



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru No. 37416/06

Turan ABALIOĞLU / Türkiye

Başkan

Valeriu Grițco,

Hâkimler

Egidijus Kūris,

Darian Pavli,

ve *Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla 10 Aralık 2019 tarihinde komite halinde toplanan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ("İkinci Bölüm"), 22 Ağustos 2006 tarihinde yapılan yukarıda belirtilen başvuruyu göz önüne alarak, 10 Aralık 2019 tarihli kararı göz önüne alarak gerçekleştirilen müzakerelerin ardından aşağıdaki kararı vermiştir:

OLAY VE OLGULAR

1. Başvuran M. Turan Abalıoğlu, 1934 doğumlu bir Türk vatandaşı olup Denizli’de ikamet etmektedir. Başvuran Mahkeme’ye 22 Ağustos 2006 tarihinde başvurmuştur.

2. Başvuranın 24 Kasım 2017 tarihinde vefat etmesinin ardından, adları, doğum tarihleri ve ikamet yerleri ekte yer alan mirasçıları, Mahkeme huzurundaki başvuruyu mirasçı sıfatıyla sürdürmeyi amaçladıklarını belirtmiştir. Uygulamaya ilişkin nedenlerden dolayı, mevcut kararda, söz konusu sıfatın başvuranın mirasçılarına atfedilmesi gerektiği halde, Turan Abalıoğlu “başvuran” olarak anılmaya devam edilecektir (*Dalban/Romanya* [BD], No. 28114/95, 1. paragraf, AİHM 1999-VI).

3. Başvuran, Mahkeme önünde İzmir Barosuna bağlı Avukat S. Cengiz tarafından temsil edilmiştir.

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

5. Davanın kendine özgü koşulları, taraflarca ifade edildiği şekliyle, aşığıdaki gibi özetlenebilir:

A. Asliye Hukuk Mahkemesi ve İdare Mahkemesi Nezdindeki Davalar

6. Başvuran, Kuşadası’nda yer alan 2026 m²’lik (133 ada, 7 parsel no.lu) arazinin sahibidir.

7. 1993 yılında, 200 m²’den daha az bir alana sahip (133 ada, 36 parsel no.lu) bir komşu arsanın sahibi olan K.E., yapım izni olmaksızın, birinci kattan itibaren kısmen başvuranın arazisine taşan bir bina inşasına başlamıştır.

8. Kuşadası Belediyesi, 16 Eylül 1993 tarihinde inşaatın durdurulmasına ve binanın yıkılmasına karar vermiştir. K.E.’nin bu karara karşı yaptığı

itiraz mahkemeler tarafından da reddedilmiştir. Yine de inşaat devam etmiş ve tamamlanmıştır.

9. 28 Ekim 1993 tarihinde, aynı belediye ilgili kişiye inşaat izni vermiştir.

10. Başvuranın itirazı üzerine, Aydın İdari Mahkemesi tarafından, K.E.'nin arazisinin 200 m²'den az olan yüzölçümü göz önüne alındığında, birleştirme yapılmaksızın üzerinde inşaat yapılamayacağı gerekçesiyle söz konusu izin iptal edilmiştir (24 Aralık 1996).

11. Başvuran, 4 Kasım 1994 tarihinde, K.E.'nin inşaatının arazisine taşan kısmının yıkılması talebiyle Kuşadası Asliye Hukuk Mahkemesi'nde müdahalenin men'i davası açmıştır.

12. Asliye Hukuk Mahkemesi, 19 Aralık 1996 tarihinde, K.E.'nin inşaatının yaklaşık 16 m²'sinin başvuranın arazisine taşıdığını tespit ederek başvuranın davasını kabul etmiştir.

13. Yargıtay, 3 Temmuz 1997 tarihinde, K.E. tarafından yapılan temyiz başvurusunu reddetmiştir.

14. K.E. karar düzeltme talebinde bulunarak 30 Haziran 1997 tarihinde Kuşadası belediye binasının başvuranın arazisine ilişkin olarak bir birleştirme işlemi gerçekleştirdiğini ifade etmiştir. Bu bağlamda, belediye, düzenleme ortaklık payı olarak 440 m²'lik arazinin mülkiyetini kendisine devretmiştir. Söz konusu alan, tartışmalı yapının bulunduğu alanı içermektedir. Başvuran artık söz konusu alanın sahibi olmadığı için üzerinde tasarrufta bulunma hakkını kaybetmiştir.

15. Yargıtay 16 Eylül 1998 tarihinde birleştirme sonuçlarının incelenebilmesi için davayı yeniden Asliye Hukuk Mahkemesi'ne sevk etmiştir.

