



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru No. 45336/18

Murat ÖZTEK / Türkiye

Başkan

Valeriu Grițco,

Hâkimler

Branko Lubarda,

Pauliine Koskelo

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla, 13 Ekim 2020 tarihinde Komite halinde toplanan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölüm), yukarıda belirtilen 21 Eylül 2018 tarihli başvuruyu, davalı Hükümet tarafından sunulan görüşleri ve başvuran tarafından bu görüşlere verilen cevapları dikkate alarak gerçekleştirilen müzakerelerin ardından aşağıdaki kararı vermiştir:

OLAY VE OLGULAR

1. Başvuran Murat Öztekin, Türk vatandaşı olup 1961 doğumludur ve Ankara'da ikamet etmektedir. Başvuran Mahkeme önünde, Ankara Barosuna bağlı Avukat M. Alsan tarafından temsil edilmiştir.

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

© 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.

ÖZTEK / TÜRKİYE KARARI

2. Davanın kendine özgü koşulları, taraflarca ifade edildiği şekliyle, aşağıdaki gibi özetlenebilir.
3. Başvuran, 17 Mayıs 1996 tarihinde, Ankara’da bulunan bir taşınmazın hisselerini (15 m²’ye karşılık gelen) satın almıştır.
4. Satın alınması sırasında, söz konusu mülk, imar planında, 11 Şubat 1994 tarihinden itibaren “kamu sağlık tesisi alanı” olarak sınıflandırılmıştır.
5. Başvuran, belirtilmeyen bir tarihte, mülke ilişkin kamulaştırma işleminin başlatılması talebiyle İdareye başvurmuştur.
6. İdare, bu talebi reddetmiştir.
7. Başvuran, 8 Mayıs 2015 tarihinde, mülkiyetin İdareye devredilmesine karar vermesi ve kendisine ödenmesi gereken tazminat miktarını belirlemesi için Ankara İdare Mahkemesine başvurmuştur.
8. İdare Mahkemesi, 27 Ocak 2017 tarihinde, bu talebi reddetmiştir.
9. İdare Mahkemesi öncelikle, Belediye tarafından taşınmaza el konulmasının söz konusu olmadığını tespit etmiştir. İdare Mahkemesi ardından, ilke olarak, inşa edilemez hale gelen bir mülkün durumuna ilişkin uzun süreli bir belirsizliğin bu mülkün sahibine özel ve aşırı bir yük yüklediğini ve bir yandan, genel menfaatin gerekleri ile diğer yandan, mülklere saygı hakkının korunması arasında kurulması gereken adil dengeyi bozduğunu hatırlatmıştır. İdare Mahkemesi bu bağlamda, *Hakan Arı/Türkiye* (No. 13331/07, 11 Ocak 2011) kararına atıfta bulunmuştur.
10. İdare Mahkemesi aynı zamanda, 1/1000 ölçekli imar planının 3 Nisan 2013 tarihinde İdare tarafından değiştirildiğini ve ilgili alanın imar planında “özel sağlık tesisi alanı” haline geldiğini gözlemlemiştir.
11. İdare Mahkemesi, taşınmazın böylelikle inşa edilebilir bir hale geldiğini ve söz konusu ilk kısıtlamanın kaldırıldığını tespit etmiştir. İdare Mahkemesi son olarak, taşınmazın bundan böyle kamunun kullanımına değil, özel kullanıma ayrılması nedeniyle, başvuranın mülkünün kamulaştırılmasına gerek olmadığını eklemiştir.
12. Başvuran, bu karara karşı itirazda bulunmuştur.

ÖZTEK / TÜRKİYE KARARI

13. Ankara Bölge İdare Mahkemesi, 19 Ekim 2017 tarihinde, itiraz üzerine bir karar vererek, itiraz edilen kararı bütün hükümleriyle onaylamıştır.

14. Başvuran, Anayasa Mahkemesine bireysel başvuruda bulunmuştur.

15. Anayasa Mahkemesi, 28 Haziran 2018 tarihinde, başvuran tarafından yapılan bireysel başvurunun açıkça dayanaktan yoksun olduğu gerekçesiyle kabul edilemez olduğuna karar vermiştir. Bu karar, 4 Temmuz 2018 tarihinde başvurana tebliğ edilmiştir.

