



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru No. 22440/07

S.S. ÜMRANIYE-ÇAKMAK KONUT YAPI KOOPERATİFİ / TÜRKİYE

Başkan

Valeriu Grițco,

Hâkimler

Egidijus Kūris,

Darian Pavli,

ve *Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla 24 Eylül 2019 tarihinde komite halinde toplanan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölümü), 30 Mayıs 2007 tarihinde yapılan yukarıda belirtilen başvuruyu, davalı Hükümet tarafından sunulan görüşler ve başvuran tarafından bu görüşlere verilen cevaplar dikkate alınarak gerçekleştirilen müzakerelerin ardından aşağıdaki kararı vermiştir:

© T.C. Adalet Bakanlığı, 2019. Bu gayri resmî çeviri, Adalet Bakanlığı, İnsan Hakları Dairesi 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, İnsan Hakları Dairesi Başkanlığına atıfta bulunmak suretiyle ticari olmayan amaçlarla alıntılanabilir.

OLAY VE OLGULAR

1. Başvuran, S.S. Ümraniye-Çakmak Konut Yapı Kooperatifi, Türk hukukuna göre kurulmuş bir inşaat Kooperatiftir. Başvuran, Mahkeme önünde İstanbul Barosuna bağlı Avukat C. Yavuz tarafından temsil edilmiştir.

Türk Hükümeti (“Hükümet”), kendi görevlisi tarafından temsil edilmiştir.

2. Davanın kendine özgü koşulları, taraflarca ifade edildiği şekliyle, aşağıdaki gibi özetlenebilir.

3. Başvuran, 13 Ocak 1992 tarihinde, Küçükçekmece Belediyesi’nden birçok arazi parseli satın almıştır.

4. Söz konusu mülkler, 23 Ocak 1992 tarihinde, tapu siciline başvuran adına tescil edilmiştir.

5. Başvuran, Küçükçekmece Belediyesi’ne, satın almış olduğu arazi parsellerine ilişkin bir ödeme yapmamıştır.

6. Bu nedenle, Küçükçekmece Belediyesi, bir icra takibi başlatmıştır.

7. Belediye, ayrıca, 6 Kasım 1995 tarihinde, başvuranın tapu senedinin iptal edilmesi için Küçükçekmece Asliye Hukuk Mahkemesine başvurmuştur.

8. Başvuran, icra takibi sonucunda, 16 Kasım 1995 tarihinde borcunun tamamını ödemiştir.

9. Küçükçekmece Asliye Hukuk Mahkemesi, 9 Mart 1998 tarihinde, başvuranın tapu senedini iptal etmiştir ve arazinin parsellerinin tapu siciline Belediye adına tescil edilmesine karar vermiştir. Küçükçekmece Asliye Hukuk Mahkemesi, ayrıca, Kooperatifin ödediği meblağların kendisine geri ödenmesi gerektiğine karar vermiştir.

10. Yargıtay, 17 Mart 2004 tarihinde, bu kararı kısmen bozmuştur.

11. Küçükçekmece Asliye Hukuk Mahkemesi, 27 Eylül 2005 tarihinde, Yargıtay kararına uymuştur. Küçükçekmece Asliye Hukuk Mahkemesi,

imar parsellerinin oluşturulmasıyla ilgili idari kararların (başvurana satılan ve ihtilaf konusu olan parseller dâhil olmak üzere), idare mahkemeleri tarafından iptal edilmeleri gerekçesiyle (İstanbul İdare Mahkemesi tarafından 1997/1350 esas sayılı dosyasında verilen karar), başvuranın tapu senedini iptal etmiştir. Sonuç olarak, Küçükçekmece Asliye Hukuk Mahkemesi, bölge imar planının önceki kadastro planına uygun olarak düzenlenmesine karar vermiştir.

12. Yargıtay, 30 Mayıs 2006 tarihinde, bu kararı onamıştır.

13. Yargıtay, 18 Aralık 2006 tarihinde, karar düzeltme talebinin reddedilmesine karar vermiştir.

14. Başvuran, 19 Aralık 2007 tarihinde, Küçükçekmece Asliye Hukuk Mahkemesi önünde, bir tazminat davası açmıştır.

15. 15 Mayıs 2018 tarihinde, arazi parsellerinin satın alınmasına ilişkin verilen süre içerisinde Belediye'ye borcunu ödemediğinin tespit edildiği, tapu senedinin iptal edildiği ve ilk kadastro planının eski durumuna getirilmesi gerektiği ve yapmış olduğu ödemelerin kendisine geri ödenmesine karar verildiği gerekçesiyle, başvuranın talebi reddedilmiştir.