16. Başvuranın talebi üzerine, Aydın İdare Mahkemesi 19 Temmuz 1999 tarihinde, diğer kanaatlerinin yanı sıra, başvuranın parseline yönelik olarak işlemi gerçekleştirmenin kanunları ihlal etmeden mümkün

olmadığına karar vererek, belediye tarafından gerçekleştirilen birleştirme işlemini iptal etmiştir.

17. Söz konusu karar 26 Eylül 2001 tarihinde Danıştay tarafından onanmıştır. Diğer taraftan Danıştay, 5 Şubat 2003 tarihinde, karar düzeltme talebini de reddetmiştir.

18. Asliye Hukuk Mahkemesi, 21 Ekim 2003 tarihinde bir kez daha başvuranın talebini haklı bulmuştur.

19. Yargıtay, 31 Mayıs 2004 tarihinde bu kararı bozarak davayı yeniden ilk derece mahkemesine göndermiştir. Yargıtay, her ne kadar birleştirme işlemi idari mahkeme tarafından iptal edilmiş olsa da, bir önceki kadastro durumunun tapu siciline halen işlenmediğini belirtmiştir. Bu nedenle, esas üzerinde bir değerlendirme yapılmadan önce başvurana, tapu sicilindeki durumu düzeltirmesi için belirli bir süre verilmiştir.

20. Yargılamalar hukuk mahkemelerinde derdest halde iken, belediye K.E.'ye söz konusu inşaat için iskân ruhsatı vermiştir.

21. İdare mahkemesi, 2 Eylül 2005 tarihinde, söz konusu ruhsatın verilmesi kararının icrasını tedbiren durdurmuştur.

22. Belediye, 20 Ekim 2005 tarihinde tartışmalı ruhsat verme işlemini geri almıştır.

23. Kuşadası Belediyesi 19 Nisan 2006 tarihinde şehir planlaması kurallarını ihlal ettiği gerekçesiyle K.E.'ye idari para cezası vermiş ve aynı zamanda 36 sayılı parsel üzerindeki yapının tamamının yıkılmasına karar vermiştir.

24. 8 Mayıs 2006 tarihinde tapu kaydı düzeltilmiş ve birleştirme öncesi durum yeniden sağlanmıştır.

25. 2006 yılının Haziran ayında, Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından görevlendirilen bilirkişiler, tartışmalı yapının yıkıldığını belirtmiştir.

26. Asliye Hukuk Mahkemesi 29 Haziran 2006 tarihli kararla, taşan yapının yıkılması göz önüne alındığında, davanın konusuz kaldığını ve bu sebeple davanın esası karar verilmesine yer olmadığına karar vermiştir.

27. 19 Nisan 2006 tarihli belediye kararı uyarınca, inşaatın geri kalanının yıkılması işlemi henüz gerçekleştirilmemiştir.

B. Kuşadası Eski Belediye Başkanına ve Kuşadası Belediyesinde Çalışan Bir Memura Karşı Açılan Ceza Davası

28. Belirsiz bir tarihte, başvuran, olayların yaşandığı tarihte Kuşadası Belediye Başkanı olan F.A.'ya ve teknik işler birimi müdür yardımcısı M.B.'ye karşı Kuşadası Cumhuriyet Savcılığına şikâyette bulunarak, bu kişilerin, K.E. tarafından kanunlara aykırı olarak inşa edilen binanın yıkımını gerçekleştirmediklerini ifade etmiştir.

29. 27 Ağustos 2007 tarihinde, İçişleri Bakanlığı teftiş kurulu ilgililerin kovuşturulmasına izin vermiştir.

30. Kuşadası Asliye Ceza Mahkemesi, 2 Mayıs 2012 tarihli kararıyla, Belediye'nin K.E.'nin binasını yıkmak için maddi imkânlarla sahip olduğu halde bunu yapmadıkları gerekçesiyle, sanıkların görevinin gereklerini yapmakta ihmal ve görevi kötüye kullanmak suçunu işlediklerini tespit etmiştir. Asliye Ceza Mahkemesi, sanıkların her birini iki buçuk ay hapis cezasına çarptırmış ve hükmün açıklanmasını geriye bırakmıştır. Ayrıca, başvuranlar hakkında bir yıllık adli kontrol kararı vermiştir.

ŞİKÂyetLER

31. Başvuran, üçüncü bir tarafça işgal edildiği için mülkiyetinin kullanımından yoksun bırakılmaktan şikâyet etmektedir. Söz konusu işgal her ne kadar mülkünün sadece bir kısmını ilgilendirse de tüm mülkü etkileyen bir belirsizlik yaratmaktadır.

