



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru No. 7551/10

Mert Can BAYRAM ve diğerleri / Türkiye

3 Kasım 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), Komite halinde toplanarak, yukarıda belirtilen 4 Şubat 2010 tarihinde yapılan başvuruyu ve davalı Hükümet tarafından sunulan görüşler ile başvuranlar tarafından bu görüşlere verilen cevapları dikkate alarak, gerçekleştirilen müzakerelerin ardından aşağıdaki kararı vermiştir:

© T.C. Adalet Bakanlığı, 2021. 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 tarafların listesi ekte yer almaktadır.

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

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

A. İhtilaf konusu mülkün tapu siciline kaydedilmesi

3. Kadastro çalışmaları sonucunda, 8 Mayıs 1952 tarihinde, İstanbul-Beşiktaş bölgesinde bulunan toplamda 32.645 m²'lik bir alan olan tarım arazisi, 147 no.lu ve 5 no.lu parsel olarak tapu siciline tescil edilmiştir.

4. Ayrıca, tapu sicilinde şu şekilde ifade edilmiştir: bu taşınmazın üzerinde bulunan [50m²'lik bir alan olan] bina, çoban Mehmet'e aittir”. Çobanın soyadına dair başka bir bilgi verilmemiştir.

5. 3 Ağustos 1955 tarihinde, 5 no.lu parsel 12 parsel bölünmüştür (147 Ada - Parsel No 89-100).

6. Bu 12 parselin bir parçası olan ve çoban Mehmet'in binasının bulunduğu 867,50 m²'lik 92 nolu parsel, Cemal Aser ve Mehmet Agah Yener'in mülkü olarak tapu siciline tescil edilmiştir.

B. Arazinin Sultan Vakfı Beyazıt tarafından satın alınması ve kaçak işgali durdurma başvurusu

7. Sultan Beyazıt Vakfı, 12 ile 25 Haziran 1958 ve 13 Ekim 1976 tarihlerinde ardı ardına yapılan üç satışla, 92 no.lu parselin maliki olmuştur.

8. İstanbul Vakıflar Bölge Müdürlüğü, 27 Mayıs 1992 tarihinde, çoban Mehmet'in binasında ailesiyle yaşayan başvuran Aysel Özdil hakkında “yasa dışı kullanımın durdurulmasına” yönelik İstanbul Asliye Hukuk Mahkemesinde dava açmıştır. Ayrıca, binanın yıkılması da talep edilmiştir.

9. Mahkeme, uzman bir bilirkişi tayin etmiştir. Bilirkişi raporunda, Aysel Özdil'in söz konusu taşınmazın 310 m²'lik alanını işgal ettiğini tespit

etmiştir. Bunun 50 m²'lik kısmı konut ve taşınmazın diğer kalan kısmı bahçe olarak kullanılmaktaydı.

10. Mahkeme, binanın, 1928 yılında vefat eden çoban Mehmet adına tapu siciline tescil edildiğini kaydetmiştir. Mahkeme, kayıtlardan çoban Mehmet'in varislerinin kim olduğunun tespit edilemediğine hükmetmiştir. Sonuç olarak, Mahkeme, 21 Haziran 1994 tarihli bir kararla, yasa dışı kullanımın durdurulmasına karar vermiştir. Buna karşın Mahkeme, binanın yıkılması talebini reddetmiştir.

11. Yargıtay, 4 Nisan 1995 tarihinde bu kararı onamıştır.

12. Yargıtay, karar düzeltme talebini, 7 Temmuz 1995 tarihli kararıyla reddetmiştir. Böylelikle 21 Haziran 1994 tarihli karar kesinleşmiş ve icra edilebilir hale gelmiştir.

13. Söz konusu karar, 29 Ocak 2007 tarihinde, infaz edilmiştir. Bu amaçla düzenlenen tutanaklara göre; binada oturan Aysel Özdil, oğlu Mertcan Bayram ve iki kızları Betül Bayram ve Didem Bayram tahliye edilmiştir. Bina, 21 Haziran 1994 tarihli karar uyarınca, yıkılmamıştır.

C. Tahliye işlemine itiraz ve tazminat talebi

1. Birinci işlem

14. Aysel Özdil, 30 Ocak ve 1 Şubat 2007 tarihlerinde, tahliye işlemine karşı, yasal olmadığı iddiasıyla, İstanbul İcra Mahkemesinde itiraz etmiştir.

