



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ DAİRE

ZİYA ÇEVİK – TÜRKİYE DAVASI

(Başvuru no: 19145/08)

KARARIN ÖZET ÇEVİRİSİ

STRAZBURG

21 Haziran 2011

İşbu karar Sözleşme'nin 44/2 maddesinde belirtilen koşullar çerçevesinde kesinleşecek olup şekli bazı düzeltmelere tabi tutulabilir.

USUL

Türkiye Cumhuriyeti aleyhine açılan 19145/08 numaralı başvurunun nedeni T.C. vatandaşı Ziya Çevik'in 8 Nisan 2008 tarihinde Temel İnsan Hakları ve Özgürlüklerini güvence altına alan Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin (AIHS) 34. maddesi uyarınca yapmış olduğu başvurdur.

Başvuran Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AIHM) önünde Ankara'daki avukat M.E. Alsan tarafından temsil edilmektedir.

OLAYLAR

4. Başvuran 1932 doğumlu olup Ankara'da ikamet etmektedir.
5. 11 Mayıs 1963'te Ankara, Çankaya'da bulunan üzüm bağı arazisi olarak tapu siciline kaydedilen 918 m²'lik bir arazinin (kendine ait arazi bölümü 387,37 m² olan) ortak maliki oldu.
6. 27 Mart 1973'te, Belediye çocuklar için bir oyun alanı düzenlenmesi amacıyla söz konusu araziye tahsis etmeye karar verdi.
7. 13 Şubat 1978'de tapu kaydına şerh düşülmüştür. Orada, söz konusu toprağın yetkili idari otorite tarafından kamulaştırılabilir olduğu kaydedildi.
8. Bununla birlikte, bütçe kaynakları olmadığından Belediye başvuranın mülkünü kamulaştırmadı ve öngörülen oyun alanını inşa etmedi. Ayrıca ilgiliye onun istemiş olduğu imar iznini de vermeyi reddetti.
9. 18 Mayıs 2005 tarihinde, başvuran Ankara Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde Belediyeye karşı avukatı aracılığıyla bir tazminat davası açtı. Başvuran, 1973'ten bu yana arazinin şehircilik planında çocuklar için oyun alanı olarak düzenlenmesi amacıyla tahsis edilmesi durumunun kamulaştırma ile ilgili olduğunu ancak yönetim tarafından kamulaştırma yapılmadığını ileri sürdü.
10. Mahkeme, bir bilirkişi raporu düzenlenmesi yönünde karar verdi.
11. Uzmanlardan oluşan bir komisyon araziye inceledi.
12. Uzmanlar, Belediye'nin bu araziye el koymadığını ve başvuranın orada küçük bir evde yaşamaya devam ettiğini tespit ettiler. Bununla beraber uzmanlar, 27 Mart 1973'te şehircilik planının kabul edilmesinin ardından söz konusu arazinin Belediye tarafından çocuklar için bir oyun alanı inşa edilmek üzere tahsis edildiğinden dolayı bu araziyle ilgili yasal bir kısıtlama getirildiğini dikkate aldılar.
13. Uzmanlar ayrıca arazinin bulunduğu yerin Belediye hizmetlerinin tamamından yararlanmaya imkân verdiğini, arazinin Ankara'nın gelişmiş bir mahallesinin en önemli sokaklarından birinde yer aldığını, arazinin etrafının konut binaları ve çok katlı bürolarla çevrili olduğunu ve arazinin topoğrafik yapısının her türlü inşaat için uygun olduğunu gözlemlediler. Uzmanlar, arazinin imar edilebilir nitelikte olduğu kanaatine vardılar ve bunun için arazinin değerini belirlemek amacıyla, arazi amenajmanına katılması amacıyla arazinin toplam yüz ölçümünden %40'ını çıkarmak gerekiyordu. Onlar, aynı zamanda başvuranın söz konusu toprağın bir diğer kısmını 27 Nisan 2005'te satın almış olduğunu eklediler.
14. Sonuç olarak, uzmanlar toprağın metre karesinin değerini 360 milyon Eski Türk Lirası (TRL) (yaklaşık 225 avro) olarak tespit ettiler. Başvurana ait olan arazinin değerini 139 451 040 000 TRL (yaklaşık 87 370 avro) olarak tespit ettiler. 10 Ekim 2003 tarihli Ankara Asliye

Hukuk Mahkemesi'nin kararına atıfta bulunarak, uzmanlar şu sonuca vardılar: Belediye'nin ya başvuranın mülkiyetini kamulaştırması ya da şehircilik planını değiştirmesi gerekliydi.