32. Başvuran, mülkünün bir kısmının belediyeye devredilmesi de dâhil olmak üzere, arazi birleştirme işleminin sonuçlarını yüzünden yaklaşık 9 yıl boyunca zarara maruz kalmaktan şikâyetçidir.

33. Son olarak başvuran, kanunlara aykırı bulunmasına rağmen belediyenin K.E.'nin binasını tamamen yıkmamasından şikâyetçidir.

34. Başvuran, Sözleşme'nin 6. maddesine ve Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesine dayanarak şikâyetlerini ileri sürmektedir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

A. Başvuranın arazisinin kanunlara aykırı olarak işgal edildiğine ilişkin şikâyet

35. Başvuran, 2026 m²'lik arsasının yaklaşık 16 m²'lik bir kısmının üçüncü bir taraf tarafından işgal edilmesinden ve bu süreç içinde Kuşadası Belediyesinin başvuranın arazisine taşan inşaatın yıkılması için gerekli adımları atması gerektiği halde atmayarak bu duruma müsamaha göstermesinden şikâyetçidir. Başvuran, Sözleşme'ye Ek 1. No.lu Protokolün 1. maddesi anlamında, mülkiyetlerine saygı hakkının ihlal edildiğini iddia etmektedir.

36. Hükümet, aşağıdakiler de dâhil olmak üzere kabul edilemezliğe ilişkin birçok itiraz ileri sürmektedir. Hükümet, diğerlerinin yanı sıra, başvuranın arazisine taşan yapının yıkıldığı gerekçesiyle başvuranın mağdur statüsünün bulunduğunu iddia edemeyeceğini düşünmektedir. Hükümet ayrıca, başvuranın mahkemeye başvurarak yasa dışı işgal için tazminat isteyebileceği halde bunu yapmadığı kanaatindedir.

37. Mahkeme, komşu binanın başvuranın arazisine taşınacak şekilde genişletilmesinin bir kişiden kaynaklandığını kaydetmiştir.

38. Mahkeme, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi ile güvence altına alınan hakkın gerçek ve etkili bir şekilde kullanılmasının, yalnızca Devletin herhangi bir müdahaleden kaçınma görevine bağlı olmadığını bunun yanı sıra özellikle bir başvuranın yetkililerden meşru bir şekilde bekleyebileceği önlemler ile mülkünün ilgili kısmından etkili bir şekilde yararlanabilmesi arasında doğrudan bir bağlantı olduğu durumlarda, pozitif koruyucu

önlemlerin alınmasını gerektirebileceğini yinelemektedir (*Kotov/Rusya* [BD], no. 54522/00, § 109, 3 Nisan 2012).

39. Bu nedenle bir bireyin mülkiyetini özgürce kullanma hakkının ihlal edilmesi, Devlet tarafında kendi iç hukuk düzeninde mülkiyet hakkının kanunlar ile yeterince korunmasını güvence altına alma ve yeterli hukuk yolları sunarak benzer bir ihlalin mağdurunun, gerekli olduğu takdirde maruz kalınan zararın tazminini etmesini ve hak iddiasında bulunmasını sağlama konusunda pozitif bir yükümlülük doğurur (*Blumberga/Letonya*, no. 70930/01, § 67, 14 Ekim 2008). Sonuç olarak, Devletin bu gibi durumlarda önleyici tedbirler veya iyileştirici tedbirler alması gerekebilir (*Kotov*, yukarıda anılan, § 113).

40. Mahkeme, Kuşadası Belediyesi'nin söz konusu tecavüzün yıkılmasını önlemeye yönelik tüm kararlarının idari mahkemeler tarafından bozulduğunu ve söz konusu ihlalin nihayetinde ortadan kaldırdığını, böylece başvuranın mülkünün tamamını özgürce kullanabileceğini gözlemlemiştir.

41. Mahkeme ayrıca, belediye başkanı da dâhil olmak üzere, söz konusu Belediyenin iki yetkilisinin suçlu bulunduğunu ve K.E.'nin yasa dışı yapılaşmasını yıkamadıkları için hapis cezasına çarptırıldığını kaydetmektedir. Cezaları geri bırakılmış olsa da ilgililerin cezai anlamda sorumlu konuma düştükleri de bir gerçektir.

42. Mahkeme ayrıca, ulusal hukukun başvurana, arazisini kanunlara aykırı bir şekilde işgal eden K.E.'den tazminat talep etme imkânı sunduğunu kaydetmiştir.

