



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru No. 35826/09

Yakup ÇAYAN / Türkiye

Başkan,

Valeriu Griçco,

Hâkimler,

Egidijus Kūris,

Darian Pavli,

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla 24 Eylül 2019 tarihinde Komite olarak toplanan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölüm), 10 Haziran 2009 tarihinde sunulan yukarıda belirtilen başvuruyu, davalı Hükümet tarafından sunulan görüşleri ve başvuran tarafından cevap olarak sunulan görüşleri dikkate alarak gerçekleştirdiği müzakereler sonucunda aşağıdaki kararı vermiştir:

© T.C. Adalet Bakanlığı, 2020. 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

I. DAVANIN KOŞULLARI

1. Başvuran Yakup Çayan, Türk vatandaşı olup, 1962 doğumludur ve Mersin’de ikamet etmektedir. Başvuran, Mahkeme önünde, Mersin Barosuna bağlı Avukat A. Aktay tarafından temsil edilmiştir.

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

2. Davaya ilişkin olay ve olgular, aşağıdaki gibi özetlenebilir.

3. Adana Belediyesi, 8 Kasım 2006 tarihinde, 28 Mart 2005 tarihli şehir planlamasına dayanarak başvurana ait olan taşınmazın kamulaştırılmasına karar vermiştir.

4. Kanunla öngörülen satın alma prosedürünün (dostane anlaşma) bir sonuç vermemesi nedeniyle, İdare, 28 Şubat 2007 tarihinde, Adana Asliye Hukuk Mahkemesine (“Asliye Hukuk Mahkemesi”) başvurmuştur. Davanın amacı, kamulaştırma bedelinin belirlenmesini ve ihtilaf konusu taşınmazın İdare adına tapu siciline tescil edilmesini sağlamaktır.

5. Asliye Hukuk Mahkemesi Hâkimi, 19 Nisan 2007 tarihinde, ihtilaf konusu mülkün değerini hesaplamak amacıyla, bu konuda yetkili bilirkişi heyeti eşliğinde mahallinde birinci keşfini yapmış ve bilirkişi heyeti 30 Nisan 2007 tarihinde raporunu sunmuştur. Bilirkişiler, Kamulaştırma Kanunu uyarınca, Asliye Hukuk Mahkemesine başvurulduğu tarihte taşınmazın sahip olduğu değeri (40.000 Türk lirası) hesaplamışlardır.

6. Bilirkişi raporuna karşı davanın taraflarının sunduğu itirazın ardından, 25 Mayıs 2007 tarihinde, Asliye Hukuk Mahkemesi Hâkimi, yeniden oluşturulan bilirkişi heyeti eşliğinde mahallinde ikinci keşfi yapmıştır. Başvuran, üzerinde bir binanın bulunduğu taşınmazın değerinin, taşınmazın konumu ve işyerinin kullanılması nedeniyle daha yüksek olduğunu ileri sürmektedir.

7. İkinci keşif sonucunda, Asliye Hukuk Mahkemesine başvurulduğu tarihte taşınmazın değeri, 41.355 Türk lirası (TRL) olarak hesaplanmıştır.

8. Asliye Hukuk Mahkemesi, 30 Ekim 2007 tarihli kararla, başvurana kamulaştırma bedelinin ödenmesine ve ihtilaf konusu mülkün İdare adına tapu siciline tescil edilmesine karar vermiştir.

9. Yargıtay, 17 Mart 2008 tarihinde, bilirkişi raporlarının ödenmesi gereken kamulaştırma bedelinin miktarını doğrudan etkileyen hesaplama hatalarını içerdiği kanısına vararak, ilk derece mahkemesinin kararını bozmuştur.

10. Asliye Hukuk Mahkemesi, 19 Haziran 2008 tarihinde, kamulaştırma bedelini 36.858 TRL olarak belirlemiştir.

11. Yargıtay, 10 Kasım 2008 tarihinde, başvuran tarafından yapılan temyiz başvurusunu reddetmiş ve ilk derece mahkemesinin kararını onamıştır.