15. 24 Kasım 2006 tarihli bir kararla, mahkeme başvuranın talebini reddetti. Bu kararın bir bölümü davada aşağıdaki gibidir:

<<(...) Bilirkişi raporları, şehircilik planında, dava konusu arazinin çocuklar için bir oyun alanı yaratmaya ilişkin Belediye tarafından tahsis edilmiş olduğunu gözlemlemeye imkân verir. Sonuçta, arazinin kamulaştırma usulünün konusunu oluşturduğuna dair notla birlikte tapu kaydına şerh düğüldü. Belediye, üzerinde küçük bir evin bulunduğu araziye el koymadı. Söylenenler bakımından yönetimin dava konusu araziye işgal etmediğı sonucuna varılır. Bundan dolayı başvuru reddedilir (...)>>

16. Başvuran 24 Kasım 2006 tarihli karara karşı temyize başvurdu. Başvuran, arazinin durumu bakımından 1973'ten bu yana mağdur olduğu belirsizlikten yakınuyordu.

17. 22 Mayıs 2007 tarihli bir kararla, Yargıtay itiraz edilen kararı bütün hükümleriyle onadı.

18. Başvuran 22 Mayıs 2007 tarihli kararın tashihi başvurusunda bulundu. Başvuran, şehircilik planında çocuklar için oyun alanı tahsis edilmesinden bu yana arazinin her türlü zorlamadan artık uzak olmadığını ileri sürdü.

19. 24 Eylül 2007'de Yargıtay başvuruyu reddetti. Bu karar 18 Ekim 2007'de başvurana tebliğ edildi.

20. 13 Ocak 2009'da dava konusu arazinin ortak malikleri Çankaya Belediyesi'ne başvurdular. Onlar, öncelikle 27 Mart 1973'ten bu yana arazilerinin çocuklar için oyun alanı olarak düzenlenmesi amacıyla tahsis edildiğı şehircilik planının hala uygulanmadığını hatırlattılar. Hemen ardından ortak malikler ya şehircilik planının uygulanmasını ve bir kamulaştırma kararının alınmasını ya da buna karşılık denk bir arazinin verilmesini, arazilerinin oyun alanı düzenlenmesine tahsis edilmesi kararının iptal edilmesini ve bir imar izni verilmesini talep ettiler.

21. 11 Şubat 2009'da, Belediye onlara şu cevabı verdi: Bütçe kaynakları olmadığından söz konusu araziye hemen kamulaştırmak mümkün değildi.

22. 6 Nisan 2010 tarihli bir yazıyla, başvuran Belediyeden ya kendi arazisine denk bir arazi verilmesini ya da ona imar izni verilmesini talep etti.

23. 12 Nisan 2010'da Belediye dava konusu arazinin kamulaştırılacak arazilerin bir bölümünü oluşturduğunu ve çocuklar için bir oyun alanı yaratmaya tahsis edildiğini ilgiliye bildirdi.

HUKUK

1. EK 1 NOLU PROTOKOLÜN İHLAL EDİLDİĞİ İDDİASI HAKKINDA

24. Başvuran Ek 1 nolu Protokol'ün 1. maddesini öne sürerek, 1973'ten bu yana arazisinin karşılıksız olarak çocuklar için oyun alanı olarak düzenlenmek üzere tahsis edilmesinin bu arazinin potansiyel kullanımını büyük ölçüde kısıtladığını ve bu durumun mülkiyet hakkına zarar verdiğini iddia eder.

25. Hükümet bu iddiaya karşı çıkar.

A. Kabul edilebilirlik Hakkında

26. Hükümet, başvuranın dava konusu olan şehircilik planına itiraz etmemiş ve planın iptal edilmesini talep etmemiş olmaktan dolayı sorumlu tutarak iç hukuk yollarının tüketilmediğini ileri sürer. Hükümet aynı zamanda ilgilinin idari mahkemeler önünde tam yargı davası açmış olması gerektiğini de iddia eder.

27. İlk olarak, belirlenen bir şehircilik planının iptali ile ilgili usul hakkında, AIHM, başvuranın söz konusu şehircilik planının yasadışı olmayıp kendisine tazminat ödenmeden arazisine getirilen kısıtlamaların sonuçlarından şikâyet ettiğinden ötürü bu şikâyet üzerinde bir etkisi olamayacağını düşünür (*Türkiye aleyhine Hakan Arı, İtalya aleyhine Rossitto, İtalya aleyhine Scordino kararı*).

