



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru No. 59688/10

Rabia ÇARIKÇI / TÜRKİYE

Başkan

Egidijus Kūris,

Hâkimler

Ivana Jelić,

Darian Pavli

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla oluşturulan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölüm), 8 Eylül 2020 tarihinde Komite halinde toplanarak,

Yukarıda belirtilen 17 Eylül 2010 tarihli başvuruyu ve

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

Gerçekleştirilen müzakerelerin ardından aşağıdaki kararı vermiştir:

OLAY VE OLGULAR

1. Başvuran Rabia Çarıkçı, Türk vatandaşı olup 1960 doğumludur ve Bursa'da ikamet etmektedir. Başvuran, Mahkeme önünde Bursa Barosuna bağlı Avukat A. Hasdemir tarafından temsil edilmiştir.

© 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.

ÇARIKÇI/TÜRKİYE KARARI

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

A. Davanın Koşulları

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

3. 18 Ağustos 1975 tarihinde Bursa’da yeni bir imar planı kabul edilmiştir.

4. İmar ve İskân Bakanlığı, 22 Ekim 1975 tarihinde, bir konut alanı oluşturulması amacıyla, gerekli kamulaştırma işlemlerinin yapılmasına karar vermiştir.

5. Başvuranın *murisi (de cujus)* Nazif Mandıralı, 384 no.lu parselde yer alan 20.000 m²’lik bir arazinin sahibidir ve bu arazi, kanunla öngörülen usul kurallarına uygun şekilde kamulaştırılmıştır.

6. Bursa Asliye Hukuk Mahkemesi, kamulaştırma bedelinin idare tarafından bankaya yatırıldığını tespit ettikten sonra 25 Ekim 1976 tarihinde bu kamulaştırma işlemini onaylamıştır.

7. Taşınmaz, 7 Mart 1977 tarihinde tapu kütüğüne Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü adına tescil edilmiştir.

8. Taşınmaz, 21 Şubat 1980 tarihinde bir yapı kooperatifine satılmıştır.

9. Mülkiyetin kooperatif adına tescili sırasında, tapu belgesine İmar Kanunu’na uygun şekilde şerhler eklenmiştir. Bu şerhler aşağıdaki gibidir:

“ Arsa Ofisi tarafından satılan arazileri satın alanlar, inşaat çalışmalarını yerel imar planına riayet ederek iki yıl içerisinde kamulaştırma ile hedeflenen amaca uygun şekilde gerçekleştirmelidirler. Bu araziler, ancak inşaat çalışmalarının yerel imar planına uygun şekilde gerçekleştirilmiş olması durumunda satılabilir, devredilebilir veya kiraya verilebilirler. ”

10. 384 no.lu parsel birçok parselde bölünmüştür. İmar planına göre, parsellerin çoğu bir ekonomik faaliyet bölgesi, sosyal konut alanı, yollar, yeşil alanlar, oyun alanları ve eğlence alanlarının oluşturulması için tahsis

ÇARIKÇI/TÜRKİYE KARARI

edilirken, parsellerin küçük bir kısmı bir ticaret bölgesi ve bir konut bölgesi oluşturulması için tahsis edilmiştir.

11. Bu parsellerin bir kısmı, 25 Şubat 2003 tarihinde, Bursa Nilüfer Belediyesine devredilmiştir.

12. Belediye, 29 Aralık 2003 tarihinde bu parselleri özel bir şirkete satmıştır.

13. Başvuran, 9 Ocak 2008 tarihinde, Bursa Asliye Hukuk Mahkemesi önünde tazminat davası açmıştır. Başvuran, kamulaştırılan arazinin özel bir şirkete satılmış olması sebebiyle, idare tarafından kamulaştırma kararıyla öngörülen kamu yararı amacına uygun şekilde kullanılmadığını ve sonuç olarak, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 23. maddesinin hükümlerinden faydalanabileceğini ileri sürmüştür.

14. Bursa Asliye Hukuk Mahkemesi, 31 Aralık 2008 tarihli kararıyla, mülkiyet hakkı talebinde bulunmak için Kamulaştırma Kanunu tarafından öngörülen sürenin dolduğu gerekçesiyle, başvuranın taleplerini reddetmiştir.

15. Yargıtay, 17 Eylül 2009 tarihinde, başvuran tarafından itiraz edilen 31 Aralık 2008 tarihli kararı onamıştır. Yargıtay, söz konusu kararın usul kurallarına ve yasal hükümlere uygun olduğu kanaatine varmıştır.