12. Bu süre zarfında, 28 Mart 2005 tarihli yerel şehir planlaması, kanuna uygun olmadığı gerekçesiyle 2 Temmuz 2008 tarihinde iptal edilmiştir. Dolayısıyla, kamulaştırılan mülk başvurana iade edilmiştir.

13. Devamında, yeni şehir planlaması kabul edilmiştir. Ulaştırma Bakanlığı, 9 Haziran 2009 tarihinde, başvurana ait olan mülkü kamulaştırmaya karar vermiştir.

14. Taraflar, mülkün değeri konusunda anlaşamamışlardır. Bu nedenle, İdare, 15 Aralık 2009 tarihinde, kamulaştırma bedelinin belirlenmesi ve ihtilaf konusu taşınmazın kendisi adına tapu siciline tescil edilmesi amacıyla Asliye Hukuk Mahkemesine başvurmuştur.

15. Asliye Hukuk Mahkemesi Hâkimi, 15 Nisan 2010 tarihinde, bu konuda yetkili bir bilirkişi heyeti eşliğinde mahallinde keşif yapmıştır.

16. Mülkün değeri, 7 Mayıs 2010 tarihinde, bilirkişiler tarafından 89.310 TRL olarak hesaplanmıştır.

17. Başvuran, bilirkişi raporuna itiraz etmiştir. Böylelikle, Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından yeni bir bilirkişi raporunun düzenlenmesine karar verilmiştir.

18. İkinci bilirkişi heyeti, 12 Ağustos 2010 tarihinde, taşınmazın değerini 88.019 TRL olarak hesaplamıştır.

19. Başvuran, bilirkişiler tarafından belirlenen bedelin miktarına itiraz ederek, hâkimden, üçüncü bir bilirkişi raporunun düzenlenmesine karar vermesini talep etmiştir. Asliye Hukuk Mahkemesi, başvuranın iddialarının haklı olduğu kanısına varmış ve yeni bir bilirkişi raporunun düzenlenmesine karar vermiştir. Bilirkişiler, 25 Kasım 2010 tarihinde raporlarını sunmuşlardır. Taşınmazın değeri, 147.561 TRL olarak hesaplanmıştır.

20. Asliye Hukuk Mahkemesi, 10 Mart 2011 tarihinde, kamulaştırma bedelinin miktarını 147.561 TRL olarak belirlemiştir.

21. Yargıtay, 12 Eylül 2011 tarihinde, mülkün değerini hesaplama yönteminin hatalı olduğu gerekçesiyle bu kararı bozmuştur.

22. Asliye Hukuk Mahkemesi, ek bir bilirkişi raporunun düzenlenmesine karar vermiştir. Bilirkişiler, 21 Ocak 2013 tarihinde raporlarını sunmuşlar ve mülkün değerini 144.058 TRL olarak hesaplamışlardır.

23. Asliye Hukuk Mahkemesi, 29 Mart 2013 tarihli kararla, bu meblağın İdare tarafından başvurana ödenmesine ve taşınmazın tapu kaydının iptali ile Maliye Hazinesi adına tapuya kayıt ve tesciline karar vermiştir. 24. Yargıtay, 12 Haziran 2014 tarihli kararla, kararın hüküm kısmına, yasal gecikme faizlerinin de başvurana ödenmesi gerektiğini dâhil ederek, 29 Mart 2013 tarihli kararı onamıştır.

II. İLGİLİ İÇ HUKUK KURALLARI VE UYGULAMASI

25. 4 Kasım 1983 tarihli 2942 sayılı Kanun'un 11. maddesi aşağıdaki gibidir:

“ Kamulaştırma Bedelinin Tespiti Esasları

15 inci madde uyarınca oluşturulacak bilirkişi kurulu, kamulaştırılacak taşınmaz mal veya kaynağın bulunduğu yere mahkeme heyeti ile birlikte giderek, hazır bulunan ilgilileri de dinledikten sonra taşınmaz mal veya kaynağın;

- a) Cins ve nevini,
- b) Yüzölçümünü,
- c) Kıymetini etkileyebilecek bütün nitelik ve unsurlarını ve her unsurun ayrı ayrı değerini,
- d) Varsa vergi beyanını,
- e) Kamulaştırma tarihindeki resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirlerini,
- f) Arazilerde, taşınmaz mal veya kaynağın kamulaştırma tarihindeki mevki ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelirini,
- g) Arsalarda, kamulaştırma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değerini,
- h) Yapılarda, resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesaplarını ve yıpranma payını,
- i) Bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçüleri,

Esas tutarak düzenleyecekleri raporda bütün bu unsurların cevaplarını ayrı ayrı belirtmek suretiyle ve ilgililerin beyanını da dikkate alarak gerekçeli bir değerlendirme raporuna dayalı olarak taşınmaz malın değerini tespit ederler.

