



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

## AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

### İKİNCİ BÖLÜM

#### KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru No. 58628/16

Aydın KORTIK / Türkiye

*Başkan*

Jon Fridrik Kjølbro,

*Hâkimler*

Carlo Ranzoni,

Aleš Pejchal,

Valeriu Grițco,

Pauliine Koskelo,

Marko Bošnjak,

Saadet Yüksel

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla, 31 Ağustos 2021 tarihinde Daire halinde toplanan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölüm), yukarıda belirtilen 9 Eylül 2016 tarihli başvuruyu, davalı Hükümet tarafından sunulan görüşleri ve başvuran

© T.C. Adalet Bakanlığı, 2021. Bu gayri resmî 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.

tarafından bu görüşlere verilen cevapları dikkate alarak kapalı oturumda gerçekleştirilen müzakerelerin ardından aşağıdaki kararı vermiştir.

## OLAY VE OLGULAR

1. Başvuran Aydın Kortik, 1972 doğumlu bir Türk vatandaşıdır ve Tunceli’de ikamet etmektedir. Başvuran, Mahkeme önünde, Tunceli Barosuna bağlı Avukat E. Şimşek tarafından temsil edilmiştir. Türk Hükümeti (“*Hükümet*”), kendi görevlisi olan, Adalet Bakanlığı İnsan Hakları Dairesi Başkanı Hacı Ali Açıkgül tarafından temsil edilmiştir.

### A. Davanın Koşulları

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

3. Başvuran Aydın Kortik, 15 Ekim 2009 tarihinde, M.A.B.ye ait bir aile konutu olan mülkü satın almıştır.

4. Tapu sicilinde, aile konutunun söz konusu olduğunu belirten herhangi bir ifade yer almamaktadır.

5. M.A.B.nin eşi H.B., 7 Aralık 2009 tarihinde, Tunceli Asliye Hukuk Mahkemesine başvurarak, aile konutunun kendi rızası olmadan satılamayacağı gerekçesiyle, başvurana verilen tapunun iptaline yönelik dava açmıştır.

6. Asliye Hukuk Mahkemesi, 24 Ocak 2011 tarihinde, alıcının dairenin aile konutu olduğuna dair herhangi bir bilgisinin bulunmadığı ve iyi niyetli olduğu kanısına vararak, H.B. nin talebini reddetmiştir.

7. Yargıtay, 14 Mart 2012 tarihli kararla, Türk Medeni Kanunu’nun 194. maddesine dayanarak, Asliye Hukuk Mahkemesinin kararını bozmuştur.

8. Yargıtay, kendisine karar düzeltme talebinin sunulmasının ardından, 2 Temmuz 2012 tarihinde bu talebi reddetmiştir.

9. Asliye Hukuk Mahkemesi, 20 Eylül 2012 tarihinde, Yargıtayın kararına uymuştur. Asliye Hukuk Mahkemesi, Türk Medeni Kanunu'nun 194. maddesi uyarınca, iki eşin rızasının aile konutunun satışı için gerekli olduğunu ve eşlerden birinin rızasının olmamasının söz konusu yasal işlemin geçersizliğine yol açtığını hatırlatmıştır. H.B.nin aile konutunun satışına rıza göstermemesi nedeniyle, Asliye Hukuk Mahkemesi, sonuç olarak, başvurana verilen tapunun iptaline karar vermiştir.

10. İlgili, bu karara karşı temyiz başvurusunda bulunmuştur.

11. Yargıtay, 5 Kasım 2013 tarihinde, temyiz edilen kararın usul kurallarına ve yasal hükümlere uygun olduğu gerekçesiyle, bu kararı onamıştır.

12. Başvuran, 31 Ocak 2014 tarihinde, Anayasa Mahkemesine bireysel başvuruda bulunmuştur. Başvuran özellikle, mülkiyetine saygı hakkına yönelik orantısız bir müdahalenin söz konusu olduğunu iddia etmiştir.

13. Anayasa Mahkemesi, 21 Mart 2016 tarihinde, başvuran tarafından sunulan bireysel başvurunun açıkça dayanaktan yoksun olduğu gerekçesiyle, kabul edilemez olduğuna karar vermiştir.