15. 23 Şubat 2007 tarihli iki kararla, ilgilinin talebi reddedilmiştir. İstanbul İcra Mahkemesi, tahliye işleminin yasal olduğunu ve usule uygun olarak yürütüldüğünü değerlendirmiştir.

2. İkinci işlem

16. Aysel Özdil, 26 Şubat 2007 tarihinde, bir kez daha tahliye işleminin yasal olmadığını iddia ederek, İstanbul Asliye Hukuk Mahkemesi'nde tazminat davası açmıştır.

BAYRAM VE DİĞERLERİ/TÜRKİYE KARARI

17. 2 Haziran 2008 tarihinde, tahliye işleminin yasal olduğu ve bu esnasında ilgilinin ve ailesinin mülklerinin hiçbir zarara maruz kalmadıkları gerekçesiyle, talep reddedilmiştir.

18. Yargıtay, 23 Haziran 2009 tarihli kararıyla, bu kararı onamıştır.

19. Yargıtay, karar düzeltme talebini, 2 Aralık 2009 tarihli kararıyla reddetmiştir.

3. Üçüncü işlem

20. Aysel Özdil, 16 Mart 2007 tarihinde, tahliye işleminin yasaya aykırı bir şekilde yürütüldüğünü yeniden iddia ederek, tahliye işleminin iptal edilmesi talebiyle İstanbul Asliye Hukuk Mahkemesi'nde dava açmıştır.

21. Aysel Özdil bu defa, ev olarak kullanılan binanın gerçekte 91 ile 92 no.lu parsellerin arasında bulunduğunu, ancak 21 Haziran 1994 tarihinde verilen yasaya aykırı işgalin durdurulması kararının yalnızca 92 no.lu parseli ilgilendirdiğini, dolayısıyla evin bir kısmının tahliye işleminden muaf tutulması gerektiğini iddia etmiştir.

22. Asliye Hukuk Mahkemesi 30 Aralık 2008 tarihinde ilgilinin talebini reddetmiştir.

Asliye Hukuk Mahkemesi kararında öncelikle, başvuranın iddialarının aksine, sadece 7 Temmuz 1995 tarihinde kesinleşen 92 nolu Parsel ile ilgili olarak yasadışı işgalin durdurma kararının değil, aynı zamanda 13 Mart 1995 tarihinde kesinleşmiş olan 91 no.lu parsel ile ilgili de yasadışı işgalin durdurulmasına ilişkin diğer bir kararının bulunduğunu tespit etmiştir.

Asliye Hukuk Mahkemesi ardından, Aysel Özdil'in söz konusu parsellerin maliki olmadığını ve Sultan Beyazıt Vakfı'na ait bu arsaları yasadışı olarak işgal ettiğini belirtmiştir.

Asliye Hukuk Mahkemesi sonuç olarak, her hâlükârda evin bir kısmının diğer bir parselde bulunduğu gerekçesiyle, evin diğer bir kısmı için tahliye işleminin yapılmasının mümkün olmadığını değerlendirmiştir.

Asliye Hukuk Mahkemesi ayrıca, tahliye işlemi sırasında hiç bir zararın oluşmadığı, eşyaların da sahibine teslim edildiği ve sonuç olarak daha evvel açılan bu yöndeki tazminat davasının da 2 Haziran 2008 tarihli bir kararla reddedildiğini eklemiştir.

23. Yargıtay, 16 Mart 2010 tarihinde, bu kararı onamıştır.

4. *Dördüncü işlem*

24. Aysel Özdil, 16 Mart 2007 tarihinde, İstanbul Asliye Hukuk Mahkemesinde, aynı tarihte açtığı yukarıda belirtilen davanın mahiyetiyle benzer talepli bir dava açmıştır.

25. Asliye Hukuk Mahkemesi, 31 Mart 2021 tarihinde, özellikle 30 Aralık 2008 tarihli kararına atıfta bulunarak, bu davayı reddetmiştir.

26. Yargıtay, 1 Şubat 2012 tarihinde, bu kararı onamıştır.

D. Tapu sicilinde kayıtlı olan adın değiştirilmesi talebi

27. Aysel Özdil, 31 Mart 2005 tarihinde, 1952 yılında tapu sicilinde kayıtlı olan adın değiştirilmesine yönelik İstanbul Asliye Hukuk Mahkemesi'nde dava açmış, ihtilaf konusu binanın (muhtesatın) miras bırakan (*de cuius*) Mehmet Özdil'e ait olduğunun açıkça belirtilmesini talep etmiştir.