Taşınmaz malın değerinin tespitinde, kamulaştırmayı gerektiren imar ve hizmet teşebbüsünün sebep olacağı değer artışları ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kar dikkate alınmaz.

(...)”

ŞİKÂyetLER

26. Başvuran, yerel mahkemeler tarafından belirlenen kamulaştırma bedelinin toplam miktarının, kendi ifadesine göre, kamulaştırılan taşınmazın gerçek değerine karşılık gelmemesi nedeniyle, Sözleşme’ye Ek 1 No.lu Protokol’ün 1. maddesi anlamında mülkiyetine saygı hakkının ihlal edilmesinden şikâyetçi olmaktadır. İlgili özellikle, 8 Kasım 2006 tarihinde

kamulaştırılan taşınmazın gerçek değerini hesaplamak için işyerinin ticari faaliyetinin dikkate alınması gerektiğini ileri sürmektedir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

27. Hükümet, bu iddiayı kabul etmemektedir ve bilhassa 2 Temmuz 2008 tarihinde, başvuranın 28 Mart 2005 tarihli şehir planlamasının iptalinin ardından mülkünü geri aldığını ileri sürmektedir. Hükümet, başvuranın, Mahkemeyi son gelişmeler hakkında bilgilendirmeyi ihmal ederek, Sözleşme'nin 17. maddesi anlamında başvuru hakkını kötüye kullandığını ileri sürmektedir. Hükümet, başvurunun, her halükârda, başvuranın mağdur sıfatının bulunmaması gerekçesiyle kişi yönünden (*ratione personae*) bağdaşmazlık sebebiyle ve/veya Sözleşme'nin 35. maddesi anlamında açıkça dayanaktan yoksun olması nedeniyle Mahkeme tarafından kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerektiği kanısına varmaktadır. Bu bağlamda, Hükümet, Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ulusal makamlara verdiği takdir yetkisini dikkate alarak, yerel mahkemeler tarafından belirlenen bedelin kamulaştırılan mülkün değerine makul bir şekilde uygun olduğu kanaatine varmaktadır. Hükümet, başvuranın 2 Temmuz 2008 tarihinde iptal edilen birinci kamulaştırma sırasında tahsil ettiği 36.858 TRL tutarındaki kamulaştırma bedelini geri ödememesi nedeniyle, iki defa kamulaştırma bedeli tahsil ettiğini eklemektedir.

28. Başvuran, başvurusunun kötüye kullanılmadığını ileri sürmektedir. Başvuran, 8 Kasım 2006 tarihli kamulaştırmaya ilişkin iddialarını tekrarlamakta ve kamulaştırma bedelinin, mülkün değerlendirilmesi çerçevesinde, işyerinin ticari faaliyetinin ulusal mahkemeler tarafından dikkate alınmaması nedeniyle, kamulaştırılan mülkün gerçek değerine karşılık gelmediğini ileri sürmektedir. İlgili, 2 Temmuz 2008 tarihinden

sonraki duruma ve özellikle mülkün konu edildiği ikinci kamulaştırmaya atıfta bulunmamaktadır.

29. Mahkeme, başvurunun her hâlükârda açıkça dayanaktan yoksun olduğu gerekçesiyle kabul edilemez olması sebebiyle, Hükümet tarafından ileri sürülen itirazların tamamı hakkında karar vermesine gerek olmadığı kanaatine varmaktadır.