16. Yargıtay, 1 Mart 2010 tarihinde, ilgili tarafından yapılan karar düzeltme talebinin reddine karar vermiştir.

B. İlgili İç Hukuk Kuralları ve Uygulaması

17. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 23. maddesinin somut olay ile ilgili kısımları aşağıdaki şekildedir:

“Kamulaştırma bedelinin kesinleşmesi tarihinden itibaren beş yıl içinde, kamulaştırmayı yapan idarece veya (...) devir veya tahsis yapılan idarece; kamulaştırma ve devir amacına uygun hiç bir işlem veya tesisat yapılmaz veya kamu yararına yönelik bir ihtiyaca tahsis edilmeyerek taşınmaz mal olduğu gibi bırakılırsa, mal sahibi veya mirasçıları kamulaştırma bedelini aldıkları günden itibaren işleyecek kanuni faiziyle birlikte ödeyerek, taşınmaz malını geri alabilir (...)

ÇARIKÇI/TÜRKİYE KARARI

Doğmasından itibaren bir yıl içinde kullanılmayan geri alma hakkı düşer.

Aynı amacın gerçekleşmesi için birden fazla taşınmaz mal birlikte kamulaştırıldığı takdirde bu taşınmaz malların durumunun bir bütün oluşturduğu kabul edilerek yukarıdaki fıkralar buna göre uygulanır. (...)”

18. 15 Mayıs 1969 tarihli Arsa Ofisi Kanunu'nun somut olayla ilgili kısımları aşağıdaki gibidir:

Madde 1:

“Arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek amacı ile tanzim alış ve satışları yapmak, konut, sanayi ve turizm bölgeleri ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamak üzere; İmar ve İskân Bakanlığına bağlı, kamu tüzel kişiliğini haiz ve döner sermayeli «Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü» kurulmuştur. ”

Madde 2:

“Bu Genel Müdürlük; konut, sanayi ve turizm bölgeleri ve çeşitli kamu hizmet ve tesisleri için anlaşma, devir, satın alma yolu ile ve benzeri şekillerde arazi ve arsa sağlamaya, arsa stoku ve tanzim satışları yapmaya, sağladığı arazi ve arsaları Bakanlıkça tespit edilecek esaslara göre planlayarak, olduğu gibi veya alt yapı tesislerini kısmen veya tamamen ikmal ederek veya ettirerek ihtiyaç sahiplerine satmaya, kiralamaya, mübadeleye, irtifak hakkı tesis etmeye yetkilidir. ”

Madde 9:

“İmar ve İskân Bakanlığı; konut, sanayi ve turizm ihtiyaçları ile diğer kamu tesisleri için planlanmış sahalarda içinde kalan özel ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve varsa bunlar içerisinde veya üzerinde bulunan bina veya sair tesisleri (...) kamulaştırmaya yetkilidir. ”

Madde 11:

“Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü tarafından satılan arsalar üzerine, satış şartlarına uygun inşaat ikmal edilmedikçe üçüncü şahıslara satılamaz, bağışlanamaz veya haczedilemez. Bu hususlar yerel imar planına göre tapu kayıtlarına işlenir. Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünce satılan arsalar üzerine, belirtilen süre içerisinde satış şartlarına uygun yapı yapılmadığı veya yapılan yapı satış şartlarına aykırı olduğu takdirde, bedeli iade edilmek suretiyle ofisçe geri alınabilir. ”

ŞİKÂyetLER

19. Başvuran, 25 Ekim 1976 tarihinde kamulaştırılan arazinin, idare tarafından 29 Aralık 2003 tarihinde özel bir şirkete satılmış olması sebebiyle, kamu yararı için kullanılmadığını iddia etmektedir. Başvuran, ihtilaf konusu arazinin ilk başta kamulaştırmaya gerekçe gösterilenden başka bir kullanıma tahsis edilmesinin, ulusal mevzuat gereğince kendisine tebliğ edilmiş olması gerektiğini ve bu sebeple, kendisine göre, taşınmazın iadesinin talep edilmesi için öngörülen sürenin, tebliğ tarihinden itibaren işlemesi gerektiğini belirtmektedir. Başvuran, ulusal mahkemelerin tazminat talebini reddetmesinin, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi anlamında mülkiyete saygı hakkının ihlalini teşkil ettiği kanaatindedir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