28. Asliye Hukuk Mahkemesi, 6 Mart 2007 tarihinde, özellikle olay yeri keşfine karar verdikten, tanıkları dinledikten ve bilirkişi raporlarından bilgi edindikten sonra, başvuran lehine karar vermiştir.

29. Yargıtay, 27 Eylül 2007 tarihinde, kararı onamıştır.

30. Başvuranın karar düzeltme talebi, 10 Mart 2008 tarihinde Yargıtay tarafından reddedilmiştir. Böylelikle, 6 Mart 2007 tarihli karar, kesinleşmiştir.

E. Tapu iptal ve tescil davası

31. Aysel Özdil, 21 Haziran 2007 tarihinde, Sultan Beyazıt Vakfı'nın tapu senedinin iptali ve adının tapu senedine tesciline ilişkin bir dava açmıştır.

32. İstanbul Asliye Hukuk Mahkemesi, 6 Mart 2008 tarihinde bu talebi reddetmiş ve 1952 yılında yürütülen kadastro çalışmaları sonucunda maliklere tapu senetleri verildiği ve Kadastro Komisyonu tarafından yapılan değerlendirmenin iptaline ilişkin davanın, 10 yıllık yasal süresi içinde açılması gerektiği gerekçesi ve zaman aşımı nedeniyle davayı reddetmiştir.

33. Yargıtay, 26 Nisan 2011 tarihinde, kararı onamıştır.

F. İdare tarafından başlatılan işlemler ve başvuranlar tarafından açılan tazminat davası

34. İstanbul Vakıflar Bölge Müdürlüğü, 23 Şubat 2015 tarihinde, taşınmazın maliki olarak görünen Mehmet Özdil'in mirasçılarına ait olan binanın, tapu sicilinde kendi adının kayıt ettirilmesi ve taşınmaz malın değerinde tazminat ödenmesine yönelik bir dava açmıştır.

35. Söz konusu dava ulusal mahkemeler önünde halen derdesttir.

36. Söz konusu bina, 28 Haziran 2018 tarihinde, yıkılmıştır.

37. Nitekim başvuranlar da tazminat davası açmışlardır. Bu dava da derdesttir ve 23 Şubat 2015 tarihinde İstanbul Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından açılan dava ile birleştirilerek aynı yerel mahkemeler tarafından incelenmektedir.

ŞİKÂYETLER

38. Başvuran, davanın koşullarının Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesini ihlal ettiğini ileri sürmektedir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

I. BAŞVURAN Aysel ÖZDİL'İN VARİSLERİNİN *LOCUS STANDI* (YETKİLERİ) HAKKINDA

39. Başvuranlar, anneleri Aysel Özdil'in hayatını kaybettiği ve başvuruyu takip etmek istedikleri hususunda Mahkemeyi bilgilendirmişlerdir.

40. Mahkeme, ilgili tarafların (ekteki listeye bakınız) haleflerinin yerine geçme hakkı olduğunu kabul eder.

II. SÖZLEŞME'YE EK 1 NO.LU PROTOKOLÜN 1. MADDESİ HAKKINDA

41. Başvuranlar, Sözleşme'ye Ek 1. No.lu Protokolün 1. Maddesine rağmen, ulusal makamların miras bırakanların (*de cuius*) ihtilaf konusu binanın maliki olduğuna dair 1952 tarihli tapu sicilindeki şerhi dikkate almadıklarını ileri sürmektedirler.

42. Hükümet, bu iddiaya itiraz etmektedir. Hükümet, öncelikle iç hukuk yollarının tüketilmediğine dair itirazda bulunmaktadır. Hükümet, bunun yanı sıra Mahkeme içtihadına atıfta bulunarak, başvuranların 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesi anlamında bir mülk olarak görülmesi muhtemel herhangi bir mevcut ve ödenebilir ne "mevcut bir mülk" ne de "meşru bir beklenti" bulunmadığını ileri sürmektedir. Hükümet, son olarak başvurunun Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrasının (a) bendi anlamında, her halükarda açıkça dayanaktan yoksun olduğunu kanaatindedir.

