



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

© **Avrupa Konseyi/Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, 2012.** İşbu çeviri, Avrupa Konseyi İnsan Hakları Vakıf Fonu'nun desteğiyle yapılmıştır (www.coe.int/humanrightstrustfund). Bu çeviri, Mahkeme'yi bağlamamaktadır. Daha fazla bilgi için, bu belgenin sonunda bulunan, telif haklarına ilişkin belgeyi okuyunuz.

© **Council of Europe/European Court of Human Rights, 2012.** This translation was commissioned with the support of the Human Rights Trust Fund of the Council of Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). It does not bind the Court. For further information see the full copyright indication at the end of this document.

© **Conseil de l'Europe/ Cour Européenne des Droits de l'Homme, 2012.** La présente traduction a été effectuée avec le soutien du Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme du Conseil de l'Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). Elle ne lie pas la Cour. Pour plus de renseignements veuillez lire l'indication de copyrights/droits d'auteur à la fin du présent document.

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

DÖRDÜNCÜ SEKSİYON

McCANN/BİRLEŞİK KRALLIK DAVASI

(Başvuru no. 19009/04)

KARAR

STRAZBURG

13 Mayıs 2008

Nihai karar

13/08/2008

Nihai karardır. Şekli düzeltmeler yapılabilir.

McCann/Birleşik Krallık davasında,

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin dördüncü sekiyonu, aşağıdaki üyelerle:

Lech Garlicki, *Mahkeme Başkanı,*

Nicolas Bratza,

Giovanni Bonello,

Ljiljana Mijović,

David Thór Björgvinsson,

Ján Šikuta,

Päivi Hirvelä, *Yargıçlar,*

ve Lawrence Early, *Yazı İşleri Müdürü,*

22 Nisan 2008 tarihindeki kapalı oturumda, aynı tarihte kabul edilen aşağıdaki kararı vermiştir:

USUL

1. Bu dava, Büyük Britanya ve Kuzey İrlanda Birleşik Krallık'ına karşı, bu Devlet'in bir vatandaşı olan, Bay Gerrard McCann tarafından ('başvuran'), 20 Mayıs 2004 tarihinde, İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Sözleşme'nin ('Sözleşme'), 34. maddesi uyarınca, Mahkeme'ye sunulan, 19009/04 numaralı başvuru sonucu görülmektedir.

2. Adli yardım talebi kabul edilmiş olan başvuran, Solihull'da *solicitor* olan, Bay Gurbinder Gill tarafından temsil edilmektedir.

3. Başvuran, Birmingham yerel yönetiminin ('yerel yönetim') kendisine karşı açmış olduğu, zilyetliğin kaldırılması davasının, Sözleşme'nin, 6,8 ve 14. maddelerine aykırı olduğu kanaatindedir.

4. Başvuru, Mahkeme'nin, Dördüncü Seksiyonu'na tevdi edilmiştir (İç Tüzük'ün 52/1. maddesi). Bu Seksiyon nezdinde, davayı incelemekle yükümlü olan Daire, İç Tüzük'ün 26/1. maddesine göre oluşturulmuştur (Sözleşme'nin 27/1. maddesi).

5. 10 Mayıs 2005'te, Daire, kabul edilebilirlik ve esası birlikte incelemeye karar vermiştir (Sözleşme'nin 29/3. maddesi ve İç Tüzük'ün 54A maddesi). Daire, taraflara danışıldıktan sonra, esasa ilişkin duruşma yapılmasına gerek olmadığına karar vermiştir (İç Tüzük'ün 59/3. maddesi). Tarafların ikisi de, diğerinin görüşlerine ilişkin yorumlarını sunmuşlardır.

OLAYLAR

I. DAVANIN KOŞULLARI

6. Başvuran, 1968 doğumludur ve Birmingham'da oturmaktadır. Tarafların anlatımıyla olaylar aşağıdaki şekilde gelişmiştir.

7. Temmuz 1998'de, ilgili ve karısı, yerel yönetime ait olan dört odalı bir evin (bundan sonra, 'ev' olarak anılacaktır) kiracısı olmuşlardır. 1985 Lojman Kanunu gereğince (bkz. 20. paragraf), kira sözleşmeleri koruma altındadır.

8. 2001 yılının başında, evlilikleri sona ermiş ve başvuranın karısı, çiftin iki çocuklarını da alarak evden taşınmıştır. 5 Nisan 2001'de, Bay McCann'ın temsil edilmediği çekişmeli bir davanın sonunda, mahkeme, üç ay süreli bir rahatsız etmeme kararı almış ve ilgilinin, evi terk etmesini gerektiren, zilyetliğin sona erdirilmesi kararı vermiştir ve Bay McCann evi terketmiştir. Bayan McCann, çocuklarıyla birlikte eve tekrar yerleşmiş fakat 14 Nisan 2001'de, kocasının yeniden ortaya çıkarak, ondan ve erkek arkadaşından öfkesini çıkarmak için levyeyle kapıyı zorladıktan sonra evi terk etmiştir. Bu olaydan sonra, başvuran hakkında ceza davası açılmıştır fakat bu dava, delil yetersizliği nedeniyle, başvuranın, beraatıyla sonuçlanmıştır.

9. 18 Nisan 2001'de, Bayan McCann, yerel yönetim nezdinde, aile içi şiddet nedeniyle, başka bir lojmana yerleştirilme talebinde bulunmuştur. 8 Ağustos 2001'de, yerel yönetim, kira sözleşmesi hakkından vazgeçtiğini belirten bir not eşliğinde, Bayan McCann'e anahtar teslim etmiştir. Aile içi şiddet durumunda uyguladığı politikaya uygun olarak, yerel yönetim, Bayan McCann'e, çocuklarıyla taşınacağı bir lojman tahsis etmiştir. Yerel yönetim, evi denetlemiş ve evden mobilyaların alınmış olduğunu ve yeniden oturulabilir hale getirilmesi için 15.000 İngiliz sterlini harcanması gerektiğini tespit etmiştir. Yerel yönetimin söylediğine göre, bu lojmanda, o andan itibaren kimse oturmamıştır.

10. Kasım 2001'de, başvuran, eve yeniden yerleşmiş ve yenileme çalışmaları yapmıştır. Eşiyle ilişkileri iyiye gitmiş ve eşinin de desteğiyle, dört odalı bir evin kendisi için çok büyük olduğu için, başka bir kiracıyla değiştirmek istediğini fakat kendisine halen aynı semtte, çocuklarını ziyaret etme hakkı kapsamında, uygun bir ev gerektiğini belirtmiştir.

11. 4 Ocak 2002'de yapılan bu taleple ilgili olan gelişmeler, Yerel Yönetim Lojman Hizmetleri nezdinde tamamlanmıştır. Aynı tarihte, aslında, evin boş olmadığını fark edip, bir hukukçuya danıştıktan sonra, Bayan McCann'ın evine bir görevli gelerek, fesih ihbar bildirimini imzalayarak, kira sözleşmesinin feshedilmesini talep etmiştir. Yerel yönetimin, zilyetliğin kazanılması talebinde bulunduğu *county court* hakimi, Bayan McCann'ın, haberdar edilmediğini ve fesih ihbarın, eşinin, evde oturma hakkını

kaybettirdiğinden ya da başka bir sosyal lojmana yerleştirilme hakkı olmadığından haberi olmadığına karar vermiştir (bkz. aşağıdaki 19. paragraf). Yerel yönetime, yaklaşık bir hafta sonra gönderilen bir mektupla, Bayan McCann, bu fesih ihbar bildirimini geri çekmeyi denemiş fakat bu mümkün olmamıştır.

12. Başvuran, kira sözleşmesinin feshedildiğinden haberdar edilmiş ve kendisine evi boşaltma uyarısı yapılmıştır. 11 Haziran 2002’de, Yerel Yönetim Tahsis Sorumlusu Denetim Komisyonu, kendi politikasına uygun olarak, aile içi şiddet durumunda, evle ilgili eski kira sözleşmesi hakkının geri verilmeyeceğine ve her halükarda, geçindirmekle yükümlü olduğu kimse olmadığı için, başvuranın, başlangıçta, aileye verilen lojman koşullarını yerine getirdiği için, şu anda lojman hakkı olmadığına karar vermiştir.

13. 11 Ekim 2002’de, *county court* önünde, yerel yönetim, başvurana karşı, zilyetliğin kazanılması davası açmıştır ve başvuran, Bayan McCann tarafından verilmiş olan fesih ihbara dayanarak, zilyetliğinin sona erdirilmesinin, Sözleşme’nin 8. maddesinde öngörülen, konutuna saygı gösterilmesi hakkının ihlal ettiğini öne sürerek itiraz etmiştir.