20. Hükümet, bu iddiaya itiraz etmektedir. Hükümet, özellikle başvuranın şikâyetlerinin Sözleşme hükümlerine zaman yönünden uygun olmadığını ve diğer taraftan, ilgilinin iç hukukta mevcut olan başvuru yollarını tüketmediğini ileri sürmektedir. Hükümet bu bağlamda, 2942 sayılı Kanun'un 23. maddesinde, kamulaştırma bedelinin kesinleşmesi tarihinden itibaren beş yıl içinde, öngörülen kamulaştırma amacına uygun hiç bir işlem yapılmaması durumunda, eski mal sahibinin veya mirasçılarının söz konusu sürenin dolduğu tarihten itibaren bir yıl içinde geri alma talebinde bulunabileceklerinin öngörüldüğünü açıklamaktadır. Hükümet, somut olayda başvuranın murisinin (*de cujus*) arazisinin 1976 yılında kamulaştırıldığını belirtmekte ve dolayısıyla Kamulaştırma Kanunu'nun 23. maddesine dayandırılan davanın, en geç 1982 yılında açılmış olması gerektiği kanaatine varmaktadır. Hâlbuki başvuran bu davayı, yasal süre sona erdikten sonra, yani 2008 yılında açmış ve talepleri, ulusal mahkemeler tarafından makul olarak reddedilmiştir. Hükümet, başvuranın murisine (*de cujus*) ait olan bu

ÇARIKÇI/TÜRKİYE KARARI

arazinin yasal hükümler uyarınca kamulaştırıldığını hatırlatarak, başvuranın, her hâlükârda, Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1.maddesi anlamında “bir mülke” sahip olmadığı ve söz konusu arazinin mülkiyet hakkından etkin şekilde yararlanmasına ilişkin olarak “meşru bir beklentisi” bulunduğunu da ileri süremeyeceği kanaatine varmaktadır. Bu bağlamda Hükümet, başvuranların mülkünün kamulaştırılması işleminin, kamu yararına ilişkin bir beyan gereğince gerçekleştirildiğini ve başvuranın murisine (*de cuius*), haklarına riayet edilerek tazminat ödendiğini açıklamaktadır. Hükümet, idarenin araziye amacına uygun şekilde kullandığını ve kamulaştırma işleminin ardından yirmi yedi yıldan uzun süre geçtikten sonra arazinin özel bir şirkete satılmış olmasının bu tespiti değiştirmedeğini eklemektedir. Hükümet son olarak, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin Sözleşmeci Devletlere bu konuda tanıdığı takdir yetkisi dikkate alındığında, yetkili makamların somut olayda söz konusu menfaatler arasında adil bir denge kurduğu ve dolayısıyla başvuranın şikâyetlerinin her hâlükârda açıkça dayanaktan yoksun olduğu kanaatine varmaktadır.

21. Başvuran Hükümetin iddialarını kabul etmediğini belirtmekle yetinmektedir. Başvuran, 1976 yılında kamulaştırılan arazinin özel bir şirkete satıldığını, kamulaştırma amacına riayet edilmediğini ve sonuç olarak, kamulaştırılan taşınmazın kendisine iade edilmesi gerektiğini veya murisi (*de cuius*) tarafından elde edilen kamulaştırma bedelinden bağımsız olarak, kendisine maruz kaldığı zarara uygun bir tazminat ödenmesi gerektiğini yinelemektedir. Başvuran bu sebeple, davanın koşullarında Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edildiğini ileri sürmektedir.

22. Mahkeme, Hükümet tarafından ileri sürülen kabul edilemezlik itirazlarının tamamı hakkında karar vermesinin gerekli olmadığı kanaatine varmaktadır, zira aşağıda belirtilen gerekçelerle, şikâyetlerin kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekmektedir.

23. Mahkeme, içtihatlarına göre, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi anlamındaki “mülklerin”, ya “var olan mülkler” (*Van der Mussele/Belçika*,

ÇARIKÇI/TÜRKİYE KARARI

23 Kasım 1983, § 48, A Serisi no. 70 ve *Malhous/Çek Cumhuriyeti* (k.k.), no. 33071/96, AİHM 2000 XII) ya da bir başvuranın, gerçekleşeceğine dair en azından “meşru bir beklentiye” sahip olduğunu iddia edebileceği alacaklar da dâhil olmak üzere “mal varlığı ile ilgili değerler” (örneğin bk. *Pressos Compania Naviera S.A. ve diğerleri/Belçika*, 20 Kasım 1995, A Serisi no. 332 ve *Ouzounis ve diğerleri/Yunanistan*, no. 49144/99, § 24, 18 Nisan 2002) olabileceğini hatırlatmaktadır.