43. Mahkeme, bu unsurlar göz önünde bulundurularak, iç hukuk düzeninin başvuranın mülkiyet hakkını yeterli hukuk yolları sunmak suretiyle yeterince koruduğunu düşünmektedir.

44. Mahkeme, şikâyetin açıkça dayanaktan yoksun olduğu ve Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrasının a) bendi ve 4. fıkrası uyarınca, reddedilmesi gerektiği kanaatindedir.

B. Arazi birleştirme işleminin süresine ilişkin şikâyet

45. Başvuran, belediye tarafından gerçekleştirilen arazi birleştirme işleminin mahkemeler tarafından iptal edilmeden önce kendisine göre aşırı uzun bir süre boyunca yürürlükte kalmasından şikâyetçi olmuştur. Başvuran, ilgili süre boyunca mülkiyetinden normal olarak yararlanamadığı göz önünde bulundurulduğunda böyle bir sürenin, makul bir süre içinde yargılanma hakkının ihlaline ek olarak, mülklerinden barışçıl olarak yararlanma hakkının ihlali anlamına geldiğini iddia etmektedir.

46. Mahkeme, birleştirme işleminin 30 Haziran 1997 tarihinde gerçekleştirildiğini ve 5 Şubat 2003 tarihinde mahkemeler tarafından kesin olarak iptal edildiğini gözlemlemiştir. Bu süre zarfında, mülkünden özgür bir şekilde faydalanma bağlamında, başvuranın mülkünün bir kısmının kaderi konusunda bir belirsizliğe katlanmak durumunda kaldığı doğrudur.

47. Ancak Mahkeme, bu belirsizliğin idari mahkemeler önündeki yargılama süresiyle bağlantılı olduğunu belirtmiştir.

48. Ancak Mahkeme, mülkiyet hakkına ilişkin yargılama süresinin, mülkten barışçıl bir şekilde yararlanma hakkı konusunda makul bir süre içinde yargılanma hakkından farklı bir konu gündeme getirmediğini yinelemiştir (bk. *Ezer ve diğerleri/Türkiye*, no. 55882/07, 56471/07 ve 1780/08, §§ 43-54, 30 Nisan 2019 ve buradaki referanslar).

49. Mevcut davada Mahkeme, şikâyetin 8 Nisan 2014 tarihli kısmi kararda iç hukuk yollarının tüketilmemiş olması sebebiyle kabul edilemez bulunan makul bir süre içerisinde yargılanma hakkına ilişkin şikâyetle yakından bağlantılı olduğunu ve bu nedenle ayrı bir konuyu gündeme getirmediğini değerlendirmektedir.

50. Sonuç olarak, şikâyetin kabul edilebilirliğinin ya da esasının incelenmesine gerek olmadığı düşünülmektedir.

C. İzinsiz olarak yapılan inşaatı yıkma kararının icra edilememesine ilişkin şikâyet

51. Başvuran, Sözleşme'nin 6. maddesi ve 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesine dayanarak yapı ruhsatı olmamasına rağmen komşu arsa üzerine inşa edilen binanın yıkılmamasından şikâyetçi olmuştur.

52. Mahkeme, yıkılmamanın sürekli bir durum olduğunu gözlemlemiştir.

53. Mahkeme, Anayasa Mahkemesinin zaman bakımından yetkisinin 23 Eylül 2012 tarihinde, bireysel başvuru hakkının yürürlüğe girdiği tarihte başladığını ve bu hukuk yolunun Anayasa Mahkemesinin zaman bakımından yargı yetkisini, bireysel başvuru hakkının yürürlüğe girmesinden önce başlayan ve bu tarihten sonra da devam eden sürekli durumları kapsayacak şekilde genişlettiğini yinelemektedir (bk. örneğin *Levent Bektaş/Türkiye*, no. 70026/10, §§ 41-44, 16 Haziran 2015).

54. Bu hukuk yolunun henüz tüketilmemiş olması sebebiyle Mahkeme, Sözleşme'nin 35. maddesinin 1 ve 4. fıkraları uyarınca, iç hukuk yollarının tüketilmemiş olduğu gerekçesiyle, söz konusu şikâyetin kabul edilemez olduğuna karar vermektedir.

Bu gerekçelerle, Mahkeme, oy birliğiyle,

Parsel birleştirme işleminin yürürlükte kaldığı döneme ilişkin olarak şikâyetin kabul edilebilirliğini veya esasını ayrı ayrı incelemeye gerek olmadığına;

Başvurunun geri kalan kısmının kabul edilemez olduğuna *karar vermiştir*.

İşbu karar, Fransızca dilinde tanzim edilmiş olup, 9 Ocak 2020 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı

Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Valeriu Griçco

Başkan