

© Avrupa Konseyi/Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, 2012. Bu çeviri, Avrupa Konseyi'nin insan haklarına destek Fonu'nun desteğiyle hazırlanmıştır (www.coe.int/humanrightstrustfund). Mahkeme'yi bağlamamaktadır. Daha fazla bilgi için, bu belgenin sonunda bulunan yazarın telif hakkı ile ilgili kısmı okuyabilirsiniz.

© 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 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 copyright/droits d'auteur à la fin du présent document.

McCann/Birleşik Krallık – 19009/04

Karar 13.5.2008 [4. Daire]

Madde 8

Madde 8–1

Konuta saygı

Yeterli usul güvenceleri sunmayan kısa bir yargılama sonucunda kiracının sosyal lojmanlardan atılması: *İhlal*

Olaylar: Başvurucu ve eşi, 1985 tarihli lojman kanunu tarafından korunan bir kira sözleşmesine dayanarak, belediyeye ait üç odalı bir evde kiracı olarak kalıyorlardı. Başvurucu ve eşinin evliliği bozulmuş ve başvurunun eşi aile içi şiddet nedeniyle başvurucuyu ortak konutu terk etmeye davet eden bir karar aldırıştır. Kadın ve çocuklar yeni bir eve taşındıktan sonra başvuru yeniden boş kalan eve yerleşmiş ve önemli yenileme çalışmaları yapmıştır. Sonradan başvuru üç odalı olan evin kendisi için çok büyük olduğunu ve aynı sosyal lojmanlarda kalan başka bir kiracının eviyle değiş tokuş yapmak istediğini ve çocuklarının kendisini ziyaret edebilmeleri için aynı bölgede oturmaya devam etmek istediğini belirtmiş, kendisiyle arası iyiye giden eşi de bu talebini desteklemiştir. Ocak 2002 tarihinde, söz konusu evde kimsenin oturmadığını fark eden lojman hizmetlerinden bir memur, başvurunun eşinin evine gitmiş ve kendisinden kira kontratını sona erdirecek bir kira sözleşmesini bozma bildirimi imzalamasını istemiştir. Başvurunun eşi, o anda, o bildirimi imzalayarak başvurucuyu söz konusu evde oturma veya değiş tokuş yapma hakkından mahrum ettiğini bilmediğini ve bu konuda da bilgilendirilmediğini belirtmiştir. Yerel makamlar zilyetlik davası açmış ve mahkeme yerel makamların yasalara uygun bir şekilde hareket ettiklerine ve imzalanan bildirimin, imza sahibi imzasının doğuracağı sonuçları anlamamış olsa bile, icra edilebilir olduğuna karar vermiştir. Başvuru bu karara itiraz etmiş olsa da karar onanmış ve başvuru evden çıkarılmıştır.

Hukuk: Madde 8 – Kira sözleşmesini bozma bildirimi ve zilyetlik davası başvurunun konutuna saygı hakkına bir müdahale oluşturmuştur. Bu müdahale yasayla öngörülmüş ve yerel makamların, içinde oturmaya hakkı olmayan bir kişiden, taşınmazlarının zilyetliğini geri alma haklarını koruma meşru amacını gerçekleştirmeye yönelik bir müdahaledir. Bu müdahale aynı zamanda lojmanla ilgili yasal rejimin iyi bir şekilde uygulanmasını hedefliyor. AİHM, lojmanın kaybetme tehlikesiyle karşı karşıya kalan herkesin, bu lojmanda oturma hakkı son bulmuş olsa bile, söz konusu tedbirin orantılılığını bağımsız bir mahkemeye inceletebilmesi gerektiğini belirtir. Britanya kanun koyucusu sosyal lojman verilmesi konusunda 1985 tarihli Lojman Kanunu'nun 84. maddesinde düzenlenmiş olan ve kamu

otoriteleriyle yapılan kira sözleşmelerinden yararlanan kiracıları korumayı amaçlayan düzenlemeler içeren karmaşık bir sistem getirmiştir. Eğer kamu otoriteleri başvuruycuyu bu sistemin öngördüğü bir şekilde evden çıkarmaya çalışsaydı, bu durumda başvuru, çocuklarının kendisini ziyaret edebilmeleri için uygun bir lojmana ihtiyacı olup olmadığı ve eşinin ortak konutu gerçekten aile içi şiddet nedeniyle terk edip etmediği gibi sorular dâhil, kişisel durumunu incelemesi için mahkemeye başvurabilecekti. Ancak yerel makamlar başvuruğunun eşine, *common law*'ı ilgilendiren ve başvuruğunun evde kalma hakkının hemen sona ermesi sonucuna yol açan, bir kira sözleşmesini bozma bildirimi imzalatmak suretiyle bu yasal sistemin etrafından dolanmayı tercih etmişlerdir. Bu prosedür sırasında kamu otoriteleri başvuruğunun konutuna saygı hakkını hiçbir şekilde dikkate almamıştır. Ne zilyetlik davası ne de ondan sonra gelen adli denetim prosedürü, bağımsız bir mahkemeye, başvuruğun konutunu kaybetmesinin ulaşılmaya çalışılan meşru amaçlarla orantılı olup olmadığını değerlendirme fırsatı vermiştir. Başvuruğunun eşinin kira sözleşmesini bozma bildiriminin sonuçlarını anlayıp anlamaması ve bu sonuçları arzu etmiş olup olmaması önemli değildir. Kiracılardan birinin kira sözleşmesini bozma bildirimi vermesi durumunda sunulan kısa yargılama olanağı çerçevesinde öngörülen güvenceler yeterli değildir.

Sonuç: İhlal (Oybirliğiyle).

Madde 41 – Manevi zarar için 2 000 EUR.

© Avrupa Konseyi/Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, 2012.

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin resmi dilleri Fransızca ve İngilizce'dir. Bu çeviri, Avrupa Konseyi'nin insan haklarına destek Fonu'nun desteğiyle hazırlanmıştır (www.coe.int/humanrightstrustfund). Mahkeme'yi bağlamamaktadır ve Mahkeme, kalitesi konusunda herhangi bir sorumluluk kabul etmemektedir. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi içtihatlarının veritabanı olan HUDOC üzerinden (<http://hudoc.echr.coe.int>) veya HUDOC'un bildirdiği başka veritabanları üzerinden yüklenebilir. Davanın isminin tamamen yazılması, yukarıdaki telif hakkıyla ilgili ifadelerin kullanılması ve insan haklarına destek Fonu'na referans yapılması şartıyla ticari olmayan amaçlarla kullanılabilir. Bu çevirinin tamamını veya bir kısmını ticari amaçlarla kullanmak isteyen herkesin, bu durumu belirtilen adrese bildirmesi rica olunur: 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 take 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.coe.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.coe.int>), ou toute 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.