



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru no: 1292/19

Fatıma ŞAHİN / TÜRKİYE

Başkan

Valeriu Grițco,

Hâkimler

Branko Lubarda,

Pauliine Koskelo

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla 1
Aralık 2020 tarihinde komite halinde toplanan Avrupa İnsan Hakları
Mahkemesi (İkinci Bölüm),

5 Aralık 2018 tarihinde yapılan başvuruyu göz önünde bulundurarak,

Davalı Hükümet tarafından sunulan görüşler ile başvuran tarafından
cevaben sunulan görüşleri dikkate alarak,

Gerçekleştirilen müzakerelerin ardından aşağıdaki kararı vermiştir:

© T.C. Adalet Bakanlığı, 2021. 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 Fatıma Şahin, Türk vatandaşı olup, 1946 doğumludur ve Amasya’da ikamet etmektedir. Başvuran, Mahkeme önünde, Ankara Barosuna bağlı Avukat H. Sarsıcioğlu tarafından temsil edilmiştir.

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

2. Davanın kendine özgü koşulları, aşağıdaki gibi özetlenebilir:

3. Başvuran, 15 Mart 1989 tarihinde Ankara’da bulunan bir taşınmazdan hisseler (20 m²’ye tekabül eden) satın almıştır.

4. Söz konusu taşınmaz, satın alındığı sırada, 9 Mart 1988 tarihli uygulama imar planında “sağlık alanı” olarak sınıflandırılmıştı.

5. Başvuran 16 Şubat 2012 tarihinde, taşınmazının mülkiyetinin idareye devredilmesi ve kendisine ödenmesi gereken tazminat miktarının tespit edilmesi amacıyla Ankara Asliye Hukuk Mahkemesine başvurmuştur.

6. Asliye Hukuk Mahkemesi, 8 Mart 2013 tarihli bir kararla başvurunu haklı bulmuştur.

7. İdare, bu karara karşı temyiz başvurusunda bulunmuştur.

8. Yargıtay kararı bozmuş ve görevli mahkemeyi belirlemesi amacıyla davayı Uyuşmazlık Mahkemesine göndermiştir.

9. Uyuşmazlık Mahkemesi 4 Haziran 2013 tarihinde, davayı karara bağlama hususunda görevli mahkemenin idare mahkemesi olduğu kanaatine varmıştır.

10. Asliye Hukuk Mahkemesi, 27 Kasım 2014 tarihinde görevsizlik kararı vererek, dava dosyasını Ankara İdare Mahkemesine göndermiştir.

11. Yargıtay, 25 Mayıs 2015 tarihinde bu kararı onamıştır.

12. Başvuran 23 Temmuz 2015 tarihinde, Asliye Hukuk Mahkemesine başvuruda bulunduğu aynı taleple bu kez Ankara İdare Mahkemesine başvurmuştur.

13. İdare Mahkemesi 18 Kasım 2016 tarihinde, aşağıdaki gerekçelerle başvuranın talebinin reddine karar vermiştir.

14. İdare Mahkemesi öncelikle, ilke olarak, inşaat yapılamayan bir taşınmazın akıbeti ile ilgili uzun süreli bir belirsizlik durumunun, taşınmazın malikine özel ve aşırı bir yük yüklediğini ve bir yandan kamu yararı gereklilikleri ile diğer yandan mülkiyete saygı hakkının korunması arasında var olması gereken adil dengeyi bozduğunu belirtmiştir. Bu bağlamda, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin *Hakan Arı/Türkiye* (no. 13331/07, 11 Ocak 2011) davasında verdiği karara atıfta bulunmuştur.

15. Ayrıca, Belediyenin söz konusu taşınmaza el koymadığı tespitinde bulunmuştur.

16. Ardından, 14 Eylül 2015 tarihinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapıldığını ve söz konusu taşınmazın “özel sağlık alanı” olarak belirlendiğini; dolayısıyla özel sağlık tesisi inşa edilebileceğini, üçüncü kişilere kiralanabileceğini ya da satılabileceğini saptamıştır.

17. Sonuç olarak, başvuran tarafından şikâyet edilen ilk kısıtlamanın kaldırıldığı değerlendirilmesinde bulunmuştur.

18. Taşınmazın bundan böyle kamu kullanımına değil, özel kullanıma tahsis edilmiş olması nedeniyle, başvuranın mülkünü kamulaştırmaya artık gerek olmadığı sonucuna varmıştır.