28. İkinci olarak, idari mahkemeler önünde tam yargı davası açma konusunda, başvuran arazisinin çocuklar için bir oyun alanı yaratmaya tahsis edilmesi üzerine tazminat talebiyle hukuk mercilerine başvurduğu için AIHM, onun iç hukuk yollarını tüketmiş olduğunu düşünür. Bu açıdan AIHM, iç hukuk yollarını tüketme kuralını gerektiği gibi fazla şekilci olmadan esneklikle ve içeriği göz önünde bulundurarak uyguladığını hatırlatır. O, bir hukuk yolu kullanıldığında amacı gerçekte aynı olan bir başka yolu kullanmanın gerekmediğini yeniden doğrular (*Türkiye aleyhine Kozacıoğlu kararı ve Belçika aleyhine Riad ve Idiab kararı*).

Bundan dolayı AIHM dava koşulları bakımından, başvuranın hükümet tarafından sözü edilen başvuruyu idari mahkemeler önünde yapmamış olmaktan dolayı sorumlu tutulamayacağını düşünür. Bir başka deyişle AIHM başvuranın iç hukuk yollarını tüketmek için kendisinden beklenen her şeyi uygun şekilde yerine getirmiş olduğu görüşündedir (*Türkiye aleyhine İlhan davası*).

29. AIHM daha önce söylenenleri göz önünde bulundurarak, hükümetin ön itirazlarını reddeder.

30. AIHM öte yandan başvurunun Sözleşme'nin 35/3 maddesi gereğince açıkça haksız olmadığını tespit eder. Ayrıca, başvurunun hiçbir kabul edilemezlik gerekçesiyle ters düşmediğini ortaya koymaktadır. Dolayısıyla başvuruyu kabul edilebilir ilan etmek uygun olacaktır.

B. Esas Hakkında

31. Başvuran, açıklanan durumun Ek 1 nolu Protokol'ün 1. maddesinin ihlaline sebep olduğunu iddia eder. Başvuran arazisinin çocuklar için bir oyun alanı olarak düzenlenmesi için tahsis edilmesine karar verilen tarih olan 1973'ten beri mülkiyet hakkında bir müdahaleye maruz kaldığını ileri sürer. Bütün bu süreç boyunca, başvurana göre imar edilebilir ve alt yapı tesisleri yapılabilir özellikteki arazisi için yönetim tarafından 1978'de tapu kaydında yapılacağı bahsedilen ve ona göre belirsiz bir tarihte öngörülen kamulaştırmayı beklerken başvuran inşaat yasağıyla karşı karşıya kaldı. Başvuran belirsiz olan bu durumdan ve yönetimin hiçbir zaman kamulaştırma yapmamasından şikâyet eder. Başvuran, otoritelerin etkisizliğinden ve arazisiyle ilgili maruz kaldığı yoksunluk için tazminat ödenmediğinden dolayı da şikâyetçi olur. Bu açıdan, yan yana araziler üzerinde konut binaları ve çok katlı bürolar yapılabilecekken küçük bir evde yaşamak durumunda kalmasından yakınır. Başvuran, arazisinden tam anlamıyla yararlanma şansını kaybettiğini ve ayrıca anlaşmazlık konusu durumun kendi arazisini satmaya ve ona bir alıcı bulmaya yönelik her türlü somut imkânı ortadan kaldırdığını ileri sürer. Sözü edilen durum göz önüne alındığında, başvuran mülkiyet hakkına büyük oranda zarar verildiği sonucuna varır.

32. Hükümet, Ek 1 nolu Protokol'ün 1. maddesi gereğince başvuranın mülkiyet hakkına hiçbir zarar verilmediği görüşündedir. Hükümet, resmi binalar, park yerleri veya yeşil alanlar gibi kamu hizmetlerine tahsis edilen araziler üzerinde inşaatı yasaklayarak 3194 sayılı kanunun 13. maddesinin 1. ve 3. fıkralarını iptal eden, 29 Haziran 2000'de resmi gazetede yayımlanan, 29 Aralık 2000 tarihli Anayasa Mahkemesi'nin kararını özellikle değerlendirerek, başvuranın idari mahkemelere başvurmuş olması gerektiği iddiasını yinelemektedir. Aynı zamanda başvuranın tapu kaydından kamulaştırma ile ilgili şerhin kaldırılmasını o süreçte talep etmesi gerektiğini de ileri sürer. Ayrıca başvuranın toprağını satmasını hiçbir şeyin engellemediğini

düşünmektedir. Bu konuda, ilgilinin söz konusu arazinin bir diğer kısmını 27 Nisan 2005'te satın almış olduğunu kanıt olarak gösterir. Bu durumda hükümet yönetim tarafından hiçbir kamulaştırma yapılmadığı ve başvuranın dava konusu araziyle ilgili olarak mülkiyet haklarının tamamından yararlanmaya devam edebildiği sonucuna varır. Böylelikle hükümet AIHM'den başvuranın iddialarını reddetmesini ister.

