



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru no. 41965/18

Sıtkı BULAT / TÜRKİYE

Başkan

Valeriu Griçco,

Hâkimler

Branko Lubarda,

Pauliine Koskelo,

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla oluşturulan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölüm), 13 Ekim 2020 tarihinde Komite olarak toplanarak,

Yukarıda belirtilen 13 Ağustos 2018 tarihinde yapılan başvuruyu ve

Davalı Hükümet tarafından sunulan görüşler ile başvuran tarafından bu görüşlere cevaben 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 VE OLGULAR

1. Başvuran Sıtkı Bulat, Türk vatandaşı olup, 1964 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.

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

3. Başvuran, 20 Ekim 2005 tarihinde Ankara’da bulunan bir araziden hisseler (37 m²’ye tekabül eden) satın almıştır.

4. Satın alındığı sırada, söz konusu taşınmaz, 9 Mart 1988 tarihli uygulama imar planında “sağlık alanı” olarak sınıflandırılmıştır.

5. Başvuran, belirtilmeyen bir tarihte, idareye başvurarak, söz konusu taşınmazın kamulaştırılmasını talep etmiştir.

6. İdare söz konusu talebi reddetmiştir.

7. Başvuran 23 Mayıs 2012 tarihinde, mülkün idareye devri ve kamulaştırma bedelinin belirlenmesi istemiyle, Ankara Asliye Hukuk Mahkemesine başvurmuştur.

8. Uyuşmazlık Mahkemesi, 8 Aralık 2014 tarihinde kesinleşen bir mahkeme kararıyla, davanın esası hakkında karar vermek için hukuk mahkemelerinin değil, idare mahkemelerinin görevli olduğuna karar vermiştir.

9. Başvuran bunun üzerine 10 Şubat 2015 tarihinde Ankara İdare Mahkemesine başvurmuştur.

10. İdare Mahkemesi, 30 Kasım 2016 tarihinde davanın esası hakkında karar vermeden talebi reddetmiştir.

11. Başvuran bu karara karşı istinaf başvurusunda bulunmuştur.

12. Ankara Bölge İdare Mahkemesi, 12 Mayıs 2017 tarihinde davanın esası hakkında karar vermeye karar vermiştir.

13. Bölge İdare Mahkemesi, öncelikle Belediyenin söz konusu araziye el atmadığı tespitinde bulunmuştur. Ardından, 14 Eylül 2015 tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği sonucunda, söz konusu taşınmazın “özel sağlık alanı” olarak belirlendiğini ve dolayısıyla özel sağlık tesisi inşa edilebileceğini, üçüncü kişilere kiralanabileceğini ya da satılabileceğini saptamıştır. Bölge İdare Mahkemesine göre, başvuranın mülkiyet hakkının, belirsiz bir süre boyunca kısıtlandığı sonucuna varılması mümkün değildir ve sonuç olarak, talebin reddedilmesi gerekmektedir.

14. Başvuran, Anayasa Mahkemesine bireysel başvuruda bulunmuştur.

15. Anayasa Mahkemesi 5 Mart 2018 tarihinde, başvuran tarafından sunulan bireysel başvurunun açıkça dayanaktan yoksun olduğu gerekçesiyle, kabul edilemez olduğuna karar vermiştir. Bu karar 9 Mart 2018 tarihinde başvurana tebliğ edilmiştir.

16. Anayasa Mahkemesi, başvuranın talebini bilhassa aşağıda açıklanan gerekçelerle reddetmiştir.

17. Anayasa Mahkemesi öncelikle, ilke olarak inşa edilemeyen bir mülk hakkında ortaya çıkan uzun vadeli bir belirsizliğin, başvuranın mülkiyet hakkının korunması ile kamusal menfaatin gerekleri arasında sağlanması gereken dengeyi bozacağını ve bu türden bir mülkün sahibine aşırı nitelikte özel bir yük getirdiğini belirtmiştir. Bu bağlamda *Sporrong ve Lönnroth/İsveç* (23 Eylül 1982, A Serisi no. 52) kararına atıfta bulunmuştur.

18. Anayasa Mahkemesi ardından, Belediyenin araziye el atmadığını ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, idare tarafından değiştirildiğini ve ilgili alanın, imar planında “özel sağlık alanına” dönüştürüldüğünü gözlemlemiştir.

19. Anayasa Mahkemesi, arazinin inşa edilebilir hale getirildiği ve söz konusu kısıtlamanın kaldırıldığı değerlendirmesinde bulunmuştur.

20. 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 kamusal menfaatin gerekleri arasında sağlanması gereken adil dengeyi bozacak ve başvuran açısından meşru olmayan ve aşırı nitelikte bir yük oluşturduğu kanaatine varılamayacağını eklemiştir.