14. 15 Nisan 2003’te vermiş olduğu kararda, *county court*’un hâkimi, lojmanla ilgili *common law* kuralları ve kanunların (bkz. aşağıdaki 19-20. paragraflar), başvurana, yerel yönetimin yaptığı taleple ilgili savunma imkânı vermediklerini belirtmiştir. 8. madde kapsamında, hâkim, bu tip davalardaki içtihadı göre, yerel yönetimin mülk sahibi olarak ve lojman ihtiyacı içindeki kişilerin çıkarlarının, *common law* ve yasal mevzuatın kurallarıyla düzenlendiklerini ve yerel yönetimin, hukuka uygun şekilde hareket etmiş olması koşuluyla, mahkemelerin, 8. maddenin, eski kiracı için güvence altına aldığı hakların, gerektiği gibi dikkate alınmadığı, istisnai durumlar dışında, zilyetliğin kazanılması talebini reddedemeyeceği yönünde olduğunu belirtmiştir. Hâkim, Bayan McCann’in hangi koşullar altında, fesih ihbar bildirimini imzalamış olduğunu dikkate almış ve onun imzalamaya yönlendirilmiş olması haricinde, yerel yönetimin, 1985 Lojman Kanunu’nun 84. maddesi gereğince, zilyetliğin kazanılması talebi yapmış olması gerektiğine karar vermiştir (bkz. aşağıdaki 20. paragraf). Bu durumda, ilgili, hâkimi, bu başvuruya hak vermesinin makul olmadığına ikna etmeyi deneyebilirdi. Bayan McCann ve kendisi, aile içi şiddet iddialarına ilişkin olarak dinlenebilirlerdi. Bay McCann, örneğin, oturma konusundaki, ihtiyaçlarını veya çocuklarının ziyareti esnasında ortaya çıkacak ihtiyacı öne çıkarabilirdi. Hâkim, yerel yönetimin, Sözleşme’nin 8/2. maddesinin gerekliliklerine uygun olarak hareket etmediğine karar vermiş ve zilyetliğin kazanılması talebini reddetmiştir.

15. Court of Appeal önünde, yerel yönetimin yapmış olduğu istinaf talebi, *Qazi v. London Borough of Harrow* ([2003] UKHL 43 (‘*Qazi davası*’ ; bkz. aşağıdaki 22-25. paragraflar) davasında, Lordlar Kamarası önünde yapılan başvurunun sonucu beklenirken, ertelenmiştir. 9 Aralık

2003'te, Lord Justice Mummery, *Court of Appeal* tarafından mevcut davada verilen kararın, aşağıdaki kesitlerini okumuştur:

‘ (...) 8. madde, zilyetliğin kazanılması davasında, söz konusu yerlerin, bu madde anlamında, oturan kişinin, ‘konutu’ olmasına rağmen, savunma olarak öne sürülemez. Yerel yönetim, yetki aşımı olmaksızın ve haklı olarak, korunan kira sözleşmesini feshetmeyle sonuçlanan, fesih ihbarı imzalatmıştır. Kimse, bu kira sözleşmesinin, başvuranın karısının yapmış olduğu fesih ihbar neticesinde sona erdiğine itiraz etmemektedir. Ulusal hukukun kuralları, yerel yönetime, kira sözleşmesinin feshedildiği andan itibaren, söz konusu yerlerin mülkiyetini derhal geri almaya dair, mutlak bir hak vermektedir. 1985 Kanunu’nun, 82. maddesinde öngörülen ve korunan bir kira sözleşmesine son vermek isteyen her kamu kurumunun izlemesi gereken prosedür, kiracının, fesih ihbar vermiş olması halinde uygulanmaz. Oysa imzalayan kişinin, o yerde oturan kişi için sonuçlarını ölçememiş olmasına rağmen, mevcut olayda verilen fesih ihbar geçerlidir.

Burada, örneğin, fesih ihbarın tebliğ edilmesinden sonra, yeni ve öngörülen zilyetliğin sona erdirilmesinin sonuçlarını temelden etkileyecek ve yerel yönetime, hangi gerekçelerle, 8. maddeden doğan hakların dikkate alınmasına gerek olmadığını belirtmesi yönünde bir yükümlülük yükleyecek bir olayın ortaya çıkması durumunda olduğu gibi, ‘tamamen istisnai’ bir durum söz konusu değildir (*Qazi* kararı, 79. paragraf [yukarıdaki 24. paragraf]).

16. Başvuran, 4 Ocak 2002 tarihli kararlar, yerel yönetimin, eşine imzalattığı fesih ihbarı ve yerel yönetimin 11 Haziran 2002 tarihinde almış olduğu zilyetliğin kazanılması davası açma kararını, hâkim tarafından kontrol ettirme talebinde bulunmuştur. Bu talebi, 23 Eylül 2004 tarihinde reddedilmiştir. Hâkim, özellikle de, Bayan McCann’e, fesih ihbarı imzalatan yerel yönetimin, lojman kiralınmasıyla ilgili durumu resmileştirmeye çalışmasının, yetki aşımı anlamına gelmediğini ve aile içi şiddet durumunda kendi politikasını uygulama kararının, ne yasaya aykırı ne de kendisinin meşru olarak verebileceği kararların dışında olmadığını çünkü şiddetin, rahatsız etmeme ve zilyetliğin sona erdirilmesi kararlarıyla sabit olduğunu belirtmiştir. Hâkim, aşağıdaki ifadelerle devam etmiştir:

‘*Court of Appeal*’in Bay McCann ve yerel yönetim arasındaki ihtilaf hakkında gerektiği gibi karar verdiği ve yerel yönetimin yaptığı talebin, bu sorunları yeniden doğurmaya yönelik olduğu kanaatindeyim. Yerel yönetimin söz konusu yerlerin zilyetliğini kazanma hakkı vardır ve yargısal denetim talebi reddedilmelidir (...) Daha genel anlamda, kamu kurumlarının şeffaflık göstermemek durumunda olmaları, bu tip bir karara, kanuna göre itiraz edilemeyeceğiyle ilgisizdir. Yerel yönetimin, açık olmasını ve bir kiracı veya oturan bir kişinin hakları üzerinde etkisi olacak olan, yeniden yerleştirme talebinin, yürürlükteki kira sözleşmesinin feshedilmesi yükümlülüğünü belirtmesini engellemektedir. Böylece, açıklık kabul edilebilirdir ve bazı sorunlar engellenebilir’.

17. 9 Aralık 2004’te, *Court of Appeal*’da, istinaf yoluna başvurma talebi reddedilmiştir.

18. Başvuran, 22 Mart 2005’te, evden atılmıştır.

II. ULUSAL HUKUK VE UYGULAMA

A. *Common law*'a göre fesih ihbar bildirimi

19. *Common law*'a göre, bir kiracı tarafından usule uygun olarak verilen fesih ihbar, diğer kiracıların haberi ya da rızası olsun olmasın, kiralamaya son vermektedir (*Hammersmith and Fulham London Borough Council v. Monk* [1992] 1 All ER 1). Kira sözleşmesi feshedildikten sonra, söz konusu yerde kalan eski kiracı, orayı haksız şekilde işgal etmektedir ve mal sahibi, derhal, bu yerin zilyetliğini geri alabilir.

B. 1985 Lojman Kanunu Uyarınca Koruma Altındaki Kira Sözleşmeleri

20. 1985 Lojman Kanunu'nun 82. maddesi, başvuran gibi, yerel yönetim ya da başka bir kamu kurumuna ait olan bir lojmanın kiracısının, zilyetliğin elinden alınmama hakkı olduğuna işaret etmektedir. Bu Kanun'un, 84/1. maddesine göre, hâkim, bu tip lojmanlar için, bu Kanun'un 2 no.lu Ek'inde öngörülen gerekçelerden biri ya da birçoğunun bulunması halinde, zilyetliğin geri alınmasına hükmedebilir. Söz konusu Ek'in, 2a) bendinde öngörülen gerekçe, biri ya da her ikisine de kiralanmış olan bir lojmanda, çift olarak yaşayan kişilerden birinin, şiddet ya da şiddet tehdidi nedeniyle taşınması ve hâkimin, giden kişinin geri dönmeyeceğine ikna olması durumunu kapsamaktadır. 84/2. madde, zilyetliğin kazanılmasının, böyle bir durumda, 'hâkimin, bunun makul olduğu kanaatinde olmasıyla' mümkün olduğunu belirtmektedir.

C. Aile içi şiddet durumunda yerel yönetimin politikası

21. Birmingham yerel yönetiminin, sosyal lojmanların tahsis edilmesi politikasına ilişkin kitabının, 30.8. paragrafına göre;

‘1. Kiracıların ilişkisinin bitmesi halinde, evi terk eden kişiden, fesih ihbar bildirimi imzalaması talep edilmesi gerekir ve bu durum, kira sözleşmesinin tamamına son verir.

2. Lojmanın, orada oturan aile fertlerinin ihtiyaçlarını karşılıyor olması durumunda, yeni bir kira sözleşmesi yapılabilir.