19. İlgili, bu karara karşı temyiz başvurusunda bulunmuştur.

20. Ankara Bölge İdare Mahkemesi 16 Mart 2017 tarihinde, itiraz edilen kararı bütün hükümleriyle onamıştır.

21. Başvuran, Anayasa Mahkemesine bireysel başvuruda bulunmuştur.

22. Anayasa Mahkemesi, 12 Haziran 2018 tarihinde, başvuran tarafından yapılan başvurunun, açıkça dayanaktan yoksun olduğu gerekçesiyle, kabul edilemez olduğuna karar vermiştir. Bu karar, 28 Haziran 2018 tarihinde başvurana tebliğ edilmiştir.

23. Yüksek Mahkeme, taşınmazın artık inşa edilebilir hale getirildiği ve söz konusu kısıtlamanın İdare tarafından kaldırıldığını gözlemlemiştir.

24. Anayasa Mahkemesi, inşa edilecek yapının özel sağlık tesisi olması zorunluluğunun, mülkiyet hakkı açısından şüphesiz bir kısıtlama olarak değerlendirilebileceğini; ancak bu durumun, ilgilinin mülkiyet hakkının korunması ile kamu yararı arasında sağlanması gereken adil dengeyi bozacak ve başvuran açısından meşru olmayan ve aşırı nitelikte bir yük oluşturduğu kanaatine varılamayacağını eklemiştir. Bu bağlamda *Sporrong ve Lönnroth/İsveç* (23 Eylül 1982, seri A n° 52) kararına atıfta bulunmuştur.

ŞİKÂyetLER

25. Başvuran, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi ile Sözleşme'nin 6. maddesini ileri sürerek, taşınmazına herhangi bir karşılık ödenmeksizin özel sağlık tesisi inşa etme zorunluluğunun, söz konusu taşınmazın potansiyel kullanımını kısıtladığını ve mülkiyetine saygı hakkını ihlal ettiğini iddia etmektedir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

26. Başvuran, davanın koşulları nedeniyle, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ve Sözleşme'nin 6. maddesinin ihlal edildiğini ileri sürmektedir.

27. Hükümet, bu iddiaya itiraz etmekte ve Mahkemeyi, başvurunun açıkça dayanaktan yoksun olduğu gerekçesiyle kabul edilemez olduğuna karar vermeye davet etmektedir. Bu bağlamda Hükümet, özellikle başvuranın, mülkiyetine saygı hakkının korunması ile kamu yararının gerekleri arasında kurulması gereken adil dengeyi bozacak nitelikte, aşırı ve özel bir yüke maruz bırakılmadığını ileri sürmektedir.

28. Başvuran, Hükümetin iddialarına yanıt vermemekte; adil tazmin taleplerini sunmakla yetinmektedir.

29. Mahkeme, *jura novit curia* (hâkim hukuku kendiliğinden uygular) ilkesi gereğince, Sözleşme ve Protokolleri gereğince bir başvuran tarafından ileri sürülen hukuki gerekçelerle sınırlı olmadığını ve bir şikâyeti, başvuran

tarafından ileri sürülenler dışındaki Sözleşme maddeleri ya da hükümleri kapsamında inceleyerek, bu şikâyete konu edilen olaylara ilişkin yapılacak hukuki nitelendirme hususunda karar verebileceğini hatırlatmaktadır (*Guerra ve diğerleri/İtalya*, 19 Şubat 1998, § 44, Karar ve Hükümler Derlemesi 1998-I, *Radomilja ve diğerleri/Hırvatistan* [BD], No. 37685/10 ve 22768/12, § 126, 20 Mart 2018). Olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eden Mahkeme, başvuranın şikâyetlerini yalnızca 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi açısından incelenmesinin uygun olduğu kanaatine varmaktadır.

30. Mahkeme, yerleşik içtihatları bakımından, bir taşınmazın, imar planında, daha sonra kamulaştırılması amacıyla, kamusal bir alana tahsis edilmesi nedeniyle, üzerine inşaat yapılmasına izin verilmemesinin 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ilk cümlesi uyarınca bir müdahale teşkil ettiğini hatırlatmaktadır (yukarıda anılan *Hakan Arı/Türkiye* kararı, § 37 ve *Ziya Çevik/Türkiye*, no. 19145/08, § 46, 21 Haziran 2011).