ŞİKÂYETLER

16. Başvuran, Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesini ve Sözleşme'nin 6. maddesini ileri sürerek, taşınmazının karşılıksız olarak özel bir sağlık tesisinin inşasına tahsis edilmesinin bu taşınmazın potansiyel kullanımını kısıtladığını ve mülklerine saygı hakkını ihlal ettiğini iddia etmektedir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

17. Başvuran, davaya ilişkin koşulların Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesini ve Sözleşme'nin 6. maddesini ihlal ettiğini ileri sürmektedir.

18. Hükümet, bu iddiayı kabul etmemektedir ve Mahkemeyi başvurunun açıkça dayanaktan yoksun olduğu gerekçesiyle kabul edilemez olduğuna karar vermeye davet etmektedir. Bu bağlamda, Hükümet bilhassa, başvuranın bir yandan, genel menfaatin gerekleri ile diğer yandan, mülklere saygı hakkının korunması arasında kurulması gereken adil dengeyi bozan özel ve aşırı bir yüke katlanmak zorunda kalmadığını ileri sürmektedir.

19. Başvuran, *Ziya Çevik/Türkiye* (No. 19145/08, 21 Haziran 2011) kararına atıfta bulunarak, şikâyetlerini tekrarlamaktadır.

20. Mahkeme, “*Hâkim hukuku kendiliğinden uygular*” (“*jura novit curia*”) ilkesi gereğince, Sözleşme ve Protokolleri uyarınca bir başvuran tarafından ileri sürülen hukuki gerekçelere bağlı kalmadığını ve başvuran tarafından ileri sürülenler dışındaki Sözleşme maddeleri ya da hükümleri kapsamındaki bir şikâyeti inceleyerek, bu şikâyete konu edilen olaylara ilişkin yapılacak hukuki nitelendirme hususunda karar verebileceğini hatırlatmaktadır (*Guerra ve diğerleri/İtalya*, 19 Şubat 1998, § 44, *Karar ve Hükümlerin Derlemesi 1998-I, Radomilja ve diğerleri/Hırvatistan* [BD], No. 37685/10 ve 22768/12, § 126, 20 Mart 2018). Dolayısıyla, davaya ilişkin olay ve olguların hukuki nitelendirmesi konusunda takdir yetkisine sahip olan Mahkeme, başvuranın şikâyetlerinin yalnızca Sözleşme’ye Ek 1 No.lu Protokol’ün 1. maddesi açısından incelenmesinin uygun olduğu kanısına varmaktadır.

21. Mahkeme ardından, yerleşik bir içtihat uyarınca, taşınmazın daha sonra kamulaştırılması amacıyla imar planında kamu tesisinin inşasına tahsis edilmesi nedeniyle inşaat yasağına tabi tutulması hususunun, Sözleşme’ye Ek 1 No.lu Protokol’ün 1. maddesinin birinci cümlesi kapsamına giren bir müdahaleyi teşkil ettiğini hatırlatmaktadır (yukarıda anılan *Hakan Arı/Türkiye* kararı, § 37, ve yukarıda anılan *Ziya Çevik* kararı, § 46).

22. Mahkeme son olarak, arazi düzenlemesi kadar karmaşık ve zor bir alanda, Sözleşmeciler Devletlerin şehir planlama politikalarını uygulama konusunda geniş bir takdir yetkisine sahip olduklarını hatırlatmaktadır (*Sporrong ve Lönnroth/İsveç*, 23 Eylül 1982, § 69, A serisi No. 52). Bununla birlikte, Mahkeme yine de kendi denetim yetkisinden vazgeçemeyecektir.

23. Somut olayda, Mahkeme öncelikle, Belediye tarafından başvuranın taşınmazına el konulmasının söz konusu olmadığını tespit etmektedir.

24. Mahkeme ardından, söz konusu mülkün öncelikle “kamu sağlık tesisi alanı” olarak sınıflandırıldığını ve inşa edilemez bir hale getirildiğini

ve daha sonra, “özel sağlık tesisi alanı” olarak sınıflandırıldığını saptamaktadır. İkinci tedbir, bununla birlikte inşaatın yerel imar planında hedeflenen amaca uygun olması koşuluyla, mülkü inşa edilebilir bir hale getirmiştir. Başka bir deyişle, taşınmazın kullanımına ilişkin kısıtlama azaltılmıştır.