3. Aksi halde, (örneğin, evin, çok büyük olması halinde), kiracıya başka bir lojman teklif edilmelidir (...).

Aile içi şiddet söz konusu olduğunda, direktifler aşağıdaki hükümleri öngörmektedir (paragraf 3.7.1.) :

‘Aile içi şiddet, yetkili makamın öngördüğü kiralama koşullarında öngörülen ve gözden geçirilmiş haliyle, kira sözleşmesine son veren nedenlerden biridir. Tespit edilen aile içi şiddet faillerine karşı tedbirler alınır ve bu kişiler, lojmanlarını kaybedebilir ya da kendi istekleriyle evsiz kalan kişiler olarak kaya geçirilebilirler’ :

Aile içi şiddet iddiaları üzerine lojmanını kaybeden herkes, bunun gerçekliğine itiraz ederek, kendi isteğiyle evsiz kalmadığını öne sürebilir ve bu durumda, yerel yönetim, onu yeniden lojmana yerleştirmek durumunda kalır.

D. Qazi davasında Lordlar Kamarası’nın vermiş olduğu karar

22. *Qazi v. London Borough of Harrow* ([2003] UKHL 43 davasının konusu da, bir adam ve eşine birlikte kiralan bir lojmanın, zilyetliğinin geri alınmasına ilişkindi. Evlilik sona erdikten sonra, Bayn Qazi’nin fesih ihbarda bulunmasıyla, kira sözleşmesi de sona ermiştir. Yerel yönetim, bu lojmanı, Bay Qazi’ye vermeyi reddetmişse de, Bay Qazi orada yeni ailesiyle oturmaya devam etmiş ve zilyetliğin kazanılması davasına, bunun, Sözleşme’nin 8. maddesinde güvence altına alınan, konuta saygı gösterilmesi hakkına aykırı olduğu gerekçesiyle, itiraz etmiştir.

23. Lordlar Kamarası, oybirliğiyle, kira sözleşmesi feshedilmiş olsa bile, söz konusu lojmanın, halen, Bay Qazi’nin konutu olduğu ve böylelikle 8. maddenin devreye girdiğine karar vermiştir. Bununla birlikte, hâkimlerin çoğunluğu, (Lord Hope of Craighead, Lord Millett ve Lord Scott of Foscote), bu maddenin, yerel yönetimin, mal sahibi ya da kiralayan olarak, söz konusu yerlerin zilyetliğini kazanma hakkını engellemek için kullanılamayacağı kanaatindedirler. Bu hak, mutlak ve doğrudan bir hak olduğu için, Sözleşme’nin 8. maddesinde öngörüldüğü şekliyle, Bay Qazi’nin, konutuna saygı gösterilmesi hakkına müdahale olmamıştır ve bu nedenle, 8/2. madde anlamında, zilyetliğin sona erdirilmesinin gerekçelendirilmesi sorunu bulunmamaktadır. Her halükarda, yerel yönetim, mal sahibi ve kiralayan sıfatıyla ve iddia edebileceği hakların türü nedeniyle, 8/2. maddeye göre, haklı durumdadır. Çoğunluktaki hakimler, Komisyon’un, kira sözleşmesi feshedilen eski kiracıların zilyetliklerinin elinden alınmasına ilişkin benzer şikayetlerin yerinde olmadığına ilişkin olarak verilen bazı kararları belirtmişlerdir (*S./Birleşik Krallık*, no. 11716/85, 14 Mayıs 1986 tarihli Komisyon kararı, Karar ve Raporlar (DR) 47, s. 274; *D.P./Birleşik Krallık*, no. 11949/86, 1 Aralık 1986 tarihli Komisyon kararı, DR 51, s. 195; *Ure/Birleşik Krallık*, no. 28027/95, 27 Kasım 1996 tarihli Komisyon kararı; *Wood/Birleşik Krallık*, no. 32540/96, 2 Temmuz 1997 tarihli Komisyon kararı).

8. maddenin uygulanabilir olduğuna karar veren Lord Hope, aşağıdaki ifadelerle devam etmiştir:

‘ (...) Mevcut olaylar dikkate alındığında, bizim hukuk sistemimizde, 8/2. maddeye göre, bir müdahale yapılıp yapılamayacağını belirlenmesi için, davanın, *county court* önüne gönderilmesini gerektirecek hiçbir sorun olmadığı kanaatindeyim (...)

8/1. maddeden doğan, konutuna saygı gösterilmesi hakkının önemsiz olduğunu söylemiyorum. Fakat fesih ihbarın tebliğ edilmesinden sonra, kamu kurumu tarafından, lojmanın zilyetliğinin alınarak, bekleme listelerindeki kişilere kiralanabilmesine imkân veren kanunun uygulanmasına ilişkin müdahalenin, bu hakkın özünü ihlal etmediği kanaatindeyim. (...) Mevcut olayda, 8/2. maddenin, bir müdahaleye izin verip vermediğini tespit etmesi için, davayı, *county court*’a göndermeye gerek yoktur.’

Lord Millett, benzer ifadeler kullanmıştır:

‘ (...) Bana göre, davacının, konutunu oluşturan ve oturduğu yerlere ilişkin koşullara riayet edilmesini sağlamak, kural olarak, 8. maddeyi ihlal etmemektedir. Sonuçta, bu maddenin 1. bendi, konut hakkını değil, sadece konuta ‘saygı’ gösterilmesi hakkını güvence altına almaktadır’.

8/2. maddenin gerektirdiği denge kurulması konusunda da, aşağıdaki ifadeleri kullanmıştır:

‘ (...) Sonucu, önceden biliniyorsa, bir denge kurmaya çalışmaya gerek yoktur. Mevcut olayda (...), yerel yönetimin, derhal, lojmanın zilyetliğini kazanma hakkı bulunmaktaydı. Bay Qazi, orada oturmaktaydı ve zilyetliğin elinden alınması, kuşkusuz, onun konut hakkına saldırı olurdu. Bununla birlikte, lojmanda oturma hakkı sona ermiş olan kira sözleşmesindeki koşullarla sınırlıydı. Evden çıkarma, yerel yönetimin, mal sahibi sıfatıyla sahip olduğu hakların korunması için açıkça gerekli idi. Bay Qazi’yi, oturmasına izin verilen sürenin sonunda, evi terk etmesi için uyarı yerel yönetim, ilgilinin, konutuna ‘saygı gösterme’ yükümlülüğüne aykırı hareket etmemiştir. Burada, sağlanması gereken bir denge bulunmamaktaydı (...).

Lord Scott, Lord Hope ve Millett’in görüşlerine, farklı gerekçelerle de olsa katılmaktaydı:

‘Bana göre, Bay Qazi’nin, 8. madde anlamında, bir ‘konutu’ olduğuna karar veren, *Court of Appeal*, bu anlamda, iddia edebileceği hakların, lojman konusundaki kurallara gereğince, yerel yönetimin, zilyetliği kazanmaya ilişkin tartışmasız ve bilinen hakkının üstünde olmadığı sonucuna ulaşmış olmalıdır. Kendi adıma, ben, bu koşullarda, 8. maddenin uygulanamayacağına karar verirdim. Fakat evden atma kararının ‘kanunla öngörülmüş olduğu’ ve yerel yönetimin mülkiyet hakkının uygulanması için gerekli olduğu söylenebilir. (...) Fakat bu da aynı kapıya çıkar. 8. madde, her mülk sahibinin ve kiralayanın, mülkünün, zilyetliğini kazanma hakkına engel yaratmak için öne sürülemez.’

24. İstisnai durumlarda hukuk yollarına ilişkin soruna gelince, Lord Hope, Qazi davasının 79. paragrafında, komşuluk sorunları nedeniyle, bir lojmandaki kiracının zilyetlik hakkının elinden alınmasına ilişkin olan ve *Court of Appeal*’in, yerel yönetim tarafından alınan, evden çıkarma kararına, gereken süreler içinde açılan bir itiraz davası çerçevesinde, 8. madde kapsamında itiraz edilebileceğine karar vermiş olduğu *Sheffield City Council v. Smart* [2002] EWCA Civ 4 davasını belirtmiştir. Daha sonra,

Lord Hope, Smrat davasında, *Court of Appeal*'ın kullandığı ifadeleri belirtmiştir:

‘Evden çıkarma kararının tebliğ edilmesinden sonra ve zilyetliğin sona erdirilmesini temelden değiştiren çok istisnai bir olayın gerçekleştiği nadir durumlarda, zilyetliğin kazanılmasına ilişkin yargılamayı yapan, *county court*’un hâkimi, zilyetliğin kazanılması kararı verilmesinin gerekçelendirilip gerekçelendirilemeyeceğini söylemek durumunda kalabilir (...). Kiracının, çok istisnai bir şekilde, bu soruları, yerel mahkeme tarafından, evden çıkarma kararı tebliğ edildikten sonra zilyetliğin kazanılması davası açılan *county court* önünde, Lord Millett’in de söylediği gibi, böyle bir belgenin tebliğ edilmesine, *High Court* önünde, gereken sürelerde, itiraz edilebileceği akılda tutularak, sorup soramayacağına ilişkin görüşümü açıklamayı ertelemekteyim. Mevcut durum, kira sözleşmesinin, kiracıların biri tarafından verilen fesih ihbar bildirimiyle feshedildiği için, farklı bir durumdur’.