33. AIHM'e göre başvuranın mülkiyet hakkında bir müdahale söz konusu olmuştur. Çünkü AIHM, 1973'te başvuranın arazisinin şehircilik planına göre çocuklar için bir oyun alanı olarak düzenlenmesi için tahsis edildiğini ve 1978'de sonuçta tapu kaydına arazinin kamulaştırılmasıyla ilgili notla birlikte şerh düşüldüğünü dikkate almaktadır. Oysaki otuz yıldan fazla bir süre geçti ve yönetim hem çocuklar için oyun alanı inşasına başlamadı hem de başvuranın arazisini kamulaştırmadı. Bütün bu süreç boyunca başvuran mülkiyetine dair tam bir belirsizlik içinde kaldı. AIHM ifade edilen durumun söz konusu mülkün kullanılabilirliğine dair şüphesiz bir kısıtlamaya neden olduğunu düşünür. Ardından AIHM bu müdahalenin Ek 1 nolu Protokol'ün 1. maddesinin hükümlerini ihlal edip etmediğini inceler.

34. AIHM başvuranın mülkiyet hakkına yasal olarak dokunulmadığı için onun mülkiyetinden resmi olarak yoksun bırakılmadığını gözlemler. Bununla birlikte AIHM mülkiyet intikali olmadığında görünüşte meydana gelenlerin ötesine bakması ve anlaşmazlık konusu durumun aslını incelemesi gerektiğini hatırlatır (*İsveç aleyhine Sporrong ve Lönnroth, Belçika aleyhine Van Droogen Broeck ve İrlanda aleyhine Airey kararı*).

35. AIHM bu bağlamda başvuran tarafından anlatılan anlaşmazlık konusu durumun, mülkiyet hakkına getirilen bütün kısıtlamaların ve taşınmazın değeriyle ilgili sınırlamaların bir sonucu olduğunu ortaya koyar. Bu sorun, başvuranın mülkünden yararlanma imkânına dair uygulanan kısıtlamadan ileri gelir. Bununla beraber, AIHM söz konusu hakkın özünü kaybetmiş olmasına rağmen ortadan kalkmadığını dikkate alır. Sözü edilen tedbirler, mülkiyet yoksunluğuna neden olamaz. Başvuran ne arazisine girme hakkını ne de arazi yetkisini kaybetti ve arazisini satma imkânına da sahipti. Bu koşullar altında AIHM Ek 1 nolu Protokol'ün 1. maddesi, birinci bendinin ikinci cümlesinin davada uygulanmadığını düşünür (*İtalya aleyhine Scordino kararı, Portekiz aleyhine Matos e Silva, Lda., ve diğerleri kararı*).

36. AIHM buna karşılık başvuranın dile getirdiği durumun Ek 1 nolu Protokol'ün 1. maddesinin birinci cümlesiyle ilgili olduğunu düşünür (*Sporrong ve Lönnroth kararı, Avusturya aleyhine Erkner ve Hofauer kararı, Avusturya aleyhine Poiss kararı, İtalya aleyhine Elia S.r.l. kararı, Scordino kararı ve Türkiye aleyhine Köktepe kararı*).

37. AIHM kamu yararı ve başvuranın temel haklarının korunması esasları arasında adil bir dengenin bulunup bulunmadığını araştırmalıdır (*Sporrong ve Lönnroth kararı, Fransa aleyhine Phocas kararı*).

38. AIHM kentsel gelişimle birlikte başvuranın arazisinin ilk olarak üzüm bağı vasfını kaybettiğini ve arazinin imar edilebilir özellik kazandığını tespit eder.

39. Oysaki çocuklar için bir oyun alanı düzenlenmesine tahsis edilmesinden dolayı kamulaştırmaya yönelik olarak arazi, şehircilik planı gereğince inşaat yasağına tabi tutuldu. Bu yasak sürekli devam etti.