31. Mahkeme ayrıca, imar düzenlemeleri gibi karmaşık bir alanda, Sözleşmeciler Devletlerin imar politikalarını yönetmek için geniş bir takdir yetkisine sahip olduklarını hatırlatmaktadır (yukarıda anılan *Sporrong ve Lönnroth* kararı, § 69). Bununla birlikte, Mahkeme, bu konudaki denetim yetkisini de göz ardı etmemektedir.

32. Mahkeme somut olayda, öncelikle Belediyenin söz konusu taşınmaza hiçbir zaman el atmadığını tespit etmektedir.

33. Mahkeme, söz konusu taşınmazın ilk başta “sağlık alanı” olarak belirlendiğini ve dolayısıyla inşa izni verilmediğini, ancak daha sonrasında “özel sağlık alanı” olarak sınıflandırıldığını tespit etmektedir. İkinci sınıflandırma, taşınmaz üzerine inşa edilecek yapının yerel imar planında belirlenen amaçlara uygun olması koşuluyla, bu mülkü inşa edilebilir hale getirmiştir. Başka bir deyişle, taşınmazın kullanımına yönelik kısıtlamanın kapsamı daraltılmıştır.

34. Mahkeme, başvuranın, yetkililerin sınıflandırma kararı alırken, kendi temel haklarının korunması ile kamu yararının gerekleri arasında “adil bir

denge” gözetmedikleri iddiasıyla, ulusal mahkemelere başvurduğunu kaydetmektedir. Söz konusu mahkemeler, başvuranın tazminat talebini, Mahkemenin yerleşik içtihatları ışığında, tarafların iddialarını çekişmeli olarak dinledikten ve bütün ilgili unsurları inceledikten sonra, ilgilinin, tazminat isteme hakkına yol açan bir zarara maruz kalmadığı kanaatine varmışlardır. Mahkeme, karar gerekçelerinde, söz konusu mahkemelerin kararlarının, keyfi ya da açıkça mantık dışı olduğu sonucuna varmaya imkân veren herhangi bir unsur tespit etmemektedir.

35. Nitekim Mahkeme, ihtilaf konusu taşınmazın, başvuran tarafından satın alındığı tarihte, zaten “sağlık alanı” olarak sınıflandırıldığını, dolayısıyla, inşa edilemez bir mülk olduğunu gözlemlemektedir (yukarıdaki 4. paragraf). Başka bir deyişle, söz konusu kısıtlama, başvuran söz konusu mülkü satın aldığı anda zaten mevcuttu.

36. Bu sebeple Mahkeme, başvuranın, söz konusu taşınmazı satın aldığı sırada yürürlükte olan imar planına göre, mülkün “sağlık alanı” olarak sınıflandırıldığından haberdar olduğu veya olması gerektiği kanaatine varmaktadır: Dolayısıyla ilgili, özellikle bu taşınmaz üzerine bir yapı inşa etmek için imar izni alma beklentisine makul olarak sahip olamazdı ve sonuç olarak ilgilinin, böyle bir riskin varlığını kabul etmiş olduğu kanaatine varılması gerekmektedir (*Matczyński/Polonya*, no. 32794/07 § 109, 15 Aralık 2015).

37. Mahkeme ayrıca, 1/1000 ölçekli imar planında yapılan değişiklik neticesinde, kısıtlamanın kapsamı daraltılmıştır. Yapının özel bir sağlık tesisi olması koşuluyla, mülk bundan böyle inşa edilebilir hale gelmiştir. Taşınmaz aynı zamanda, bu türden bir yatırım yapmak isteyen kişilere satılabilir veya kiralanabilir durumdadır.

38. Mahkeme, bu unsurlar ışığında, davada söz konusu edilen menfaatler arasında gözetilmesi gereken adil dengenin kurulduğu kanaatindedir.

39. Sonuç olarak, başvuru açıkça dayanaktan yoksun olup, Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrasının a) bendi ve 4. fıkrası uyarınca reddedilmelidir.

ŞAHİN / TÜRKİYE KARARI

Bu gerekçelerle, Mahkeme, oy birliğiyle,

Başvurunun kabul edilemez olduğuna karar vermiştir.

İşbu karar, Fransızca dilinde tanzim edilerek, 14 Ocak 2021 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı
Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Valeriu Griţco
Başkan