Lord Millet, şu ifadeleri eklemiştir:

‘İstisnai hallerde, yerel yönetimin, gayri meşru gerekçelerle ya da gizli düşüncelerle, hakkaniyetsiz şekilde hareket ettiği kanaatinde olan davacı, yargısal denetim talebiyle, *High Court*’a başvuru yapabilir. Bu başvuru yolunun varlığı ve hâkimin, mal sahibinin, zilyetliği kazanma hakkı olup olmadığını incelemesine izin veren, yargı kararı olmaksızın, lojmanda oturan kişiyi çıkarmanın imkânsız olması, konutun gerekli ve uygun şekilde korunmasını sağlamak için yeterli olmaktadır’.

25. Muhalefet şerhi bulunan azınlıktaki hâkimlere göre (Lord Bingham of Cornhill ve Lord Steyn), mevcut olayda, bir kişinin, konut hakkına saygı gösterilmesine müdahalede bulunulduğunu iddia edilmiş olması nedeniyle, bu saldırının gerekçelendirilmesi sorunu bu olayda mevcuttu ve *county court*’a gönderilmeliydi. Her iki hâkim de, *Court of Appeal* tarafından, *Sheffield City Council v. Smart* (bkz. yukarıdaki 24. paragraf) kararındaki bir kesite gönderme yapmışlardır:

‘26. (...) ‘Konut’ kavramı, Sözleşme anlamında özerk bir kavramdır ve mülk sahibinin herhangi bir yasal statüsüyle ilgili değildir. Ayrıca, mevut davalarda, Sheffield ve Sunderland’daki binalar, tartışmasız, istinaf davacılarının konutuydular. Bu kişilerin atılması nedeniyle, zilyetliğin kazanılması kararları, bana göre, istinaf davacılarının, konutlarına saygı gösterilmesi hakkına saldırı oluşturmıştır. Davanın, tek konusunun 8. madde olduğunu daha önce belirtmiştim fakat bu maddenin 2. bendini de belirtmeliydim.

27. 8/2. madde kapsamındaki sorunları incelemeye geçmeden, hangi sebeple, mevut durumda, 8/1. maddenin ihlaline karar verilemeyeceği kanaatinde olduğumu belirtmeliyim. Bu maddenin iki bendi arasında karşılıklı etkileşim vardır. Daha önce, istinaf davacılarının evden çıkarılmalarının *a priori*, onların konuta saygı gösterilmesi haklarına müdahale oluşturduğunun belirtmiştim. Fakat bu sonuç, basit bir hukuki muhakemenin sonucu, yani, doğru yorumlanan bazı hükümlerin (burada, 8. madde hükümleri), belli olaylara uygulanmasından ibaret değildir. Bu sonucun farklı bir hedefi bulunmaktadır. Mahkeme, burada, iki çözüm arasında, içtihadı ilişkin bir seçim yapmalıdır, bu seçim, metinlerdeki kelimelerin anlamının ötesine geçmektedir. İlk seçenek, Sözleşme’nin gerekliliklerine, 8/ 1. madde aşamasından itibaren, riayet edildiğine karar vermektir. (...). İkinci seçenek (*a priori*, 8/1. maddeye bir aykırılık olduğunu kabul etmek), bana göre, 8/2. maddenin, en sert ve kesin kriterlerinin, hâkimin, istinaf davacılarının zilyetliğin ellerinden alınmasıyla, Sözleşme’den doğan

haklarıyla uyumlu olduğuna karar vermesi için, yerine getirilmeleri gerektiğini söylemektir. Bu metnin, ulusal hukukumuza entegre edilmesi, ilk çözümün kabul edilmesi halinde, daha az ileri sürülmüş olur. Mahkeme, bu entegrasyonun, mevcut durumda, nereye kadar gitmesi gerektiğini belirlemelidir. Aynı zamanda, bana göre, ikinci seçenek, 8/1. maddenin kaleme alınış şeklini daha fazla yansıttığı için, ilkinin devre dışı bırakıyorum. Ulusal hukukun, mevcut olayda kullanılan başvuru yolları çerçevesinde öngördüğü prosedürlerin, 8/2. maddenin kriterlerine uygun olup olmadıklarını denetlemek esastır. Bu inceleme, Sözleşme'den doğan hakların korunması ve uygulanması için gereklidir (1998 İnsan Hakları Kanunu). Bu, bizim ulusal insan hakları koruma sistemimizin, bütününde, dayattığı bir şeydir.'

Lord Bingham, farklı yasal düzenlemelerin, sosyal lojmanların idaresinin, yetkili yerel yönetimlere verdiğini ve hâkimin, zilyetliğin kazanılmasına yalnızca çok istisnai durumlarda karar vereceğinin altını çizmiştir. Bu konuda ulaştığı sonuçlar, aşağıdaki gibidir:

'Lordlar Kamarası'nın çoğunluğunun kararının aksine, kendi görüşüme göre, ben, iyi niyetle, kanunun öngördüğü düzenlemeleri uygulayan lojman idaresinin, uyumsuzluk yükünün artmasından korkacağını düşünmüyorum' :

E. Lordlar Kamarası tarafından *Kay* davasında verilen karar

26. *Kay v. Lambeth Borough Council; Price v. Leeds County Council*, 8 March 2006,[2006] UKHL 10 davasında, Lordlar Kamarası, olağan, beş hakimli oturum yerine, *Qazi* davasını, Mahkeme'nin vermiş olduğu, *Connors/Birleşik Krallık* (no. 66746/01, 81- 84. paragraflar, 27 Mayıs 2004) ve *Blečić/Hırvatistan* (no. 59532/00, 29 Temmuz 2004; *Blečić* kararı, Büyük Daire'ye gönderilmiş ve Büyük Daire, 8 Mart 2006 tarihli bir kararla, içi hukuk yollarının tüketilmemiş olması sebebiyle, esasa ilişkin karar veremeyeceğini belirtmiştir) kararları ışığında incelemek üzere yedi hakimle toplanmıştır. Lordlar, oybirliğiyle, yaptıkları incelemenin, mal sahibinin, kamu kurumu olduğu durumlarla sınırlı olması gerektiği kanaatindedirler.

27. Çoğunluktaki hâkimlere göre (Lords Hope, Scott ve Brown ve baron Hale), *Connors* kararının, çoğunluğun *Qazi* davasında, kanunun, mevcut durumda bir cevap öngörmesi halinde, county courts'un, 8/2. maddeyle ilgili sorunlara eğilmesi gerekmediğine ilişkin olarak söyledikleriyle uyumlu olmadığına karar vermişlerdir. Benzer durumda, esasın incelenmesi, boşuna atılmış bir adım olur ve 8. madde bağlamında öne sürülen her savunma, devre dışı bırakılmalıdır. Bununla birlikte, çoğunluk, *Connors* ve *Blečić* kararlarında, zilyetliğin kazanılması davasındaki bir davalının, buna, istisnai olarak, ya ulusal kanunun, 8. madde ile uyumsuzluğunu öne sürerek (*Connors* davasında olduğu gibi) ya da mal sahibi kamu kurumunun, kamu hukuku arazisi üzerindeki işlemlerine karşı çıkarak itiraz edebileceğinin altını çizmiştir.

28. Azınlıktaki hâkimler (Lords Bingham, Nicholls ve Walker), kamu kurumunun açmış olduğu, zilyetliğin kazanılması davasındaki bir davalının,

kural olarak, *county court* önünde, 8. maddeyi savunma olarak öne sürebileceği kanaatindedirler. Lord Bingham, aşağıdaki ifadeler kullanmıştır:

‘Bana göre, istinaf davacılarının iddia ettiklerinin aksine, kamu kurumunun, talep ettiği, zilyetliğin kazanılmasının gerekçeli olduğunu ortaya çıkarmaya ya da kanıtlamaya ihtiyacı yoktur çünkü böyle bir adım, durumların ezici çoğunluğunda, bıkırtıcı ve boştur. Kamu kurumunun, talebini, ulusal mülk hukukunun kurallarına göre yapması yeterlidir. Oturan kişi, isterse, zilyetliğin kazanılması kararını engellemek ya da erteletmek için, 8. maddeyi savunma olarak ileri sürebilir ve bu durumda, kamu kurumu, yapabildiği ölçüde, bunu çürütmeye çalışır. Durumların ezici çoğunluğunda, bu adım, bıkırtıcı olmayacaktır. Bu istisnai durumlarda, bu adım, boş da olmayacaktır’.

HUKUK

I. ŞİKÂyetLERİN KABUL EDİLEBİLİRLİĞİ

A. Sözleşme’nin 6/1. maddesi

29. Evle ilgili kira sözleşmesinin feshedilmesine neden olan yerel yönetimin, bağımsız ve tarafsız bir mahkeme olmadığını iddia eden başvuran, 6/1. maddenin ihlal edildiğini öne sürmektedir.