## **B. İlgili İç Hukuk**

14. Türk Medeni Kanunu'nun 194. maddesi aşağıdaki gibidir:

*“Eşlerden biri diğer eşin açık rızası bulunmadıkça aile konutu ile ilgili kira sözleşmesini feshedemez; aile konutunu devredemez veya aile konutu üzerindeki hakları sınırlayamaz (...).”*

15. Türk Medeni Kanunu'nun 1023. maddesi aşağıdaki şekildedir:

*“Tapu kütüğündeki tescile iyi niyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka aynî hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur.”*

## ŞİKÂyetLER

16. Başvuran, tapusunun iptal edilmesinden şikâyet etmektedir. Başvuran, davanın koşullarının Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesini ihlal ettiğini belirtmektedir.

17. Başvuran ayrıca Sözleşme'nin 6. maddesini ileri sürerek, aynı zamanda, 5 Kasım 2013 tarihinde Yargıtay tarafından verilen kararın gerekçesiz oluşundan şikâyetçi olmaktadır.

## HUKUKİ DEĞERLENDİRME

### A. Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. Maddesi Hakkında

18. Başvuran, adli makamları, tapusunu iptal etmekle suçlamakta ve Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi anlamında mülkiyetine saygı hakkını kullanmasına yönelik yasaya aykırı ve orantısız bir müdahalenin söz konusu olduğunu ifade etmektedir.

19. Hükümet, bu iddiayı kabul etmemektedir.

20. Hükümet bilhassa, başvurayı satıcı hakkında tazminat davası açmamakla suçlayarak, iç hukuk yollarının tüketilmediğini ileri sürmektedir.

21. Hükümet, başvuranın şikâyetinin her halükârda açıkça dayanaktan yoksun olduğunu, zira ulusal mahkemelerin yalnızca bir eşin ailenin menfaatini zedeleyen eylemlerde bulunması durumunda, sadece aile konutunun korunmasına yönelik yasal hükümleri uyguladıklarını iddia etmektedir.

22. Başvuran, kendi şikâyetlerini tekrarlamaktadır. Başvuran, bir aile konutunun söz konusu olduğunu belirtmeyen tapu siciline itimat ettiğini belirtmektedir. Başvuran, mülkiyetine saygı hakkının ihlal edildiğini ileri sürmektedir.

23. Mahkeme, Türk Medeni Kanunu'nun 194. maddesinin eşlerin aile konutunun güvence altına alınmasını sağlayan haklardan herhangi birinden

yararlanamayacaklarını öngördüğü gerekçesiyle, başvuranın tapusunun mahkemeler tarafından iptal edildiğini ve satıcı A.B.nin daha önce, M.A.B.ın eşi H.B.den bu satışın yapılması için rıza göstermesini talep etmediğini gözlemlemektedir.

24. Dolayısıyla başvuranın şikâyet ettiği zarar, tapunun iptaline yol açan, bu hükme dayanılarak satış işleminin iptaliyle ilgilidir. Başvuran, bu iptali, makamlar tarafından yapılan orantısız bir müdahale olarak değerlendirmektedir.

25. Bu bağlamda, Mahkeme öncelikle, Türk mahkemelerinin başvuran ile üçüncü bir kişi arasında Sözleşme'den doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin bir anlaşmazlığı çözmeye davet edildiklerini gözlemlemektedir. Hâlbuki taraflardan birinin davayı kazanamayacağı yönündeki kaçınılmaz sonuçla birlikte, kişiler arasındaki bu türden anlaşmazlıkları çözme görevi, ulusal mahkemelere aittir. Yalnızca adli bir makamın özel kişiler arasındaki bir anlaşmazlığı çözmek için bir forum sağlaması hususu, herhangi bir keyfilik belirtisinin tespit edilmemesi halinde, Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi tarafından güvence altına alınan mülkiyet haklarına yönelik Devletin müdahalesine yol açmamaktadır (*I.B./Yunanistan* (k.k.), No. 552/10, § 61, 28 Ağustos 2012).