43. Mahkeme, Hükümet tarafından ileri sürülen kabul edilemezlik itirazlarının tamamı hakkında karar verilmesinin gerekli olmadığı kanaatindedir, zira aşağıda belirtilen gerekçelerle, şikâyetlerin kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekmektedir.

44. Mahkeme, öncelikle 1952 tarihli tapu sicilinde söz konusu arsa parselindeki binanın “çoban Mehmet’e” ait olduğunun belirtildiğinin tartışmasız olduğuna dikkat çeker.

45. Böylelikle, bu tarihten itibaren, çoban Mehmet söz konusu binanın yasal maliki olarak değerlendirilmelidir.

46. Bu bağlamda Mahkeme, uygun şekilde kaydedilmiş bir tapu senedinin Türk hukukunda mülkiyet hakkının tartışılmaz bir kanıtı olduğunu hatırlatmaktadır (bk. *Riemer ve diğerleri/Türkiye*, No. 18257/04, § 36, 10 Mart 2009, *Doğancan/Türkiye* (k.k.), No. 17934/10, § 22, 15 Ekim 2013 ve *Dönmez ve diğerleri/Türkiye* (k.k.), No. 19258/07, § 71, 30 Ocak 2018).

47. Mahkeme bununla birlikte, 6 Mart 2007 tarihinde Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından verilen kararın kesinleştiği tarih olan 10 Mart 2008 tarihinde (yukarıda 30. paragraf), çoban Mehmet’in adının Mehmet Özdil ve başvuranların annesinin miras bırakanı (*de cujus*) olduğunun tespit edildiğine dikkat çekmektedir. Bu tarihten önce, tapu sicilinde soyadın belirtilmemesi nedeniyle, bu konuda kesinlik yoktu.

48. Bu nedenle, başvuranlar kendilerini yasa dışı işgalcilerin bulunduğu bir durumda bulmuşlardır. Yargıtay tarafından onanan İstanbul Asliye Hukuk Mahkemesinin 21 Haziran 1994 tarihli kararında işaret edildiği üzere, çoban Mehmet’in mirasçılarının başvuranlar olup olmadığının tespit edilmesi mümkün olmamıştır (yukarıda 10-12. paragraflar). Mahkeme hâlbuki, ispat yükünün kesinlikle başvuranlara ait olduğu kanaatindedir.

49. 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, iç hukuka uygunluğu doğrulamak için sınırlı yargı yetkisine sahiptir, özellikle ulusal makamların söz konusu yasal hükümleri açıkça yanlış uyguladıkları veya bu

hususla keyfi sonuçlara vardıklarını gösteren hiç bir kanıt bulunmaması durumudur (*Beyeler/İtalya* [BD], n° 33202/96, § 108, AIHM 2000-I).

50. Mahkeme, mevcut davanın özel koşullarında, başvuranların annesi Aysel Özdil'in şikayet tarihinde çoban Mehmet'in varisi olduğunu kanıtlayan bir delil sunmadığı ve bu nedenle Sultan Beyazıt Vakfına ait arazinin yasadışı işgalinin durdurulmasına dair yerel mahkeme kararının, yasal dayanaktan yoksun veya iç hukuk hükümlerine aykırı olduğuna inanmak için hiç bir sebep olmadığını belirtir.

51. Mahkeme ayrıca, mülkün çevreleyen belirsizlik nedeniyle, yerel mahkemelerin binayı yıkmama kararını önlem olarak aldıklarını ancak yalnızca binayı yasa dışı olarak kullanan sakinlerin tahliye kararını aldıklarını kaydetmektedir (yukarıda 10. paragraf).

52. Ayrıca, ilgili kişilerin binadan tahliyesi, mahkeme kararıyla yasaya uygun olarak sağlanmıştır (yukarıda 15, 17, 22 ve 25. paragraflar).

53. Mahkeme ardından, öncelikle Aysel Özdil'in, çoban Mehmet'in Mehmet Özdil olduğunu ve kendisinin onun varisi olduğunu kanıtladığını, Sultan Beyazıt Vakfının tapu senedinin iptali ile adının tapu siciline kaydedilmesi için dava açtığını belirtmektedir. Bu talep, kadastro çalışmalarının 1952 yılında sonlandığı ve bu davanın on yıllık yasal süre içerisinde açılması gerektiği gerekçesiyle reddedilmiştir.