Bu madde aşağıdaki şekildedir:

‘Herkes, gerek medeni hak ve yükümlülükleriyle ilgili nizalar, gerek (...), yasayla kurulmuş bağımsız ve tarafsız bir mahkeme tarafından davasının makul bir süre içinde, hakkaniyete uygun ve açık olarak görülmesini istemek hakkına sahiptir. (...)’.

30. 6/1. madde, medeni hak ve yükümlülükler konusunda karar vermek gerektiğinde, usuli güvenceler sağlamaktadır. Mevcut olaydaki, söz konusu, ‘hak ve yükümlülükler’, bir yandan, kiralayan-kiracı arasındaki ilişkilerdir bir yandan da, başvuran ve karısı ve yerel yönetim arasındaki ilişkilerdir. 4 Ocak 2002’de, Bayan McCann’in vermiş olduğu fesih ihbar işlemi, bu ilişkiyi sonlandırmıştır fakat, ulusal mahkemeler, yani, Birmingham *county court*, 15 Nisan 2003 tarihli kararıyla ve *Court of Appeal*, 9 Aralık 2003 tarihli kararıyla, söz konusu hak ve yükümlülüklerle ilgili olarak karar vermişlerdir. Sadece, bu mahkemeler önündeki prosedür, 6. maddeye dayanan bir şikayetin konusunu oluşturabilir. Oysa ilgili, hiçbir zaman, bunun hakkaniyetsiz olduğunu ya da dış bir unsurun, bunun üzerinde etkisi olduğunu ileri sürmemiştir.

31. Böylelikle, başvurunun bu kısmı, Sözleşme’nin 35/3. maddesi anlamında, temelden yoksundur ve 35/4. madde uyarınca reddedilmelidir.

B. Sözleşme'nin 8. maddesi

32. Yerel yönetimin, fesih ihbar bildirimini imzalattığı koşullar ve onu takip eden prosedürün, tamamen eşya hukukuna ilişkin sorunlar içerdiğini ve konutuna saygı gösterilmesi hakkına saldırı oluşturduğunu ileri süren başvuran, Sözleşme'nin 8. maddenin ihlal edildiğini ileri sürmektedir.

Bu madde aşağıdaki, gibi kaleme alınmıştır:

'1. Herkes (...), konutuna (...) saygı gösterilmesi hakkına sahiptir.

2. Bu hakkın kullanılmasına bir kamu otoritesinin müdahalesi, ancak ulusal güvenlik, kamu emniyeti, ülkenin ekonomik refahı, dirlik ve düzenin korunması, suç işlenmesinin önlenmesi, sağlığın veya ahlakın veya başkalarının hak ve özgürlüklerinin korunması için, demokratik bir toplumda, zorunlu olan ölçüde ve yasayla öngörülmüş olmak koşuluyla söz konusu olabilir.'

33. Mahkeme, başvurunun bu kısmının içerdiği hukuki sorunların ancak esasın incelenmesiyle cevaplanabileceği kanaatindedir ve hiçbir kabul edilmezlik gerekçesi bulunmadığını tespit etmektedir. Mahkeme, başvurunun bu kısmının kabul edilebilirliğine karar vermektedir. Sözleşme'nin 29/3. maddesi gereğince, Mahkeme, daha sonra, bu şikâyetin esasını inceleyecektir.

C. Sözleşme'nin 14. maddesinin 8. madde ile birlikte incelenmesi

34. Nihayet, kendi durumunun, eşi ayrıldıktan sonra ve hiçbir aile içi şiddet iddiası olmaksızın, lojmanı terk eden bir kiracının durumunda benzediğini belirten başvuran, yerel yönetim tarafından, bu tip iddiaların öne sürülüp sürülmemesine göre, farklı kuralların uygulanmasının, Sözleşme'nin 14. maddesinin 8. madde ile birlikte ihlal edilmesine neden olduğunu öne sürmektedir. 14. madde aşağıdaki şekilde kaleme alınmıştır:

' Bu Sözleşmede tanınan hak ve özgürlüklerden yararlanma, cinsiyet, ırk, renk, dil, din, siyasal veya diğer kanaatler, ulusal veya sosyal köken, ulusal bir azınlığa mensupluk, servet, doğum veya herhangi başka bir durum bakımından hiçbir ayrımcılık yapılmadan sağlanır.'

35. Mahkeme, milli hâkim önünde, başvuranın, hiçbir zaman, 14. maddeyi ve de bu uygulama farklılığını, farklı bir dayanağa göre öne sürmediğini tespit etmektedir. Demek ki, bu bağlamda, Sözleşme'nin 35. maddesi uyarınca, ilgilinin, iç hukuk yollarını tüketmiş olduğu şüphelidir.

36. Ne olursa olsun, durum, aile içi şiddet söz konusu olduğunda ve olmadığında aynı değildir ve bu durumlarda yapılan bir muamele farklılığı, Sözleşme'nin 14. maddesine göre ayrımcı olarak değerlendirilemez.

37. Böylece, başvurunun bu kısmı, Sözleşme'nin 35/3. maddesi bağlamında dayanaktan yoksundur ve 35/4. madde gereğince reddedilmelidir.

III. 8. MADDEYE İLİŞKİN ŞİKÂyetİN ESASININ İNCELENEMESİ

A. Tarafların iddiaları

38. Taraflar, dosyaya bakıldığında, Sözleşme'nin 8. maddesinde güvence altına alınan, konuta saygı gösterilmesi hakkına saldırı olduğu konusunda anlaşmaktadırlar. Bununla birlikte, taraflar, alınan ihtilaf konusu tedbirin, 'demokratik bir toplumda gerekli' olup olmadığı hususunda anlaşamamaktadırlar.

1. Hükümet

39. Hükümete göre, mevcut olayda, başvuranın, 8/1. maddede güvence altına alınan haklarına yapılmış olabilecek her müdahale, 8/2. maddeye göre, gerekçelendirilmiş bulunmaktaydı. Yerel yönetimin, Bayan McCann'e, fesih ihbar bildirimini imzalatmaya ilişkin kararları ve açmış olduğu, zilyetliğin kazanılması davası, kanuna uygun olarak yapılmışlardı ve a) yerel yönetimin, sosyal lojmanların idaresiyle yükümlü, mülk sahibi olarak, haklarının korunması b) başka insanların hakları ve özgürlüklerinin korunması; mevcut olayda, yerel yönetimin, bekleme listesinde bulunan ve ihtiyaçlarına göre bu lojmanlardan birine taşınmak için bekleyen kişiler ve c) ülkenin ekonomik refahı gibi meşru amaçlara hizmet etmekteydiler. Bunun yanı sıra, eşya hukukunu düzenleyen açık ve kesin bir düzenlemenin getirilmesi, bir demokraside gereklidir ve bu konudaki genel hukuk kuralları, yerel yönetime, söz konusu binanın zilyetliğini geri kazanmaya dair mutlak bir hak vermektedirler. Hükümet, aynı zamanda, bu hakların mahkemeler tarafından tanınması ve uygulanmasından doğan müdahalenin, 'demokratik bir toplumda, gerekli olduğunu' ve gerçekleştirilmek istenen meşru amaçlarla orantılı olduğu kanaatinde dir.

40. Hükümet, mevcut durumun, Mahkeme'yi, ilk olarak, azınlık durumundaki Romların zayıf durumunun, devlet üzerinde, onların yaşam şeklini kolaylaştırmaya dair pozitif yükümlülüğü, ikinci olarak, yerel yönetimlerin, yargısal denetim yokluğunda, Romları izin verilen alanlardan çıkarmalarına yönelik usuli güvencelerin olmaması, üçüncüsü, ulusal hukukun, Romların, özel alanda ya da kamu alanında oturmalarına bağlı olarak yaptığı muamele farkının, haksız olmasının meydana getirdiği üç unsurun, 8. maddenin ihlalinin tespit etmeye götürmüş olduğu *Connors/Birleşik Krallık* (no. 66746/01, 81-84. paragraflar, 27 Mayıs 2004; bkz. ayrıca, aşağıdaki 49. paragraf) davasıyla karşılaştırılmaz olduğunu öne sürmektedir. *Connors* davasının aksine, mevcut olayda, hiç kimse, kiracı-kiralayan ilişkilerini düzenleyen ulusal hukuk kurallarının, 8. maddeyle uyuşmadıklarını öne sürmemektedir.