24. Buna karşın, bu hüküm mülk edinme hakkını güvence altına almamaktadır (*Kopecký/Slovakya* [BD], no. 44912/98, § 35, AİHM 2004-IX).

25. Nitekim kaybedilmesinin ardından uzun süre geçmiş bir mülkiyet hakkın veya koşulun gerçekleşmemesinin ardından hükümsüz hale gelen şartlı bir alacağın yeniden canlanmasını görme umudu, 1 No.lu Protokol’ün 1. maddesi anlamında “mülk” olarak değerlendirilemez (*Karaman/Türkiye*, no. 6489/03, § 25, 15 Ocak 2008).

26. Mahkeme son olarak, bir başvuranın 1 No.lu Protokol’ün 1. maddesinin korunmasını ileri sürebileceği mal varlığına ilişkin bir menfaate sahip olup olmadığı konusunda bir çelişki bulunması halinde, ilgilinin hukuki durumunu belirlemesi gerektiğini hatırlatmaktadır (*Beyeler/İtalya* [BD], no. 33202/96, AİHM 2000-I).

27. Mahkeme somut olayda, söz konusu kamulaştırma işleminin usulüne uygun şekilde yapıldığına ve 1 No.lu Protokol’ün 1. maddesi anlamında bir mülkiyetten yoksun bırakma olarak değerlendirilebileceğine taraflarca itiraz edilmediğini tespit etmektedir. Nitekim Mahkeme, kamulaştırma işleminin hukuka uygunluğu hakkında şüpheli bir durum bulunmadığını kaydetmektedir. Mahkeme, ihtilaf konusu arazinin konu hakkında uygulanabilir kurallara riayet edilerek kamulaştırıldığını ve bu uygulanabilir kurallara uygun şekilde, adli bir yargılama sonucunda başvuranın murisine (*de cuius*) uygun bir tazminat ödendiğini gözlemlemektedir (yukarıdaki 6. paragraf). Mahkeme, ilk şikâyetin, arazinin kamulaştırılma amacının gerçekleştirilmesiyle ilgili olduğunu vurgulamaktadır.

ÇARIKÇI/TÜRKİYE KARARI

28. Bu bağlamda, başvuran, kamulaştırılan mülkün artık kamu yararı beyanında öngörülen kullanıma tahsis edilmediği gerekçesiyle, kendisine iade edilmesi veya bunun yapılmaması durumunda, kendisine arazinin değerine uygun bir tazminat ödenmesi için 2008 yılında, yani kamulaştırma işleminin gerçekleşmesinin üzerinden otuz bir yıl geçmesinin ardından ulusal mahkemelere başvurmuştur.

29. Dolayısıyla bu şekilde açılan davanın konusu “var olan bir mülkle” ilgili değildir ve başvuran, hukuk davasını başlattığı sırada malik sıfatını taşımamaktadır (*Gratzinger ve Gratzingerova/Çek Cumhuriyeti* (k.k.) [BD], no. 39794/98, § 71, AİHM 2002 VII).

30. Bu nedenle burada sorulması gereken soru, başvuranın cari ve kendisine ödenmesi gereken herhangi bir alacağın gerçekleştiğine dair en azından “meşru bir beklentiye” sahip olup olmadığıdır.

31. Mahkeme bu noktada, kamulaştırılan mülklerin kanunla belirlenen süre içerisinde öngörülen kullanıma tahsis edilmemesi durumunda, iç hukukun bu mülklerin iadesini öngördüğünü tespit etmektedir (yukarıdaki 17. paragraf).

32. Mahkeme, kamu yararı gerekçesiyle kamulaştırılan ve daha sonra kullanılmayan taşınmaz mülklerle ilgili daha önce görülen davalarda, Sözleşme’ye Ek 1 No.lu Protokol’ün 1.maddesinin ihlal edildiği sonucuna varmıştır. Mahkeme, bir mülkün kamulaştırılmasına ilişkin kararın verildiği tarihten mülkiyetten yoksun bırakmaya yol açan kamu yararı gözetilen bir projenin somut olarak gerçekleştirildiği tarihe kadar kayda değer bir süre geçmesi durumunda, kamulaştırmanın, mülkü kamulaştırılan kişiyi, söz konusu mülkün sağladığı artı değerden yoksun bırakma etkisi doğurabileceğini hatırlatmaktadır; bu özel yoksun bırakmanın kendisinin bir kamu yararı gerekçesine dayanmaması durumunda, ilgili, Sözleşme’ye Ek 1 No.lu Protokol’ün 1.maddesinin gereklerine uygun olmayan ek bir yüke maruz kalabilir (*Motais de Narbonne/France*, no. 48161/99, § 19, 2 Temmuz

ÇARIKÇI/TÜRKİYE KARARI

2002, *Beneficio Cappella Paolini/San Marino*, no. 40786/98, § 33, 13 Ekim 2004 ve *Keçecioğlu ve diğerleri/Türkiye*, no. 37546/02, § 29, 8 Nisan 2008).