30. Mahkeme öncelikle, başvuranın şikâyetinde yer alan belirli ifadeleri hatırlatmasının uygun olduğu kanısına varmaktadır: Başvuran yalnızca, 8 Kasım 2006 tarihinde taşınmazının kamulaştırılması sırasında işyerinin değerinin ulusal mahkemeler tarafından dikkate alınmamasından şikâyet etmektedir. İlgilinin ifadesine göre, kamulaştırma bedelinin belirlenmesinde mülkün yukarıda belirtilen özelliklerinin göz önünde bulundurulmaması, gereken adil dengeyi bozmuştur ve ihtilaf konusu mülkiyetten yoksun bırakma ve izlenen kamu yararı amacı arasında orantılılık ilişkisini sürdürmek amacıyla mülkün özelliklerine makul bir şekilde uygun bir kamulaştırma bedelinin belirlenmesi gerekmektedir. Önceki şehir planlamasının iptal edildiği ve kamulaştırılan mülkün iade edildiği 2 Temmuz 2008 tarihinden sonraki süre, dolayısıyla başvuranın şikâyetlerinin olgusal ve hukuki dayanağında göz ardı edilmektedir.

31. Bu bağlamda, bireysel başvuru hakkının kullanılması çerçevesinde Mahkemeye “sunulan” bir davanın konusunun başvuran tarafından sunulan şikâyetle sınırlandırıldığını hatırlatmak gerekmektedir. Mahkeme, söz konusu şikâyet bağlamında dile getirilmeyen olaylara dayanarak karar veremez, zira bu durum davanın konusunun ötesinde karar vermek veya başka bir deyişle, Sözleşme’nin 32. maddesi anlamında kendisine “sunulmayan” sorunları incelemek anlamına gelebilecektir (*Radomilja ve diğerleri/Hırvatistan* [BD], No. 37685/10 ve 22768/12, § 126, 20 Mart 2018). Mahkeme, bu değerlendirmelere dayanarak, davanın kendine özgü koşullarını inceleyecektir.

32. Mahkeme, mülkiyete saygı hakkını ihlal eden bir tedbirin, toplumun genel menfaatinin gerekleri ile bireyin temel haklarının korunmasına ilişkin gereklilikler arasında “adil bir denge” gözetmesi gerektiğini hatırlatmaktadır (diğer kararlar arasında, bk., *Sporrong ve Lönnroth/İsveç*, 23 Eylül 1982, § 69, A Serisi No. 52). Bu türden bir dengeyi sağlama kaygısı, bir bütün olarak Sözleşme’ye Ek 1 No.lu Protokol’ün 1. maddesinin yapısında, ve birinci cümlede yer alan ilke ışığında okunması gereken ikinci cümlede yansıtılmaktadır. Özellikle, kullanılan araçlar ile bir kişiyi mülkiyetinden yoksun bırakan tedbirler de dâhil olmak üzere, Devlet tarafından uygulanan her türlü tedbirle hedeflenen amaç arasında makul bir orantılılık ilişkisinin bulunması gerekmektedir (*Kozacıoğlu/Türkiye* [BD], No. 2334/03, § 63, 19 Şubat 2009).

33. İhtilaf konusu tedbirin gereken “adil dengeye” riayet edip etmediğini ve özellikle, bu tedbirin başvurana orantısız bir yük yükleyip yüklenmediğini belirlemek amacıyla, yerel mevzuat tarafından öngörülen tazminat koşulları göz önünde bulundurulmalıdır. Bu bağlamda, Mahkeme daha önce, mülkün değerine makul bir şekilde uygun olan bir meblağ ödenmeksizin, mülkiyetten yoksun bırakmanın normal olarak aşırı bir ihlal teşkil ettiğini belirtmiştir. Bununla birlikte, Sözleşme’ye Ek 1 No.lu Protokol’ün 1. maddesi, her durumda tam tazminat alma hakkını güvence altına almamaktadır. “Kamu yararına” ilişkin meşru amaçlar, kamulaştırılan mülklerin tam değerinin altında bir ödemeyi gerektirebilmektedir (*Broniowski/Polonya* [BD], No. 31443/96, § 182, AİHM 2004-V, ve *Scordino/İtalya* (No. 1) [BD], No. 36813/97, § 95, AİHM 2006).

34. Somut olayda başvurunun konusu, başvurana tazminat ödenmesine ilişkin kriterler ve koşullar bakımından, gereken adil dengenin sağlanıp sağlanmadığını ve ilgilinin orantısız ve aşırı bir yüke katlanmak zorunda kalıp kalmadığını araştırmaktır.