41. Bayan McCann'den, fesih ihbar bildirimini imzalamasını isteyen yerel yönetim, bu kişinin, lojmanı terk ederek ve başka bir lojman talebinde

bulunarak ortaya çıkardığı durumu usule uygun hale getirmeye çalışmıştır. Böylelikle, yerel yönetim, olması gerektiği gibi davranmış ve bu işlemin tüm sonuçlarını, Bayan McCann'e açıklamakla yükümlü olmamıştır. Kiracıların ilişkilerinin bitmesi halinde, yerel yönetimde kural, giden kiracıdan fesih ihbar bildirimi istemektir (bkz. yukarıdaki 21. paragraf). Bu kural, mülk sahibi olan yerel yönetimin, lojmanların zilyetliğini geri kazanmasına izin verdiği ve sınırlı gayrimenkul kaynaklarını etkili şekilde yönetmesini sağladığı ölçüde, son derece sağduyuludur. Korunan bir kira sözleşmesinin feshedilmesine karşı koruma sağlayan ve 1985 Kanunu'nun (bkz. yukarıdaki 20. paragraf) 82'den 84. maddelerine kadar olan maddelerde belirtilen usuli güvenceler, sadece, mal sahibinin, kiralamaya son vermek istemesi halinde devreye girmektedirler. Oysa mevcut olayda, fesih ihbarında bulunarak, kira sözleşmesine son veren, başvuranın karısıdır.

42. Başvuranın iddiasının, esas unsuru, yerel yönetimin, Bayan McCann'e fesih ihbar bildirimi imzalatılarak, kanuna aykırı hareket ettiği ve yargı denetiminin, ilgiliye, uygun ve eksiksiz bir başvuru yolu sağladığıdır. Bunun dışında, Lordlar Kamarası'nın *Kay* davasında (bkz. yukarıdaki 26-28. paragraflar) verdiği karar ışığında, Bay McCann durumunda bulunan ve kamu hukukuna ilişkin olarak benzer bir başvuru yapmak isteyen bir kişinin, daha önceden, *county court* önünde ek talep olarak sunulabilecek olan talebi için artık bir hâkime başvurmak zorunda olmadığı da açıktır. *Kay* kararında, belirtilenler, ilgiliyle aynı durumda bulunan kişilere sağlanan usuli güvencelerin altını çizmektedirler. Bu anlamda, mevcut olay, açıkça, başvuranın, ileri sürülen asosyal davranışlardan sorumlu olmadığına ilişkin iddiasının, yerel yönetimin herhangi bir yetki aşımına dayanmadığı ve ilgilinin yaptığı yargı denetimi talebinin reddedildiği *Connors* davasından ayrılmaktadır.

2. Başvuran

43. Başvuran, fesih ihbarın elde edildiği koşullar dikkate alındığında, zilyetlik hakkının elinden alınmasının, konutuna saygı gösterilmesi hakkına saldırı oluşturduğunu ileri sürmektedir. 8. maddenin ihlali, yerel yönetim lojman sorumlusu talep etmemiş olmasaydı ve Bayan McCann'in yaptığı fesih ihbarının, kocasının, lojmanda oturma hakkını, itiraz etme imkânı olmadan kaybedeceğini ve kira sözleşmesine son vereceğini bilmiş olsaydı, fesih ihbarı imzalamamış olmayacağından kaynaklanmaktadır. Bununla birlikte, başvuran ve onun evinde haftanın üç günü kalan çocuklarının ilişkisi, bu fesih dolayısıyla zarar görmüştür. Bayan McCann'den fesih ihbar bildiriminde bulunmasını talep eden yerel yönetim, başvuranın, 8. maddeden doğan haklarını hiçbir şekilde dikkate almamıştır.

44. Hâkim, koşulları, Sözleşme kuralları açısından incelediği tek durumda, başvuranın, konutuna saygı gösterilmesi hakkına yeterince riayet edilmediğine karar vermiştir. Oysa *county court*'un bu sonucu, Lordlar Kamarası'nın, *Qazi* davasında vermiş olduğu karardan sonra, istinaf

başvurusu neticesinde bozulmuştur ve ilgilinin sonradan yapmış olduğu yargısal denetim talebi de, *Court of Appeal*'in daha önce konu hakkında karar verdiği gerekçesiyle, reddedilmiştir.

45. 1985 Lojman Kanunu'nun 82-84. maddelerindeki (yukarıdaki 20. paragraf) bir prosedür çerçevesinde, *county court* tüm olgusal sorunları incelemek ve bunlara ilişkin karar vermekle yükümlü olurdu ve sadece, 'makul olduğu kanaatine varmış' olması durumu dışında, mal sahibine zilyetliğin geri kazandırılmasına karar veremezdi. Oysa fesih ihbar bildirimini Bayan McCann'e imzalatan, yerel yönetim, somut olarak, Parlamento tarafından, ilgilinin durumundaki kiracıları korumak için getirilen bu düzenlemeyi dolanmıştır. İlgili, 8. maddenin, mal sahibinin, zilyetliği yeniden kazandırmasına engel oluşturmasının nadir olduğunu kabul etmekte fakat zilyetliğin elinden alınması imkânının bireysel koşullara göre orantısız olmasının, devre dışı bırakılmasının, Sözleşme'nin etkilerinden mahrum bırakmak anlamına geldiğini öne sürmektedir.

B. Mahkeme'nin değerlendirmesi

46. Mahkeme, bazı durumlarda, bir binanın 'konut' olarak nitelendirilmesinin, olgusal bir sorun olduğunu ve işgal eden kişinin, iç hukuk kurallarına riayet edip etmemesine bağlı olmadığını belirtmiştir (bkz. örneğin, başvuranın, sekiz yıl boyunca arazi düzenlemesi izni olmaksızın, kendi arazisinde oturmuş olduğu *Buckley/Birleşik Krallık* kararı (25 Eylül 1996, paragraf 54, *Karar ve Davalar* 1996-IV)). Mevcut olayda, ulusal mahkemelerin de tespit ettiği gibi taraflar, önceden, başvuranın, karısıyla birlikte oturduğu ve Kasım 2001'den sonra, tek başına oturmaya devam ettiği sosyal lojmanın, 8/1. madde anlamında, 'konut' olduğu, fakat Bayan McCann'in, yerel yönetime verdiği fesih ihbar bildiriminden sonra, iç hukuk kurallarının, orada oturmasını yasakladıkları konusunda hem fikirirler. Mahkeme, bu incelemeye katılmaktadır.

47. Bunun dışında, verilen fesih ihbar bildiriminin, yerel yönetimin açmış olduğu zilyetliğin geri kazanılması davasının etkileriyle birlikte, başvuranın, konutuna saygı gösterilmesi hakkına müdahale oluşturduğu kabul edilmektedir.

48. Mahkemeye göre, bu müdahale, kanunla öngörülmüştür ve başkalarının hak ve özgürlüklerini korumak adına iki açıdan, meşru bir amaç gütmektedir. Öncelikle, bu müdahale, sözleşmesel ya da başka türlü, orada oturma hakkı olmayan bir kişi karşısında, yerel yönetimin, zilyetliği geri kazanma hakkını korumaktaydı. Ulusal mahkemeler için, çok önemli olan ve mallarının zilyetliğini kazanmak isteyen her mülk sahibine aynı şekilde uygulanan bir mülahaza söz konusu olmaktadır. Fakat söz konusu müdahalenin amacı, aynı zamanda, sosyal lojmanların tahsis edilmesine ilişkin yasal düzenlemenin iyi uygulanması idi. 'Başkası', bu durumda, lojmana ilişkin kanunların ortaya koyduğu karma rejimden yararlandığı

kabul edilen kişileri kapsamaktadır. Mahkeme, hükümlerin sağladığı korumayı, sadece hedeflenen kategorilerdeki kişilerle sınırlayarak, istenen amaçların gerçekleştirilebileceğini kabul etmektedir.

49. Mevcut olaydaki sorun, müdahalenin, hedeflenen amaçla orantılı olup olmadığı ve ‘demokratik bir toplumda gerekli’ olup olmadığıdır. 8/2. maddenin gerekliliğinin, hem maddi hem de usuli alanda geçerli olduğu hatırlatılmalıdır. Yukarıda adı geçen ve Lordlar Kamarası’nın *Qazi* kararından (22-25. paragraflar) sonra fakat *Kay* (26-28. paragraflar) kararından önce verdiği *Connors* kararında, zilyetliğin kazanılması davasının oluşturduğu, ‘konut’ hakkına saldırının, gerekli olup olmadığının tespit edilmesiyle ilgili prensipleri aşağıdaki şekilde sıralamıştır:

‘ 81. Bir müdahalenin, ‘demokratik bir toplumda, gerekli’ olması, meşru bir amaca hizmet etmesi ve ‘üstün bir toplumsal ihtiyaca’ cevap veriyor olması ve özellikle de, ulaşılmak istenen amaçla orantılı olmalıdır. Bu müdahalenin gerekli olup olmadığına karar verme görevi, ilk olarak, ulusal mahkemelerin görevi olsa da, bu müdahalenin gerekçelerinin, Sözleşme’nin gerekliliklerine göre, gerekli ve yeterli olup olmadıklarına karar vermek Mahkeme’nin görevidir (...).