26. Mahkeme, bununla birlikte, bu hükmün güvence altına aldığı hakkın gerçek ve etkin şekilde kullanımının yalnızca Devletin herhangi bir müdahaleden kaçınma görevine bağlı olmadığını, ancak özellikle bir başvuranın makamlardan haklı olarak bekleyebileceği tedbirler ile ilgilinin mülklerinden etkin bir şekilde yararlanması arasında doğrudan bir bağın bulunması durumunda, pozitif koruma tedbirlerini de gerektirebileceğini hatırlatmaktadır (*Kotov/Rusya* [BD], No. 54522/00, § 109, 3 Nisan 2012).

27. Devletin pozitif yükümlülüklerinin niteliği ve kapsamı, koşullara göre değişmektedir (ibidem, § 111).

28. Somut olayda, Mahkeme, başvuranın davasında, ulusal mahkemeler tarafından yorumlandığı ve uygulandığı şekliyle, yalnızca bir eş tarafından

gerçekleştirilen eylemler için aile konutunun korunmasını düzenleyen yasal çerçevenin yeterli olmadığı kanısına varılmasını sağlayabilecek herhangi bir neden görmemektedir.

29. Yasa koyucunun, ailenin menfaatinin yalnızca malvarlığıyla ilgili düşüncelerden önce gelmesi gerektiği yönündeki bu fikirle yönlendirilmiş olması, şüphesiz, yasa koyucunun bağımsız ve meşru bir seçimidir.

30. Gerçekte Devlet, özellikle Sözleşme'nin 8. maddesinden doğan pozitif yükümlülükleri bağlamında, yasal olarak, aile konutuna özel bir statü verebilmekte ve bu konutun korunmasını öngören, yeterli bir yasal çerçeve düzenleyebilmektedir.

31. Dolayısıyla Mahkeme, eşlerin aile konutunun güvence altına alınmasını sağlayan hakların herhangi birinden yasal olarak yararlanamamaları nedeniyle, taşınmazın satışını sonuçlandırmak için bütün yasal koşulların oluşmasını sağlama görevinin alıcı olarak başvurana ait olduğu kanaatine varmaktadır. Yalnızca tapu sicilinin, bir aile konutunun söz konusu olduğunu belirtmemesi hususu, bu tespiti değiştirmemektedir.

32. Bu hususta, Mahkeme, iç hukuku yorumlama ve uygulama görevinin öncelikle ulusal makamlara ve özellikle mahkemelere ait olduğunu hatırlatmaktadır (*Slivenko/Letonya* [BD], No. 48321/99, § 105, AİHM 2003-X, ve *Jahn ve diğerleri/Almanya* [BD], No. 46720/99 ve diğer 2 başvuru, § 86, AİHM 2005-VI). Mahkeme, özellikle dosyada yer alan herhangi bir unsurun, ulusal makamların söz konusu yasal hükümlere ilişkin açıkça yanlış veya keyfi sonuçlar doğuran bir uygulama yaptıkları sonucuna varılmasına imkân vermemesi durumunda, iç hukuka riayet edilip edilmediğini tespit etmek için sınırlı bir yetkiye sahiptir (*Beyeler/İtalya* [BD], No. 33202/96, § 108, AİHM 2000-I).

33. Mahkeme, ulusal mahkemelerin vardıkları sonucun herhangi bir yasal dayanaktan yoksun veya iç hukuktaki hükümlere aykırı olduğunun düşünülmesini sağlayacak herhangi bir unsur görmemektedir.

34. Mahkeme bu bağlamda, başvuranın iddialarının gerçekte, özellikle ulusal mahkemeler tarafından yapılan iç hukuka ilişkin yorumlamanın ve uygulamanın ve bu mahkemelerin kabul ettikleri çözümün eleştirilmesinden ibaret olduğunu gözlemlemektedir. Hâlbuki Mahkeme, ulusal mahkemelerin kararlarının keyfi ya da açıkça mantıksız olduğu anlaşılmadığı sürece, yasal hükümlerin değerlendirilmesinde ve yorumlanmasında bu mahkemelerin yerine geçmekle görevli değildir (*Basa/Türkiye*, No. 18740/05 ve 19507/05, § 97, 15 Ocak 2019). Somut olayda, Mahkeme, Türk Medeni Kanunu'nun 194. maddesinin hükümlerini harfi harfine uygulamakla yetinen ulusal mahkemeler tarafından yapılan değerlendirmede keyfi veya açıkça mantıksız herhangi bir unsur görmemektedir.