35. Mahkeme, Adana Asliye Hukuk Mahkemesinin, Yargıtayın denetimi altında, başvurana ödenmesi gereken kamulaştırma bedelini belirlemek için

birçok bilirkişi raporuna dayandığını tespit etmektedir (yukarıda 5. ve 6. paragraflar). Bilirkişiler, mülkün değerini belirlemek için kanunla öngörülen kriterlere dayanmışlardır (yukarıda 26. paragraf). Mahkeme, kamulaştırılan taşınmazın değerini hesaplama kriterlerini belirlemek ve kamulaştırmadan doğabilecek, ödenmesi gereken meblağların belirlenmesi için ulusal mahkemelerin yerine geçme eğilimine sahip olmadığını belirtmektedir (*Yılmaz Yıldız Turistik Tesisleri A.Ş./Türkiye*, No. 30502/96, § 38, 24 Nisan 2003). Nitekim Mahkeme, görevinin ikincil niteliğinin farkında olarak, incelediği davaya ilişkin koşullar kaçınılmaz kılmadığı sürece, haklı sebepler bulunmaksızın ilk derece mahkemesi hâkiminin görevini üstlenemez. Başka bir deyişle, olaylara ilişkin kendi görüşünü yerel mahkemelerin görüşünün yerine koyması Mahkemenin görev alanına girmemektedir ve ilke olarak, kendileri tarafından toplanan verileri değerlendirme görevi bu mahkemelere aittir. Her ne kadar bu mahkemelerin tespitleri Mahkeme için bağlayıcı olmasa da, Mahkeme yalnızca bu amaçla ikna edici verilere sahip olması durumunda, normal olarak mahkemelerin fiili tespitlerinden uzaklaşacaktır (yukarıda anılan *Radomilja ve diğerleri* kararı, § 116 ve bu kararda yapılan atıflar). Oysa somut olayda, Mahkeme, bilirkişilerin ardından yerel mahkemeler tarafından yapılan fiili tespitlere ve kamulaştırma bedelinin belirlenme şekline itiraz etmeye imkân veren herhangi bir unsurun bulunmadığı kanısına varmaktadır.

36. Aynı zamanda, Hükümetin vurguladığı üzere, başvuranın 28 Mart 2005 tarihli şehir planlaması uyarınca mülkünün kamulaştırılmasının ardından 2 Temmuz 2008 tarihinde mülkünü geri aldığını belirtmek gerekmektedir (bk., yukarıda 12. paragraf).

37. Yeni şehir planlaması, 9 Haziran 2009 tarihinde İdare tarafından kabul edilmiş ve ilgilinin mülkü yeniden kamulaştırılmıştır. Başvuranın, Hükümetin görüşlerine cevap verirken bu prosedüre atıfta bulunmamasına rağmen, Mahkeme, söz konusu tespit, ilgilinin taşınmazının mevcut

durumunun gerçekliğinin araştırılmasına imkân verdiği kanısına varmaktadır.

38. Bu hususta, Mahkeme, üç bilirkişi raporunun sonunda, ulusal mahkemelerin kamulaştırma bedelini 144.058 TRL olarak belirlediklerini kaydetmektedir; ilgiliye, aynı zamanda yasal gecikme faizi eklenen bu meblağ düzeyinde tazminat ödenmiş ve taşınmaz Maliye Hazinesine devredilmiştir (bk., yukarıda 22-24. paragraflar). Ayrıca, Hükümetin işaret ettiği ve başvuran tarafından itiraz edilmediği üzere, başvuran, daha önce ilk kamulaştırma sırasında 36.858 TRL tahsil etmiştir (yukarıda 10. paragraf).

39. Sonuç olarak, bir bütün olarak değerlendirilen tazminat koşulları, davanın kendine özgü koşulları nazara alındığında, genel menfaat ile Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi anlamında başvuranın haklarının korunmasına ilişkin gereklilikler arasında adil dengeyi bozmamaktadır.

40. Bu nedenle, başvuranın şikâyetleri, Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrası anlamında açıkça dayanaktan yoksundur.

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