



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

## AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

### İKİNCİ BÖLÜM

### KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru No: 45307/18

İsa EROL/Türkiye

13 Ekim 2020 tarihinde

*Başkan*

Valeriu Grițco,

*Hâkimler*

Branko Lubarda,

Pauliine Koskelo

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla oluşturulan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölüm), Daire olarak toplanarak, 21 Eylül 2018 tarihinde yukarıda belirtilen başvuruyu ve davalı Hükümet tarafından sunulan görüşleri ve başvuran tarafından sunulan görüşleri dikkate alarak, gerçekleştirilen müzakerelerin ardından aşağıdaki kararı vermiştir:

© T.C. Adalet Bakanlığı, 2020. Bu gayriresmî 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

1. Başvuran İsa Erol Türk vatandaşı olup 1973 doğumludur ve Ankara'da ikâmet etmektedir. Başvuran, Mahkeme önünde, Ankara Barosuna bağlı Avukat M. Aslan tarafından temsil edilmiştir.

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

2. Davanın kendine özgü koşulları, taraflarca ifade edildiği şekliyle, özetlenebilmektedir:

3. Başvuran, 17 Temmuz 2007 tarihinde, Ankara'da (24 m<sup>2</sup>'lik bir alana tekabül eden) bir taşınmaz satın almıştır.

4. Söz konusu mülk, satın alındığı sırada, öncelikle 29 Haziran 2001 tarihinden beri "ormanlık alan" ve ardından imar planının değiştirildiği tarih olan 14 Ekim 2016 tarihinden itibaren "alışveriş ve eğlence alanı" olarak sınıflandırılmaktaydı. Dolayısıyla, mülk öncelikle "inşa edilemezdi" ardından "koşul altında inşa edilebilir" olmaktadır.

5. Başvuran, belirtilmeyen bir tarihte, mülk hakkında kamulaştırma davası açmak amacıyla, idareye başvurmuştur.

6. Bu talep, idare tarafından reddedilmiştir.

7. Başvuran, 20 Ocak 2012 tarihinde, mülkiyetin idareye devredilmesine ve kendisine ödenmesi gereken tazminat tutarının belirlenmesine karar vermesi için Ankara Asliye Hukuk Mahkemesine başvurmuştur.

8. Başvuran ardından, 19 Ocak 2015 tarihinde, Ankara İdare Mahkemesine başvurmuştur.

9. Ankara İdare Mahkemesi, 30 Kasım 2016 tarihinde, davanın esas hakkında karar vermeksizin bu talebi reddetmiştir.

10. Başvuran, bu karar hakkında temyiz başvurusunda bulunmuştur.

11. Ankara Bölge İdare Mahkemesi, 29 Kasım 2017 tarihinde, davanın esas hakkında karar vermeye hükmetmiştir. Ankara Bölge İdare Mahkemesi öncelikle, taşınmazın üzerinde belediye tarafından bir el

konulmanın söz konusu olmadığını tespit etmiştir. Ankara Bölge İdare Mahkemesi ardından, 14 Ekim 2016 tarihinde, 1/1000° ölçekli arazi geliştirme planının değişikliğe uğradığını ve söz konusu mülkün bundan böyle şehir planlamasında “alışveriş ve eğlence alanı” olarak sınıflandırıldığını ve böylece alışveriş ve eğlence kompleksi” inşa edilmesine, mülkün üçüncü şahıslara kiralanmasına veya satılmasına mümkün kılındığını tespit etmiştir. İdare Mahkemesi için, bu nedenle, başvuranın mülkiyet hakkının belirsiz bir süre için kısıtlandığı sonucuna varmak mümkün değildir. Bölge İdare Mahkemesi böylelikle, ilgilinin talebini reddetmiştir.

12. Başvuran, Anayasa Mahkemesine bireysel başvuru yapmıştır.

13. Anayasa Mahkemesi, 11 Haziran 2018 tarihinde, başvuran tarafından yapılan bireysel başvurunun açıkça dayanaktan yoksun olması nedeniyle, kabul edilemez olduğuna karar vermiştir. Bu karar, 18 Haziran 2018 tarihinde başvurana tebliğ edilmiştir.