33. Hâlbuki Mahkeme somut olayda, başvuranın ulusal mahkemelere, Kamulaştırma Kanunu'nun 23. maddesinde öngörülen yasal süre dışında başvurduğunu gözlemlemektedir.

34. Mahkeme, bu noktada, iç hukuku yorumlamanın ve uygulamanın, öncelikle ulusal makamların ve özellikle ulusal mahkemelerin görevi olduğunu hatırlatmaktadır (*Slivenko/Letonya* [BD], no. 48321/99, § 105, AİHM 2003-X ve *Jahn ve diğerleri/Almanya* [BD], no. 46720/99, 72203/01 ve 72552/01, § 86, AİHM 2005-VI). Mahkeme, özellikle dosyada yer alan hiçbir unsurun, ulusal makamların söz konusu yasal hükümleri açıkça yanlış veya keyfi sonuçlar doğuran bir uygulama yaptıkları sonucuna varmaya imkân vermemesi durumunda, iç hukuka riayet edilip edilmediği konusunda kısıtlı bir yetkiye sahiptir (*Beyeler/İtalya* [BD], no. 33202/96, § 108, AİHM 2000-I). Mahkeme, mevcut davanın özel koşullarında, ulusal makamların vardığı sonucun, hukuki dayanaktan tamamen yoksun veya olayların meydana geldiği dönemde yürürlükte olan iç hukukun uygulanabilir hükümlerine aykırı olduğunu düşündürecek nitelikte hiçbir unsurun bulunmadığı kanaatindedir.

35. Bu sebeple, yukarıda belirtilenler bakımından, Mahkeme, kamulaştırma işleminin üzerinden otuz bir yıldan uzun bir süre geçmesinin ardından ulusal mahkemelere başvuruda bulunan başvuranın, ihtilaf konusu mülkün kendisine iade edilmesini veya kamulaştırma işleminden elde edilen dışında bir tazminat ödenmesini meşru olarak umut edemeyeceği kanaatine varmaktadır.

36. Ayrıca kamulaştırılan arazi, idare tarafından gerçekten, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi anlamında kamu yararı kullanımına tahsis edilmiştir (yukarıdaki 10. madde).

37. Bu bağlamda Mahkeme, toplumun genel çıkarının üstün bir yer tuttuğu şehir planlama ve çevre koruma politikalarının, devlete, münhasıran medeni

ÇARIKÇI/TÜRKİYE KARARI

haklar söz konusu olduğu duruma göre daha büyük bir takdir payı bıraktığını hatırlatır. (*Depalle/Fransa* [BD], no. 34044/02, § 84, AİHM 2010).

38. Mahkeme, kamulaştırılan arazinin, kamulaştırma işleminin üzerinden yirmi yedi geçmesinin ardından özel bir şirkete satılmasının, tek başına, bu tespitin sorgulanmasına sebep olabilecek nitelikte olmadığı, zira iade hakkının mutlak olmadığı ve yetkili makamların, bu hakkın kullanımının sınırlarını meşru olarak belirleyebileceği kanaatine varmaktadır.

39. Mahkeme ayrıca, davanın koşullarında, başvuranın kendisine ödenmesi gerektiği yeterince tespit edilen bir alacağı bulunduğunu kanıtlamadığı kanaatindedir.

40. Mahkeme, bu koşullarda, başvuranın 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ilk cümlesi anlamında bir "mülke" sahip olmadığı kanaatine varmaktadır. Dolayısıyla, bu hükmün güvenceleri somut olaya uygulanamamaktadır. Sonuç olarak, bu talep, Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrasının (a) bendi anlamında Sözleşme hükümleriyle *kişi yönünden (ratione personae)* bağdaşmamaktadır ve Sözleşme'nin 35. maddesinin 4. fıkrası uyarınca reddedilmelidir.

Bu gerekçelerle, Mahkeme, oy birliğiyle,

Başvurunun kabul edilemez olduğuna *karar vermiştir*.

İşbu karar, Fransızca dilinde tanzim edilmiş olup, 1 Ekim 2020 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı
Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Egidijus Kūris
Başkan