16. Başvuran, avukatı aracılığıyla bu karara karşı itirazda bulunmuştur. Başvuran ayrıca, itirazının incelemesiyle görevli mahkemenin, davanın esasına ilişkin bir karar vermeden önce, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin vereceği kararı beklemesini talep etmektedir.

17. Söz konusu dava ulusal mahkemeler önünde halen derdesttir.

ŞİKÂYETLER

18. Başvuran, Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesini ileri sürerek, mülkiyetine saygı hakkının ihlal edilmesinden şikâyet etmektedir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

19. Başvuran, davanın koşullarının Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edilmesine neden olduğunu ileri sürmektedir.

20. Hükümet, bu iddiayı kabul etmemektedir ve iç hukuk yollarının tüketilmediğini ileri sürmektedir.

21. Mahkeme, Sözleşme'nin 35. maddesinin 1. fıkrası uyarınca, yalnızca, mevcut ve uygun ihlallere ilişkin olması gereken, iç hukuk yollarının tüketilmesi sonrasında kendisine başvurulabileceğini hatırlatmaktadır. Mahkeme, iç hukuk yollarının tüketilmediğini ileri süren bir Hükümetin, olayların meydana geldiği tarihte başvuru yolunun, teoride olduğu gibi uygulamada da mevcut ve etkili olduğu, yani başvurana şikâyetlerinin düzeltilmesi imkânı sunacak şekilde ulaşılabilir olduğu; ayrıca başarıyla sonuçlanması için makul ve başarılı bakış açıları sunduğu hususunda Mahkemeyi ikna etmesi gerektiğini hatırlatmaktadır (bk., özellikle, *Selmouni/Fransa* [BD], No. 25803/94, 76. paragraf, AİHM 1999-V, *Sejdovic/İtalya* [BD], No. 56581/00, 46. paragraf, AİHM 2006-II, *Vučković ve diğerleri/Sırbistan* (ilk itirazlar) [BD], No. 17153/11 ve ardındakiler, 74. paragraf, 25 Mart 2014, ve *Gherghina/Romanya* [BD] (kabul edilebilirlik hakkında karar), No. 42219/07, 85. paragraf, 9 Temmuz 2015). Söz konusu durum ispatlandığında, Hükümet tarafından ileri sürülen bu hukuk yolunun gerçekte kullanıldığını veya herhangi bir sebepten dolayı, bu hukuk yolunun, davaya ilişkin olaylar dikkate alındığında yeterli ya da etkin olmadığını veyahut da bazı özel koşulların kendisini bu yolu kullanmaktan muaf tuttuğunu kanıtlama görevi başvurana aittir (*Molla Sali/Yunanistan* [BD], No.20452/14, 89. paragraf, 19 Aralık 2018).

22. Somut olayda, mevcut ve uygun olan hukuk yolu, tazminat davasıdır. Nitekim, ileri sürülen durumdan dolayı zarara uğradığı kanaatine varan başvuranın, hukuk mahkemelerinde tazminat davası açması

gerekmektedir. İlgili, yerel mahkemeler önünde derdest olan bu hukuk yoluna başvurmuştur.

23. Dolayısıyla, davaya ilişkin koşullarda, Mahkeme, ulusal mahkemelere usulüne uygun olarak başvurulduğu ve bu nedenle, söz konusu mahkemelerin ileri sürülen Sözleşme ihlalini giderebilecek durumda oldukları sürece, başvuranın şikâyetlerine ilişkin bir karar veremez.

24. Mahkeme, gerektiğinde, başvuranın, iç hukukta bulunan mevcut hukuk yollarını tamamını tüketmesi sonucunda, kendisini halen Sözleşme'nin ihlal edilmesi nedeniyle mağdur olarak değerlendiriyorsa, yeniden Mahkemeye başvurmasının uygun olduğunu dikkate sunmaktadır.

25. Sonuç olarak, Mahkeme, Sözleşme'nin 35. maddesinin 1 ve 4. fıkraları uyarınca, iç hukuk yollarının tüketilmediği gerekçesiyle, başvuranın şikâyetlerini reddetmektedir.

Bu gerekçelerle, Mahkeme, Oy birliğiyle,

Başvurunun kabul edilemez olduğuna *karar vermiştir*.

İşbu karar, Fransızca dilinde tanzim edilmiş olup, 17 Ekim 2019 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı
Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Valeriu Grițco
Başkan