14. Ankara İdare Mahkemesi ardından, 28 Mart 2019 tarihinde, şehircilik kurallarına uygun olmadığı gerekçesiyle, 1/1000° ölçekli arazi geliştirme planının iptaline karar vermiştir.

## ŞİKÂyetLER

15. Başvuran, Sözleşme’ye Ek 1. No.’lu Protokolün 1. maddesini ve Sözleşme’nin 6. maddesini ileri sürerek, taşınmazının alışveriş ve eğlence alanı inşasına dikkate alınmaksızın tahsis edilmesinin, bu taşınmazın potansiyel kullanımını kısıtladığını ve mülkiyetlerine saygı hakkını ihlal ettiğini iddia etmektedir.

## HUKUKÎ DEĞERLENDİRME

16. Hükümet, bu iddiayı kabul etmemekte ve Mahkemeyi başvurunun açıkça dayanaktan yoksun olması nedeniyle, kabul edilemez olduğuna karar vermesi için davet etmektedir. Bu bağlamda, Hükümet özellikle başvuranın bir yandan genel menfaat gereklilikleri ile diğer yandan mülkiyetlere saygı hakkının korunması arasında kurulması gereken adil dengeyi bozan özel ve aşırı bir yük taşımak durumunda kalmadığını iddia etmektedir. Hükümet ayrıca, ihtilaf konusu imar planının iptal edildiği konusunda Mahkemenin dikkate sunmaktadır. Bu durum, başvurana ait olan taşınmazın kısıtlanmadığı sonucu doğurmaktadır.

17. Başvuran, *Ziya Çevik/Türkiye*, No. 19145/08, 21 Haziran 2011 kararına atıfta bulunarak şikâyetlerini yinelemektedir.

18. Mahkeme, Mahkeme, *jura novit curia* (hâkim hukuku re'sen uygular) ilkesi gereğince, Sözleşme ve Protokolleri gereğince, başvuran tarafından ileri sürülen hak iddialarına bağlı olmadığını ve başvuran tarafından ileri sürülenlerden başka Sözleşme maddeleri veya hükümleri alanında şikâyeti inceleyerek bu şikâyetin olaylarına verilecek hukuki nitelendirme konusunda karar verebileceğini hatırlatmaktadır (*Guerra ve diğerleri/İtalya*, 19 Şubat 1998, § 44, *Karar ve Hüküm Derlemeleri 1998-I, Radomilja ve diğerleri/Hırvatistan* [BD], No. 37685/10 ve 22768/12, § 126, 20 Mart 2018). ). Olayların hukuki nitelendirmesi konusunda takdir yetkisine sahip olan Mahkeme, dolayısıyla başvuranın şikâyetlerinin yalnızca Sözleşme'ye Ek 1. No.'lu Protokolün 1. maddesi açısından incelenmesi gerektiği kanaatine varmaktadır.

19. Mahkeme ardından, bir taşınmazın, daha sonra kamulaştırılması amacıyla imar planında kamu tesislerinin inşaatına tahsis edilmesi nedeniyle, inşaat yasağına tabi tutulması durumunun, Sözleşme'ye Ek 1. No.'lu Protokolün 1. maddesinin birinci cümlesinin kapsamına giren bir müdahaleyi teşkil ettiği yönünde yerleşik bir içtihadının bulunduğunu

hatırlatmaktadır (*Hakan Arı/Türkiye*, No. 13331/07, § 37, 11 Ocak 2011 ve yukarıda belirtilen *Ziya Çevik*, § 46).

20. Mahkeme sonuç olarak, bölgesel planlama gibi karmaşık ve zor bir alanda, Sözleşmeci Devletlerin şehir planlama politikalarını yürütmek için geniş bir takdir yetkisine sahip olduklarını hatırlatmaktadır (*Sporrong ve Lönnroth/İsveç*, 23 Eylül 1982, § 69, A Serisi No. 52). Mahkeme bununla birlikte, denetim yetkisinden feragat edemez.

21. Mahkeme somut olayda, öncelikle başvuranın taşınmazı hakkında belediye tarafından hiçbir şekilde el koyma durumunun olmadığını tespit etmektedir.