54. Yine burada Mahkeme, iç hukukun doğru bir şekilde yorumlanıp uygulanmadığını tespit etme hususunda sınırlı bir yargı yetkisine sahip olduğunu hatırlatır; yerel mahkemelerin kararları keyfi veya açıkça mantıksız görünmediği sürece Mahkeme'nin yerel mahkemelerin yerine geçmesi söz konusu değildir. (*Basa/Türkiye*, No.18740/05 ve 19507/05, § 97, 15 Ocak 2019). Bununla birlikte Mahkeme, söz konusu davada yalnızca yasal sürenin dolduğunu gözlemleyen yerel mahkemelerin değerlendirmelerinde her hangi bir keyfilik veya açıkça mantıksızlık görmemektedir.

BAYRAM VE DİĞERLERİ/TÜRKİYE KARARI

55. Ayrıca söz konusu arazinin hiçbir zaman çoban Mehmet'e ait olmadığı da eklenmelidir. Tapu sicilinde böyle bir tapu yoktur. Çoban Mehmet arsa üzerinde sadece binaya sahipti. Arazinin mülkiyeti Cemal Aser ve Mehmet Agah Yener'e aitti. Bu kişilerin, daha sonra Sultan Beyazıt Vakfı'na devredecekleri geçerli bir tapuları vardı. Bu koşullarda başvuranlar, tahliyelerine kadar geçen uzun süreli işgal nedeniyle söz konusu arsanın mülkiyetini talep edemezlerdi.

56. Mahkeme özellikle, başvuranların evi olarak kullanılan binayla (muhtesatla) ilgili olarak, Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün İstanbul Asliye Hukuk Mahkemesine başvurduğunu ve muhtesatın değeri için başvuranlara ödenecek tazminat karşılığında arsanın adına tescil edilmesini talep ettiğini kaydeder. Mahkeme, bu yargılamaların halen İstanbul Asliye Hukuk Mahkemesinde derdest olduğunu kaydeder (yukarıdaki 35. paragraf). Mahkeme ayrıca, ihtilaf konusu binanın mevcut durumda yıkıldığını (yukarıda 36. paragraf) ve başvuranlar tarafından açılan tazminat davasının yine halen aynı mahkeme önünde derdest olduğunu tespit etmektedir (yukarıda 37. paragraf).

57. Mahkeme, başvurunun yapılmasından sonraki gelişmeleri dikkate alma hususunda yetkili olduğunu vurgulayarak, ulusal makamlar mevcut davaya usulüne uygun olarak baktığı sürece karar veremeyeceği ve dolayısıyla Sözleşme'nin iddia edilen ihlalinin telafi etme durumunda oldukları kanaatindedir.

58. Mahkeme, yukarıdakiler ışığında, başvurunun vaktinden önce yapıldığı ve Sözleşme'nin 35. maddesinin 1. ve 4. fıkraları uyarınca, iç hukuk yollarının tüketilmediği gerekçesiyle reddetmiştir.

59. Başvuranlar, gerektiğinde, başlattıkları yargılamamın sonunda kendilerini hala bir Sözleşme ihlalinin mağduru olarak görmeleri halinde, konuyu yeniden Mahkeme önüne getirmekte özgür olacaklardır.

Bu gerekçelerle, Mahkeme, Oy Birliğiyle,

BAYRAM VE DİĞERLERİ/TÜRKİYE KARARI

Başvurunun kabul edilemez olduğuna *karar vermiştir*.

İşbu karar, Fransızca dilinde tanzim edilmiş olup, 26 Kasım 2020 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı
Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Valeriu Grițco
Başkan

BAYRAM VE DİĞERLERİ/TÜRKİYE KARARI

EK

No.	Ad Soyad	Doğum Tarihi	Uyruğu	İkamet Yeri	Ölüm Tarihi	Varisler
1.	Mert Can BAYRAM	1975	Türk	İstanbul		
2.	Betül BAYRAM	1965	Türk	İstanbul		
3	Didem BAYRAM	1971	Türk	İstanbul		
4.	Yeşim ERDEM (BAYRAM)	1963	Türk	İstanbul		
5.	Aysel ÖZDİL (BAYRAM)	1937	Türk	İstanbul	14.03.2011	- Mert Can BAYRAM - Betül BAYRAM - Didem BAYRAM - Yeşim ERDEM (BAYRAM)