğer iki kıstas arasında, son satırda kaydedilen Devletlere taşınmazların kamu yararına uygun olarak kullanılmasının düzenlenmesi yetkisi tanımaktadır. Mülkiyet hakkı ihlallerinin özel örnekleri ile ilgili olan ikinci ve üçüncü kıstaslar, ilk kıstasta yer verilen ilke ışığında yorumlanmalıdır (bk. diğerleri arasında, *Sporrong ve Lönnroth/İsveç*, 23 Eylül 1982, § 61, A Serisi No. 52, *Vistiņš ve Perepjolkins/Lettonie* [BD], No. 71243/01, § 93, 25 Ekim 2012 ve *Ališić ve diğerleri/Bosna Hersek, Hırvatistan, Sırbistan, Slovenya ve*

*Makendonya'daki eski Yugoslavya* [BD], No. 60642/08, § 98, AİHM 2014).

35. Somut olayda Mahkeme, başvuranın 2 Aralık 1980 tarihinde 7 623 m<sup>2</sup> alanlık arazisinin kamu yararı nedeniyle kamulaştırıldığı ve bu sebeple bir bedel aldığı görüşündedir.

36. Mahkeme bununla birlikte, kamulaştırılan arazinin ada ve parsel numaraları yatkelelar tarafından kaydedilmediği için tapu sicil kaydının doğru bir şekilde değiştirilmediğini dikkate almaktadır. Mahkeme ayrıca idarenin bu yerlerin zilyetliğini almadığını da kaydetmektedir. Mahkeme bu sebeple başvuranın bu araziye tarım arazisi olarak işlemeye devam ettiğini ardından 26 Aralık 1988 tarihinde kazandırıcı zamanaşımı yoluyla bu tapu sicilinin kendi adına tescilini talep ettiğini, 29 Mart 1993 tarihinde haklı bulunduğunu ve böylece toplamda 9 500 m<sup>2</sup> lik alan için malik sıfatı aldığını tespit etmektedir.

37. Mahkeme ardından idarenin 1980 tarihli kamulaştırma kararına dayanarak arazinin bir kısmını sınırlandırdığını ve buraya taşınmazları inşa ettiğini de belirlemektedir. Mahkeme başvuranın malik sıfatıyla hareket ederek kendisi hakkında arazisinin *de facto olarak* kamulaştırılması nedeniyle Asliye Hukuk Mahkemesine bir tazminat davası açtığını kaydetmektedir : Tapu sicili, ilgili ada ve parsel numaralarıyla idarenin yararına düzeltilmemiştir ve başvuran, idarenin 9500 m<sup>2</sup> lik alan üzerinden 4 797 m<sup>2</sup> lik araziye işgal ettiği ve usulüne uygun bir kamulaştırma usulü uygulanmadığı gerekçesiyle bir kere daha haklı bulunarak tazminat elde etmiştir.

38. Ayrıca Mahkeme, ulusal mahkemelerin kendi hatalarına hatalı tutulan kayıtların neden olduğunu, başvuranın arazisinin *de facto olarak* kamulaştırılmasından dolayı yaptığı ikinci tazminat başvurusu sırasında tespit ettiklerini gözlemlemektedir. Mahkeme ulusal mahkemelerin aşağıdaki unsurları ayrıca belirttiklerini kaydetmektedir : başvuranın arazisi yasal olarak kamulaştırılmış ve 34 ve 35 nolu parselleri oluşturan 7 623 m<sup>2</sup>

lik alan için başvuran idareden tazminat almıştır ; 4 280 m<sup>2</sup> lik alandaki 36 nolu parselin maliki olan ve aynı zamanda 1981 yılında bu taşınmazı kanuna uygun olarak kamulaştıran Turan Dülger'dir dolayısıyla başvurana ait değildir ; Bu nedenle idarenin, söz konusu arazinin parsellerinin tümü için malik sıfatı bulunmaktadır.

39. Bu nedenle 34 ve 35 nolu parsellerle ilgili olarak Mahkeme kanuna uygun olarak yapılan bu kamulaştırma uygulamasının, başvuranın mülkiyetine saygı gösterilmesi hakkını hiçbir şekilde ihlal etmediği kanısındadır. 36 nolu parsel hakkında Mahkeme, başvuranın, Sözleşme'nin 1 Nolu Protokolüne Ek 1. maddesi ilk paragrafının birinci cümlesi anlamında bir « sahipliği » bulunmadığını değerlendirmektedir. Bu nedenle bu hükmün teminatları somut olayda uygulanmamaktadır.

40. Önceki belirtilenler dikkate alındığında başvurunun açıkça dayanaktan yoksun olduğu ve Sözleşme'nin 35. maddesinin 3 ve 4. fıkraları uyarınca reddedilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Bu gerekçelerle, Mahkeme, Oybirliğiyle,

Başvurunun kabul edilemez olduğuna *karar verir.*

İşbu karar Fransızca dilinde tanzim edilmiş, ardından 3 Mart 2016 tarihinde yazılı olarak tebliğ edilmiştir.

Stanley Naismith  
Yazı İşleri Müdürü

Julia Laffranque  
Başkan