35. Dahası, Hükümetin de vurguladığı üzere, başvuranın satış işleminin iptali nedeniyle zarara uğradığı kanısına varması halinde, ilgili, özellikle Türk Medeni Kanunu'nun 1023. maddesine dayanarak, iyi niyetli olduğunu ileri sürebilmekte ve satıcıdan tazminat talep edebilmektedir.

36. Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alındığında, Devlet, yeterince koruyucu, yasal ve düzenleyici bir çerçeve oluşturmamakla suçlanamayacaktır ve mahkemelerin keyfi ve hatta mantıksız bir yorumlama veya uygulama yapmalarından şikâyet edilemeyecektir.

37. Sonuç olarak, başvuran tarafından dile getirilen mülkiyetine saygı hakkının ihlal edilmesine ilişkin şikâyet, Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrasının (a) bendi anlamında açıkça dayanaktan yoksundur ve Sözleşme'nin 35. maddesinin 4. fıkrası uyarınca reddedilmelidir.

## **B. Sözleşme'nin 6. Maddesinin 1. Fıkrası Hakkında**

38. Başvuran, 20 Eylül 2012 tarihli kararı onayan ve 5 Kasım 2013 tarihinde verilen Yargıtay kararının gerekçesiz oluşundan şikâyet etmektedir. Başvuran, Sözleşme'nin 6. maddesinin 1. fıkrasının ihlal edildiğini iddia etmektedir.

39. Hükümet, bu iddiayı kabul etmemektedir. Hükümet, Yargıtay kararının yeterince gerekçelendirildiğini belirtmektedir. Hükümet, Yargıtayın öncelikle Türk Medeni Kanunu'nun 194. maddesine dayanarak, Asliye Hukuk Mahkemesinin kararını bozduğunu ve ardından bozma kararı üzerine, ilk derece mahkemesinin bu karara uyduğunu hatırlatmaktadır. Son olarak, yeni bir temyiz başvurusunun kendisine sunulmasının ardından, Yargıtay, Asliye Hukuk Mahkemesinin kendisi tarafından verilen karara uyduğunu ve böylelikle, temyiz edilen kararın usul kurallarına ve yasal hükümlere uygun olduğunu belirterek, başvuranın talebini reddettiğini tespit etmiştir.

40. Mahkeme, Sözleşme'nin 6. maddesinin 1. fıkrasının, mahkemeleri kararlarını gerekçelendirmeye zorladığını, ancak her iddiaya ayrıntılı bir cevap verilmesini gerektirdiği şeklinde anlaşılamayacağını hatırlatmaktadır (*Gorou/Yunanistan* (No. 2) [BD], No. 12686/03, § 37, 20 Mart 2009).

41. Bu yükümlülük, adli yargılamaya katılan tarafın söz konusu yargılamanın sonucu için belirleyici iddialara özel ve açık bir cevap verilmesini bekleyebileceğini varsaymaktadır (diğer birçok karar arasında, bk., *Ruiz Torija/İspanya*, 9 Aralık 1994, §§ 29-30, A serisi No. 303-A).

42. Somut olayda, Mahkeme, Türk Medeni Kanunu'nun 194. maddesine dayanarak, Yargıtayın kararını yeterince gerekçelendirdiği kanaatine varmaktadır. Başvuran, kendi davasına ilişkin yargılamanın sonunda özel ve açık bir cevap almıştır.

43. Sonuç olarak, bu şikâyet, aynı zamanda, açıkça dayanaktan yoksundur ve Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. ve 4. fıkraları uyarınca reddedilmelidir.

Bu gerekçelerle, Mahkeme, oy birliğiyle,

Başvurunun kabul edilemez olduğuna karar vermiştir.



KORTIK / TÜRKiYE KARARI

İşbu karar, Fransızca dilinde tanzim edilmiş olup, 23 Eylül 2021 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı  
Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Jon Fridrik Kjølbro  
Başkan