ŞİKÂYETLER

21. Başvuran, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi ile Sözleşme'nin 6. maddesini ileri sürerek, arazisinin herhangi bir karşılık ödenmeksizin özel sağlık alanı olarak tahsis edilmesinin, bu arazinin potansiyel kullanımını kısıtladığını ve mülkiyet hakkını ihlal ettiğini iddia etmektedir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

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

23. Hükümet, bu iddiaya itiraz etmektedir ve Mahkemeyi, başvurunun açıkça dayanaktan yoksun olduğu gerekçesiyle kabul edilemez olduğuna karar vermeye davet etmektedir. Bu bağlamda Hükümet, özellikle başvuranın, mülkiyet hakkının korunması ile toplumun kamusal menfaatinin gerekleri arasındaki adil dengeyi bozacak nitelikte, aşırı ve özel bir yüke maruz bırakılmadığını ileri sürmektedir.

24. Başvuran, *Ziya Çevik/Türkiye* kararına atıfta bulunarak (no. 19145/08, 21 Haziran 2011), şikâyetlerini yinelemektedir.

25. 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 diğeri/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.

26. Mahkeme, yerleşik içtihatları bakımından, bir arazinin daha sonra kamulaştırılması için söz konusu arazide inşaat izni verilmemesi koşulunun (bu durumda taşınmazın imar planında kamusal bir alana tahsis edilmesinin), 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ilk cümlesi uyarınca bir müdahale teşkil ettiğini hatırlatmaktadır (*Hakan Arı /Türkiye*, no. 13331/07, § 37, 11 Ocak 2011 ve yukarıda anılan *Ziya Çevik* kararı, § 46).

27. Mahkeme ayrıca, imar düzenlemeleri gibi karmaşık ve zor bir alanda, Sözleşmeci 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.

28. Mahkeme somut olayda, öncelikle Belediyenin söz konusu araziye hiçbir zaman el atmadığını tespit etmektedir.

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

30. Mahkeme, başvuranın, bu müdahale tedbirlerinin, kendi temel haklarının korunması ile kamu menfaatinin gerekleri arasında “adil bir denge” gözetmedikleri iddiasıyla, ulusal mahkemelere başvurduğunu kaydetmektedir. Başvuranın tazminat talebi, ulusal mahkemeler tarafından gerektiği şekilde incelenmiş ve ulusal mahkemeler, Mahkeme içtihatları

ışığında, tarafların iddialarını çekişmeli olarak dinledikten ve bütün ilgili unsurları inceledikten sonra, başvuran tarafından maruz kalınan zararın bir tazminat ödenmesini gerektirmediği kanaatine varmışlardır. Mahkeme, ulusal makamların kararlarının, keyfi veya açıkça dayanaktan yoksun olduğu sonucuna varılmasına izin verecek hiçbir unsurun bulunmadığı kanaatindedir.

31. Nitekim Mahkeme, ihtilaf konusu taşınmazın, başvuran tarafından iktisap edildiği tarihte, zaten “sağlık alanı” olarak sınıflandırıldığını gözlemlemektedir (yukarıdaki 4. paragraf). Dolayısıyla, ilgili tarafından satın alındığı tarihte inşa edilemez bir mülk olduğunu gözlemlemektedir. Başka bir deyişle, söz konusu kısıtlama, başvuran söz konusu mülkü iktisap ettiğinde zaten mevcuttu.

32. Bu sebeple Mahkeme, başvuranın, söz konusu araziye iktisap ettiği sırada yürürlükte olan imar planına göre, mülkün “sağlık alanı” olarak sınıflandırıldığından haberdar olduğu veya makul bir şekilde, olması gerektiği kanaatine varmaktadır. Dolayısıyla ilgili, özellikle bu arazi üzerine bir yapı inşa etmek için bir düzenleme izni alma beklentisine makul olarak sahip olamaz ve sonuç olarak ilgilinin, ihtilaf konusu araziye iktisap ettiğinden itibaren böyle bir riskin varlığını kabul etmiş olduğu kanaatine varılması gerekmektedir (*Matczyński/Polonya*, no. 32794/07 § 109, 15 Aralık 2015).

33. Mahkeme ayrıca, 1/1000 ölçekli imar planında yapılan değişikliğin, söz konusu taşınmazın üzerine özel sağlık tesisine ilişkin yapı yapılması koşuluyla inşa edilebilir bir alana dönüştürülmüş olması sebebiyle, ihtilaf konusu kısıtlamanın kapsamını daralttığını tespit etmektedir. Arazi aynı zamanda, bu türden bir yatırım yapmak isteyen kişilere satılabilir veya kiralanabilir durumdadır.

34. Mahkeme öte yandan, başvuranın atıfta bulunduğu yukarıda anılan *Ziya Çevik* kararıyla ilgili olarak, *Ziya Çevik* davasında şikayet edilen durumun, somut olaydakinden farklılık göstermesi ve mevcut davaya konu

BULAT / TÜRKiYE KARARI

olan arazinin başvuran tarafından iktisap edildiği sırada zaten inşa edilemez durumda olması sebebiyle, bu kararın, başvuranın iddiasına ne şekilde dayanak oluşturduğunu anlamamaktadır.

35. Yine, yukarıda belirtilenler ışığında, Mahkeme, davada söz konusu edilen menfaatler arasında gözetilmesi gereken adil dengenin kurulduğu kanaatindedir.

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

Bu gerekçelerle, Mahkeme, oy birliđiyle,

Başvurunun kabul edilemez olduğuna *karar vermiştir*.

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

Hasan Bakırcı
Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Valeriu Grițco
Başkan