82. Bu bağlamda, ülkelerindeki, dinamik güçlerle doğrudan iletişimde bulunan ve durumla ilgili ve yerel ihtiyaçlarla ilgili olarak karar vermek için, uluslararası hâkimden daha iyi konumda bulunan, ulusal makamlara, belli bir takdir marjı tanınması gerekmektedir. Bu marjın genişliği, Sözleşme’nin güvence altına aldığı hakkın türü, söz konusu kişi için önemi ve kısıtlama yapılan faaliyetlerin türü ve amaçlarına bağlıdır. Bu marj, bireye tanınan hakkın, temel haklar ya da ‘özel’ haklardan faydalanmasını sağladığı ölçüde daha da kısıtlı olmaktadır (...). Aksine, Mahkeme, örneğin, düzenleme alanında olduğu gibi, sosyal ya da ekonomik politikaların söz konusu olduğu durumlarda, ulusal makamlara, ciddi bir serbesti tanımaktadır. Bu alanda, Mahkeme, ‘yerel faktörlere ilişkin takdiri yetkisinin icra edilmesinin, bayındırlık düzenlemelerine ilişkin politikaların uygulanmasına bağlı olduğu ölçüde, ulusal makamların, kural olarak, geniş bir takdir marjlarının bulunduğu’ karar vermiştir. (...) Mahkeme, aynı zamanda, lojmanlarla ilgili olduğu gibi, modern toplumların sosyal ve ekonomik politikalarında önemli bir yer tutan alanlarda, yasa koyucunun verdiği kararın, makul bir temele dayanmadığı durumlar hariç, yasa koyucunun, genel çıkarla ilgili zorunluluklara olan yaklaşımını benimseyeceğini beyan etmiştir (...). Bununla birlikte, söz konusu davaların, bir kişinin kimliği, geleceğini tayin etmesi, fiziksel ve ruhsal bütünlüğü, sosyal ilişkilerinin muhafaza edilmesi ve toplumdaki yerinin istikrarı ve güvenliği için çok önemli olan hakları koruyan (...), Sözleşme’nin 8. maddesiyle değil, Ek Protokol’ün, 1. maddesiyle ilgili olduklarını tespit etmek gerekmektedir. Genel anlamda, 8. madde çerçevesinde, sosyal ve ekonomik mülahazaların ortaya çıkması durumunda, takdir marjının genişliği, davanın kapsamına bağlıdır ve başvuranın özel alanına yapılan müdahalenin, genişliğine özel bir önem vermek gerekmektedir (...).

83. Savunmacı devletin, düzenleme çerçevesini, takdir marjını aşarak belirleyip belirlemediğini tespit etmek için, bireyin sahip olduğu, usuli güvenceler incelenmelidir. Özellikle, Mahkeme, müdahale tedbirlerinin alınmasına ilişkin karar sürecinin, adil olup olmadığını ve gerektiği gibi, bireyin, 8. maddede korunan haklarına saygı gösterip göstermediğini tespit etmelidir (...)

50. Mahkeme, Hükümet'in, *Connors* davasındaki muhakemenin, sadece, Romların zilyetlik haklarının elinden alınması ya da başvuranın, kendi davasında, kanunun uygulanmasından ziyade, kanunun kendisine itiraz ettiği davalarla sınırlı olduğuna ilişkin iddiasına katılmamaktadır. Bir lojmanda oturma hakkının kaybedilmesi, konuta saygı gösterilmesi hakkına yapılan en büyük saldırılardan biridir. Böyle bir durumun mağduru olma riskiyle karşılaşan herkes, iç hukukun uygulanması gereği, söz konusu yerde oturma hakkı sona ermiş olsa bile, kural olarak, bu tedbirin, orantılı olup olmadığını, bağımsız bir mahkeme tarafından, Sözleşme'nin 8. maddesinden doğan prensipler ışığında kontrol ettirebilmelidir.

51. Mahkeme, özellikle, lojman kanunları kanalıyla, Britanyalı yasa koyucunun, sosyal lojmanların tahsis edilmesine ilişkin çok karmaşık bir sistem ortaya koyduğunu ve başvuranın bundan şikâyet etmediğini tespit etmektedir. 1985 Lojman Kanunu'nun 84. maddesi gereğince (bkz. 20. paragraf), ilgilinin kira sözleşmesinde olduğu gibi, bu sistem, özellikle, lojmanlardaki kiracılara koruma sağlamaktadır. Bu madde gereğince, bir mahkeme, korunan bir kiracının oturduğu bir binanın, mülk sahibi olan bir kamu kurumunun, zilyetliğini geri kazanmasına ancak, bu maddede, öngörülen istisnai hallerde ve makul olduğu kanaatine varırsa, karar verebilir. Yere yönetim, bu mevzuat gereğince, başvurana evden atmaya çalışmışsa, başvuran, hâkime, örneğin, eşinin, evi gerçekten, aile içi şiddet nedeniyle terk edip etmediğini tespit etmesi ve şahsi durumuna bakılarak, özellikle de, çocuklarının, haftada birçok kez gelip onun evinde kalmaları dikkate alınarak, zilyetliğin geri kazanılması kararı vermesinin makul olup olmadığını incelemesini talep edebilirdi.

52. Oysa mevcut olayda, yerel yönetim, Bayan McCann'den, common law'la düzenlenen, fesih ihbar bildirimini imzalamasını talep ederek, yasal düzenlemeyi dolanmıştır ve eşinin evde kalma hakkını ortadan kaldırmıştır. Bu prosedür süresince, yerel yönetim, başvuranın, konutuna saygı gösterilmesi hakkını dikkate almış gibi görünmemektedir. Bunun dışında, ilgiliye karşı açılmış olan kısa davada, ulusal hukukun kuralları, *county court*'un, evden çıkarma kararının orantılılığına ilişkin soruların, sadece, örneğin, *Court of Appeal*'in, işbu davada söylediği gibi, 'fesih ihbarın tebliğ edilmesinden sonra ve talep edilen, zilyetliğin sona erdirilmesinin sonuçlarını etkileyecek yeni bir olayın' meydana gelmesi halinde, izin vermektedirler (*Qazi* ve *Kay* kararlarında, bkz. çoğunluktaki hâkimlerin görüşleri, 22-28. paragraflar). Oysa mevcut olayda, bu tip istisnai bir durum öne sürülemez. Bunun dışında, kiralayanın, bir kamu kurumu olması nedeniyle, başvuran, fesih ihbarın imzalatılması ve zilyetliğin kazanılması davası açılması kararlarına karşı, yargısal denetim davası açmışsa da, bu dava, yerel yönetimin, kanuna aykırı şekilde hareket etmemiş olması gerekçesiyle reddedilmişti.

53. *Connors* davasında olduğu gibi, başvurana verilmiş olan, yargısal denetim talebinde bulunma imkânı ve hâkim tarafından, yerel yönetimin

aldığı kararların yasallığı ve makul niteliklerini inceletme imkânı, 8. madde gereğince, müdahalenin orantılılığının değerlendirilmesi için gerekli olan bir ‘usuli güvence’ oluşturmamaktadır. Yargısal denetim prosedürü, zor olan olgusal sorunların halledilmesine uygun değildir ve bunların, zilyetliğin kazanılması davasının açıldığı *county court*’a tevdi edilmeleri gerekmektedir. Mevcut olayda, bu prosedür, ilgilinin, konutunu kaybetmesine neden olan tedbirin, 8/2. madde anlamında, hedeflediği amacın orantılı olup olmadığının, bağımsız bir mahkeme tarafından incelenmesini hiçbir şekilde sağlamamıştır.

54. Mahkeme, oturan kişiye, 8. madde anlamında bir soru sorma hakkını vermenin, ne sistemin işleyişi üzerinde ne de kiralayan-kiracı ilişkilerini düzenleyen iç hukuk kuralları üzerinde, önemli sonuçları olmayacağı kanaatindedir. *Kay* davasında, azınlıktaki hâkimlerden birinin (bkz. 28. paragraf) de tespit ettiği gibi, bir davacı, sadece çok istisnai durumlarda, savunulabilir iddialar öne sürebilmektedir, bu durumda, hâkim, bunları incelemekle yükümlüdür; durumların büyük çoğunluğunda, zilyetliğin yeniden kazandırılmasına, kısa bir yargılama sonrasında, hemen karar verilebilmektedir.

55. İşbu dava çerçevesinde, Bayn McCann’ın, vermiş olduğu fesih ihbarın sonuçlarını anlamış olup olmaması önemsizdir. Kiracının, kiralayana, fesih ihbar vermiş olduğu kısa yargılamanın sonucunda, başvuran, evinden çıkartılmıştır ve bu tedbirin, orantılı olup olmadığına ilişkin olarak, bağımsız bir mahkeme tarafından denetlenmesini talep etme imkânı olmamıştır. Mevcut durumda, usuli güvencelerin bulunmaması, 8. maddenin ihlal edilmesine neden olmuştur.