40. AIHM, sözleşme yapan devletlerin, arazinin düzenlenmesi gibi zor ve karmaşık bir konuda, şehircilik politikalarını sürdürmek için geniş bir değerlendirme payına sahip olduklarını hatırlatır. Dava koşullarında AIHM başvuranın mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin kamu yararı esasına cevap verdiğini düşünür. Bununla beraber AIHM yine de kontrol etme görevinden vazgeçmez.

41. AIHM, 1973'ten bu yana başvuranın mülkiyetinin durumuyla alakalı tam bir belirsizlik içinde kaldığını gözlemler. Başvurunun yapıldığı tarihte arazi hala kamulaştırılmamıştı.

42. Bu açıdan hükümet iç hukukun başvuranın taşınmazının durumuyla ilgili belirsizliği telafi edeceğini gösteren hiçbir hukuki kararı AIHM'e sunmamıştır. AIHM hükümet tarafından belirtilen 29 Aralık 1999 tarihli Anayasa Konseyi kararının yasama gücünü bugün yeni bir

kanunu kabul etmeye götürmediğini dikkate alır. Başka bir deyişle, beş yıllık bir şehircilik planı kabul edilip uygulanmadığında, Türk hukuku mağdur yurttaşlar için hiçbir tazminat talebini öngörmez.

43. Başvuranın kamulaştırma şerhinin tapu kaydından kaldırılmasını talep etmesi gerektiği konusundaki hükümetin iddiası hakkında AIHM bir yandan, 24 Nisan 2001 tarihli kamulaştırma kanunun 7. maddesine göre Tapu Kaydı Müdürlüğü'nün bu şerhi resmen kaldırabileceği halde bunu yapmadığını gözlemler. Diğer yandan da 1978'de ilan edilen kamulaştırmanın bugün hala şehircilik programında öngörüldüğünü ortaya koyar. Her türlü dava koşulunda AIHM, 1973'ten bu yana başvuranın arazisinin çocuklar için oyun alanı düzenlenmesine tahsis edilmesi bakımından tapu kaydından şerhin kaldırılmasının bile hiçbir şeyi değiştirmeyeceğini düşünür.

44. AIHM, bu durumun başvuranın mülkiyet hakkından tam anlamıyla yararlanması önünde engel teşkil ettiğine ve arazinin satış şansı da dâhil, sonucu itibarıyla taşınmazın değerini hatırı sayılır ölçüde azalttığına itibar etmektedir. Başvuranın son zamanlarda ortak mülkiyetin bir diğer kısmını almış olması hiçbir şeyi değiştirmez.

45. Nihayetinde AIHM başvuranın yaşadığı kayba karşılık hiçbir tazminat almadığını tespit eder.

46. Yukarıda ifade edilenler, AIHM'i başvuranın bir yandan kamu yararının gerekleri ve diğer yandan mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengeyi bozan alışılmışın dışında ve ölçüsüz bir yüke katlanmak zorunda kaldığı yönünde düşünmeye sevk eder. (*Bkz. sözü edilen Sporrang ve Lönnroth, Erkner ve Hafauer, Elia, Rossitto, Skibinscy-Polonya no: 52589/99, 14 Kasım 2006, Skrzynski-Polonya no: 38672/02, 6 Eylül 2007, Rosinski-Polonya no: 17373/02, 17 Temmuz 2007, Buczkiewicz-Polonya no: 10446/03, 26 Şubat 2008 ve Pietrzak-Polonya no: 38185/02, 8 Ocak 2008 ve sözü edilen Hakan Arı*).

47. Dolayısıyla AIHM Ek 1 nolu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edildiği sonucuna varmaktadır.

II. AİHS'NİN 41. MADDESİ'NİN UYGULANMASI HAKKINDA

48. AIHM, başvuranın ona ayrılan zaman zarfında adil tazmin talebini sunmadığını gözlemler. Bunun için AIHM, Yönetmeliğin 60.maddesinin 2. ve 3. fıkralarına uygun olarak başvurana tazminat ödenmesine yer vermez. (*Türkiye aleyhine Sever no: 29195/05, 1 Mart 2011, Türkiye aleyhine Mehdi Zana no: 29851/96, 6 Mart 2001...*).

BU GEREKÇELERE DAYALI OLARAK, MAHKEME, OYBİRLİĞİYLE,

1. Başvurunun *kabul edilebilir* olduğuna;
2. AİHS'nin Ek 1 no'lu Protokol'ün 1. maddesinin *ihlal edildiğine*;

KARAR VERMİŞTİR.