22. Mahkeme ardından, söz konusu mülkün öncelikle “ormanlık alan” olarak sınıflandırıldığını ve inşa edilemezlikle zarar gördüğünü ancak ardından “alışveriş ve eğlence alanı” olarak sınıflandırıldığını tespit etmektedir. İkinci tedbir, mülkü, yapının ancak yerel şehir planlamasında hedeflenen amaca uygun olması koşuluyla, inşa edilebilir hale getirmiştir. Başka bir deyişle, taşınmazın kullanımını üzerindeki kısıtlama hafifletilmiştir.

23. Mahkeme, bu müdahale tedbirlerinin genel menfaat gereklilikleri ile temel haklarının korunması gereklilikleri arasında “adil bir dengenin” kurulmadığını iddia eden başvuranın, yerel mahkemelere başvurduğunu kaydetmektedir. Başvuranın tazminat talebi, ulusal mahkemeler tarafından gerektiği gibi incelenmiş ve bu mahkemeler tarafların iddialarını ayrı olarak dinledikten ve uygun olan bütün unsurları inceledikten sonra, başvuran tarafından maruz kalınan zararın, tazminat hakkını sağlamadığı kanaatine varmışlardır. Mahkeme, bu mahkemelerin kararlarının keyfi veya açıkça mantıksız olacağı sonucuna varmak için hiçbir unsur tespit etmemektedir.

24. Mahkeme nitekim, başvuran tarafından ihtilaf konusu mülkün elde edinmesi sırasında, bu mülkün zaten “ormanlık alan” olarak sınıflandırıldığını gözlemlemektedir (yukarıda 4. paragraf). Dolayısıyla, bu mülk başvuran tarafından satın alındığı tarihte, inşa edilemezlikle zarar

görmüştür. Başka bir deyişle, söz konusu kısıtlama, zaten başvuranın mülkü elde edindiğinde mevcut bulunmaktaydı.

25. Mahkeme dolayısıyla, başvuranın söz konusu taşınmazı elde ettiği tarihte yürürlükte olan imar planına göre, mülkiyetin “ormanlık alan” olarak sınıflandırıldığını bildiği veya makul olarak bilmesi gerektiği kanaatine varmaktadır. Dolayısıyla, başvuran taşınmazı düzenlemek özellikle taşınmazın üzerinde bir yapı inşa etmek için izin almayı makul olarak bekleyemezdi ve dolayısıyla ihtilaf konusu taşınmazın elde edinmesi sırasında bu tür bir riskin kabul edildiği şekilde değerlendirilmelidir (*Matczyński/Polonya*, No. 32794/07, § 109, 15 Aralık 2015).

26. Mahkeme ayrıca, söz konusu kısıtlamanın 1/1000° ölçekli arazi geliştirme planının değişikliğe uğramasıyla, İdare Mahkemesi tarafından iptal edildiğini tespit etmektedir (yukarıda 14. paragraf). Bu durum, taşınmazın artık söz konusu kısıtlamayla zarar görmediği sonucu doğurmaktadır.

27. Öte yandan, başvuranın atıfta bulunduğu yukarıda belirtilen *Ziya Çevik* kararıyla ilgili olarak, Mahkeme bu kararın, ileri sürülen durumun somut olayda farklı olması nedeniyle, ilgilinin iddiasını ne şekilde destekleyeceğini görmemektedir zira taşınmaz başvuran tarafından elde edildiği sırada, zaten inşa edilemezlikle zarar görmüştür ancak *Ziya Çevik* davasında durum bu şekilde değildir.

28. Mahkeme ayrıca, somut olayda başvuranın bir yandan genel menfaat gereklilikleri ile diğer yandan mülkiyetlere saygı hakkının korunması arasında kurulması gereken adil dengeyi bozacak nitelikte özel ve aşırı bir yük taşımak durumunda kalmadığı sonucuna varmıştır.

29. Başvuru dolayısıyla, açıkça dayanaktan yoksundur ve Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrasının a) bendi ile 4. fıkrası uyarınca reddedilmelidir.

EROL /TÜRKİYE KARARI

Bu Gerekçelerle, Mahkeme, Oy Birliğiyle,

Başvurunun kabul edilemez olduğuna *karar vermiştir*.

İşbu karar, Fransızca dilinde tanzim edilerek, 12 Kasım 2020 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı  
Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Valeriu Griçco  
Başkan