25. Mahkeme, başvuranın, bu müdahale tedbirlerinin genel menfaatin gerekleri ile temel haklarının korunmasının gerekleri arasında “adil bir denge” kurmadığını ileri sürerek, ulusal mahkemelere başvurduğunu kaydetmektedir. Başvuranın tazminat talebi, ulusal mahkemeler tarafından usulüne uygun olarak incelenmiştir ve ulusal mahkemeler, Mahkemenin ilgili içtihatları ışığında ve tarafların iddialarını eşit koşullarda dinledikten ve uygun bütün unsurları inceledikten sonra, başvuranın maruz kaldığı zararın tazminat hakkına yol açmadığı kanaatine varmışlardır. Mahkeme, ulusal mahkemelerin kararlarının keyfi veya açıkça mantıksız olduğu sonucuna varmasına imkân verecek herhangi bir unsur görmemektedir.

26. Nitekim Mahkeme, başvuran tarafından ihtilaf konusu mülkün satın alınması sırasında, bu mülkün daha önce “kamu sağlık tesisi alanı” olarak sınıflandırıldığını gözlemlemektedir (yukarıda 4. paragraf). Bu nedenle, söz konusu mülk, ilgili tarafından satın alındığı tarihte inşa edilemez bir hale gelmiştir. Başka bir ifadeyle, söz konusu kısıtlama başvuranın mülkü satın aldığı sırada mevcuttur.

27. Mahkeme dolayısıyla, başvuranın söz konusu taşınmazın satın alınması sırasında yürürlükte olan imar planına göre, mülkün “kamu sağlık tesisi alanı” olarak sınıflandırıldığını makul bir şekilde bildiği ya da bilmesi gerektiği kanısına varmaktadır. Bu nedenle başvuran, taşınmazla ilgili bir düzenleme yapmak, özellikle taşınmaz üzerinde yapı inşa etmek için makul bir şekilde izin almayı bekleyemezdi ve dolayısıyla, ilgilinin ihtilaf konusu taşınmazın satın alınması sırasında bu türden bir riski kabul ettiği kanısına varılmalıdır (*Matczyński/Polonya*, No. 32794/07, § 109, 15 Aralık 2015).

ÖZTEK / TÜRKİYE KARARI

28. Dahası, Mahkeme, söz konusu kısıtlamanın 1/1000 ölçekli imar planının değiştirilmesiyle azaltıldığını tespit etmektedir. Mülk, bundan böyle, inşaatın özel bir sağlık tesisiyle ilgili olması koşuluyla, inşa edilebilir olarak sınıflandırılan bir alanda bulunmaktadır. Taşınmaz aynı zamanda, bu türden bir yatırım yapmak isteyen kişiye satılabilmekte ya da kiralanabilmektedir.

29. Öte yandan, başvuranın atıfta bulunduğu, yukarıda anılan *Ziya Çevik* kararına ilişkin olarak, Mahkeme, ileri sürülen durumun somut olayda farklı olması nedeniyle, bu kararın ilgilinin iddiasını ne şekilde destekleyebileceğini anlayamamaktadır, zira taşınmaz daha önce başvuran tarafından satın alınması sırasında inşa edilemez bir hale getirilmiştir ve *Ziya Çevik* davasında bu türden bir durum söz konusu değildir.

30. Mahkeme ayrıca, yukarıda belirtilen değerlendirmeler ışığında, söz konusu menfaatler arasından kurulması gereken adil dengenin korunduğu kanaatine varmaktadır.

31. Dolayısıyla, başvuru açıkça dayanaktan yoksundur ve Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrasının (a) bendi ve 4. fıkrası uyarınca reddedilmelidir.

Bu gerekçelerle, Mahkeme, oy birliğiyle,

Başvurunun kabul edilemez olduğuna *karar vermiştir*.

İşbu karar, Fransızca dilinde tanzim edilmiş olup, ardından 12 Kasım 2020 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı
Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Valeriu Grițco
Başkan