III. SÖZLEŞME’NİN 41. MADDESİ

56. Başvuran, aşağıdaki şekilde kaleme alınmış olan 41. madde bağlamında, adil tazmin talep etmektedir:

‘ Mahkeme işbu Sözleşme ve protokollerinin ihlal edildiğine karar verirse ve ilgili Yüksek Sözleşmeci Tarafın iç hukuku bu ihlali ancak kısmen telafi edebiliyorsa, Mahkeme, gerektiği takdirde, hakkaniyete uygun bir surette, zarar gören tarafın tatminine hükmeder.’

A. Manevi tazminat

57. Başvuran, manevi tazminat olarak, toplamda, 50.000 Avro ödenmesini talep etmektedir: evini kaybetmiş olması nedeniyle, 20.000 Avro, çocuklarıyla olan ilişkilerinin zarar görmüş olması nedeniyle 20.000 Avro ve *county court*’un bu tedbiri orantısız bulmasına rağmen, evden atılmasının neden olduğu, üzüntü, sıkıntılar için ve rencide olmuş olması sebebiyle, 10.000 Avro ödenmesini talep etmektedir.

58. Hükümet, *Connors* davasında, on beş yıldır oturduğu evinden çok kısa bir zaman dilimi içinde atılmış olan ve Mahkeme'nin, manevi tazminat olarak, 14.000 Avro ödenmesine hükmettiği, başvuranın aksine, Bay McCann'in, söz konusu evde, evliliği bitmeden önce, sadece üç yıl yaşamış olduğunu ve Nisan 2001'de verilen rahatsız edilmeme kararı gereğince, evi boşaltmak için uyarı yapıldığını öne sürmektedir. Bunun yanı sıra, 4 Ocak 2002'de, ilgili, kendi evi çok büyük olduğu için, gereksinimlerini dikkate alarak, evini değiştirme talebinde bulunmuştu. Bu koşullar altında ve 8. maddeye aykırılık yapılmamış olsaydı (ki, Hükümet, buna itiraz etmektedir), başvuranın ne durumda olacağını bilmenin imkânsız olduğu için, ihlal tespiti adil tazmin yerine geçmektedir ya da ek olarak, başvurana, *Connors* davasında verilmesine hükmedilen tazminatın oldukça altında bir tazminat ödenmesine karar verilmelidir.

59. Mahkeme, 8. maddenin, usuli boyutuna ilişkin bir ihlal kararı verdiğini hatırlatmaktadır. Başvuran aleyhinde yapılan, aile içi şiddet iddiaları, tek başına yaşıyor olması (düzenli olarak onun evinde kalan çocuklarıyla bağlantısını koruma isteğine rağmen) ve belediye'deki sosyal lojmanların azlığı dikkate alınarak, zilyetliğin sona erdirilmesine ilişkin kararın orantılılığını incelemekle yetkili bir ulusal mahkemenin, zilyetliğin geri kazanılmasına ilişkin kararı vermemesinin mümkün olup olmadığını söylemek çok zordur. İlgili, 8. madde kapsamına giren sorunlara ilişkin bir karar alma imkânı olmadan, konutundan mahrum kalmıştır. Mahkeme, özellikle de, başvuranın yaşadığı, haksızlık ve yoksun kalma hissinden dolayı, Sözleşme'nin, ihlaline ilişkin tespitin telafi edemeyeceği bir manevi zarar görmüş olduğunu tespit etmektedir (bkz. adı geçen, *Connors*, 114. paragraf). Hakkaniyet çerçevesinde, Mahkeme, bundan dolayı, Bay McCann'e, 2.000 Avro ödenmesine karar vermektedir.

B. Yargılama giderleri

60. Bunun dışında, başvuran, ulusal yargılama ve Strazburg'daki yargılama için yapılan giderler için, kendisine, Mahkeme önündeki yargılama masrafları için, 7.691,32 İngiliz sterlini olmak üzere, yasal ulusal oranlara göre hesaplanmış olan, 75.570,18 İngiliz sterlini ödenmesini talep etmektedir.

61. Hükümet, milli hâkim önündeki giderler için 45.000 İngiliz sterlini ve Mahkeme önündeki giderler için de 6.000 İngiliz sterlininin uygun olacağı kanaatindedir.

62. Mahkeme, yargılama giderleri için, uygulanabilecek her türlü vergi ile birlikte ve başvurana, Avrupa Konseyi tarafından daha önce, adli yardım olarak ödenmiş olan 850 Avro eksiltilecek, 75.000 Avro ödenmesine karar vermiştir.

C. Gecikme Faizi

63. Mahkeme, Avrupa Merkez Bankası'nın marjinal kredi kolaylıklarına uyguladığı faiz oranına üç puanlık bir artışın eklenmesinin uygun olduğuna karar vermiştir.

BU GEREKÇELERLE, MAHKEME, OYBİRLİĞİYLE,

1. Sözleşme'nin 8. maddesine ilişkin şikâyetin *kabul edilebilir olduğuna*;
2. Başvurunun kalan kısmının *reddine*;
3. Sözleşme'nin 8. maddesinin *ihlal edildiğine*;
4. *Mahkeme*;
 - a) Savunmacı devletin, başvurana, bu kararın kesinleşmesinden itibaren üç ay içinde, manevi tazminat olarak 2.000 Avro (iki bin avro) ve yargılama giderleri için 75.000 Avro'nun (yetmiş beş bin avro), uygulanabilecek, her türlü vergi ile birlikte ve başvurana, Avrupa Konseyi tarafından, adli yardım olarak verilmiş olan 850 Avro'nun (sekiz yüz elli avro) eksiltilmesinden sonra ve ödeme tarihindeki oran dikkate alınarak, İngiliz sterlinine çevrilerek ödemesine;
 - b) Bu sürenin sona erdiği tarihten itibaren ödemenin yapılmasına kadar Avrupa Merkez Bankası'nın o dönem için geçerli olan marjinal kredi kolaylığı oranının üç puan fazlasına eşit oranda faiz uygulanmasına;
5. Fazlaya ilişkin adil tazmin talebinin *reddine*,

KARAR VERMİŞTİR.

İşbu karar, İngilizce olarak hazırlanmış ve 13 Mayıs 2008 tarihinde, İç Tüzük'ün 77/2 ve 3. maddesi gereğince, yazılı olarak tebliğ edilmiştir.

Lawrence Early
Yazı İşleri Müdürü

Lech Garlicki
Mahkeme Başkanı

© **Avrupa Konseyi/Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, 2012.**Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin resmi dilleri, İngilizce ve Fransızca'dır. İşbu çeviri, Avrupa Konseyi İnsan Hakları Vakıf Fonu'nun desteğiyle yapılmıştır (www.coe.int/humanrightstrustfund). Bu çeviri, Mahkeme'yi bağlamamaktadır ve Mahkeme, bu çevirinin kalitesine ilişkin olarak hiçbir sorumluluk almamaktadır. Bu çeviri, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin içtihat veritabanı olan HUDOC'tan veya HUDOC'un ilettiği diğer veritabanlarından indirilebilir (<http://hudoc.echr.int>). Bu çeviri, ticari olmayan amaçlarla ve davanın adının tam olarak belirtilmiş olması ve yukarıdaki telif hakkı bilgisiyle beraber olması koşulu ve İnsan Hakları Vakfı'na atıfta bulunmak suretiyle alıntılanabilir. Bu çeviriyi kısmen veya tamamen, ticari amaçlarla kullanmak isteyenlerin, bunu aşağıdaki adrese bildirmeleri gerekmektedir: publishing@echr.coe.int.

© **Council of Europe/European Court of Human Rights, 2012.**

The official languages of the European Court of Human Rights are English and French. This translation was commissioned with the support of the Human Rights Trust Fund of the Council of Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). It does not bind the Court, nor does the Court takes any responsibility for the quality thereof. It may be downloaded from the HUDOC case-law database of the European Court of Human Rights (<http://hudoc.echr.int>) or from any other database with which the Court has shared it. It may be reproduced for non-commercial purposes on condition that the full title of the case is cited, together with the above copyright indication and reference to the Human Rights Trust Fund. If it is intended to use any part of this translation for commercial purposes, please contact publishing@echr.coe.int.

© **Conseil de l'Europe/ Cour Européenne des Droits de l'Homme, 2012.**

Les langues officielles de la Cour Européenne des Droits de l'Homme sont le français et l'anglais. La présente traduction a été effectuée avec le soutien du Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme du Conseil de l'Europe (www.coe.int/humanrightstrustfund). Elle ne lie pas la Cour, et celle-ci décline toute responsabilité quant à sa qualité. Elle peut être téléchargée à partir de HUDOC, la base de jurisprudence de la Cour Européenne des Droits de l'Homme (<http://hudoc.echr.int>), ou de tout autre base de données à laquelle HUDOC l'a communiquée. Elle peut être reproduite à des fins non commerciales, sous réserve que le titre de l'affaire soit cité en entier et s'accompagne de l'indication de copyright ci-dessus ainsi que de la référence au Fonds fiduciaire pour les droits de l'homme. Toute personne souhaitant se servir de tout ou partie de la présente traduction à des fins commerciales est invitée à le signaler à l'adresse suivante : publishing@echr.coe.int.