



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

ÇATALTEPE / TÜRKİYE DAVASI

(Başvuru No. 51292/07)

KARAR

STRAZBURG

19 Şubat 2019

KESİNLEŞME TARİHİ

9 Eylül 2019

İşbu karar, Sözleşme'nin 44 § 2 maddesinde belirtilen koşullar çerçevesinde kesinleşecektir. Bazı şekli düzeltmelere tabi tutulabilir.

© T.C. Adalet Bakanlığı, 2020. Bu gayriresmî çeviri, Adalet Bakanlığı, İnsan Hakları Dairesi Başkanlığı tarafından yapılmış olup, Mahkeme açısından bağlayıcılığı bulunmamaktadır. Bu çeviri, davanın adının tam olarak belirtilmiş olması ve yukarıdaki telif hakkı bilgisiyle beraber olması koşulu ile Adalet Bakanlığı, İnsan Hakları Dairesi Başkanlığına atıfta bulunmak suretiyle ticari olmayan amaçlarla alıntılanabilir.

Çataltepe/Türkiye davasında,*Başkan*

Robert Spano,

Hâkimler

Işıl Karakaş,

Julia Laffranque,

Jon Fridrik Kjølbro,

Stéphanie Mourou-Vikström,

Ivana Jelić,

Darian Pavli

ve Bölüm Yazı İşleri Müdürü Stanley Naismith'in katılımıyla Daire halinde toplanan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölüm), 29 Ocak 2019 tarihinde kapalı oturumda gerçekleştirilen müzakereler sonucunda, anılan tarihte aşağıdaki kararı vermiştir:

USUL

1. Türkiye Cumhuriyeti aleyhine açılan davanın temelinde, Türk vatandaşı olan İlimdar Çataltepe'nin ("başvuran") 9 Kasım 2007 tarihinde, İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Sözleşme'nin ("Sözleşme") 34. maddesi uyarınca yapmış olduğu başvuru (No. 51292/07) bulunmaktadır.

2. Başvuran, Mahkeme önünde Ankara Barosuna bağlı Avukat Ü. tarafından temsil edilmiştir. Türk Hükümeti ("Hükümet") ise kendi görevlisi tarafından temsil edilmiştir.

3. Başvuran, özellikle kendisine tazminat ödenmeksizin tapu belgesinin iptal edilmesi sebebiyle, mülkiyet hakkının ihlal edildiğini iddia etmiştir.

4. Başvuranın mülkiyet hakkı ile ilgili şikâyeti, 6 Nisan 2017 tarihinde Hükümete bildirilmiş ve başvurunun geri kalan kısmının, Mahkeme İç Tüzüğü'nün 54. maddesinin 3. fıkrası uyarınca kabul edilemez olduğuna karar verilmiştir.

OLAY ve OLGULAR

I. DAVANIN KOŞULLARI

5. Başvuran, 1949 doğumlu olup, Ankara'da ikamet etmektedir.

6. Başvuran, Ankara'nın Balgat semtinde bulunan toplam 1.146 m²'lik 5 no.lu parselin müşterek sahiplerinden biridir. Başvuran, bu taşınmazın 312 m²'lik hissesine sahiptir. Diğer hissedarlar F.Ü., A.Ş. ve Tiftikçi Dede isimli şahıslar söz konusu parselde sırasıyla 183 m², 219 m² ve 432 m²'lik hisselerine sahiptirler. İmar uygulamasının ardından ardından 5 no.lu parsel ikiye bölünmüştür: yeni 5 no.lu parselin alanı 84 m² olarak belirlenirken, diğer parselin alanı 1.062 m² olarak belirlenmiş ve bu parsel, 10 no.lu parsel olarak tescil edilmiştir.

A. Ortaklığın Giderilmesi Davası

7. Avukat Şengelen tarafından temsil edilen başvuran ve F.Ü. ile A.Ş., 1995 yılında, Tiftikçi Dede olarak adlandırılan hissedarın açık kimliğinin ve adresinin belirlenemediğini ileri sürerek, ortaklığın giderilmesi (izale-i şuyu) için Sulh Hukuk Mahkemesi'ne başvurmuştur. Dava, Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi önünde görülmüştür (dava no. 1996/103).

8. Buna paralel olarak, bu üç hissedar ortaklığın giderilmesine ilişkin dava kapsamında Tiftikçi Dede olarak adlandırılan kişinin temsili için kayyum atanmasını talep etmişlerdir (dava no. 1996/826). İlgililer ayrıca, kimliği tespit edilemeyen mal sahibinin menfaatlerinin korunması için Ankara Defterdarlığından bir yetkilinin kayyum olarak atanmasını istemişlerdir. İdare de bu amaçla davaya Ankara Defterdarının atanmasını önermiştir. 24 Aralık 1996 tarihinde Ankara 16. Sulh Hukuk Mahkemesi, gazetede ilan verilmesinin ardından Kazım Tiftikçi isimli bir şahsın, Tiftikçi Dede adlı hissedarın varisi olarak ortaya çıktığı ve veraset ilamını elde

ederek ortaklığın giderilmesi davasına müdahil olarak katılma talebinde bulunduğu gerekçesiyle, kayyum atanmasına gerek olmadığına karar vermiştir.

9. Vakıflar Genel Müdürlüğü, belirtilmeyen bir tarihte kendisinin de Tiftikçi Dede isimli hissedarın varisi olduğunu ileri sürerek, 10. Sulh Hukuk Mahkemesi önünde görülen davaya müdahil taraf olarak katılmıştır. Vakıflar genel Müdürlüğü, Tiftikçi Dede'nin bir vakıf olduğunu iddia etmiş ve dolayısıyla tapu kaydının bu anlamda düzeltilmesi gerektiği kanaatine varmıştır (dava no. 1996/724). Ankara 9. Asliye Hukuk Mahkemesi, 11 Aralık 1997 tarihinde, Vakıflar Genel Müdürlüğünün taleplerini reddetmiştir. Bu karar, 4 Mayıs 1998 tarihinde Yargıtay tarafından onanmıştır.

10. Hazine, 7 Mayıs 1998 tarihinde, ortaklığın giderilmesi davası kapsamında Ankara Defterdarının kayyum olarak atanmasını talep etmiştir. Ankara 16. Sulh Hukuk Mahkemesi, 9 Aralık 1998 tarihinde bu talebi reddetmiştir.

11. Kazım Tiftikçi tarafından Beypazarı Sulh Hukuk Mahkemesi önünde elde edilen veraset ilamı (aşağıdaki 20. paragraf), 18 Mayıs 1999 tarihinde 10. Sulh Hukuk Mahkemesi önündeki dava dosyasına eklenmiştir.

12. Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi, 27 Ocak 2000 tarihinde ortaklığın giderilmesine ve arsanın açık artırma yoluyla satılmasına karar vermiştir. Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi, satışın icra müdürlüğünün taşınmaz mülklerin satışıyla ilgili birimi ("icra müdürlüğü") tarafından gerçekleştirilmesine ve satışın tapudaki takyidlerle yükümlü olarak yapılmasına karar vermiştir. Hazine, aynı tarihte mahkeme önünde gerçekleştirilen duruşma sırasında, Kazım Tiftikçi'nin veraset ilamının iptal edilmesi için dava açtığını belirterek (aşağıdaki 21. paragraf), bu davanın sonucu beklenirken kararın ertelenmesini talep etmiştir. Başvuranın da arasında bulunduğu davacılar, dosyanın tekemmül ettiğini ve dolayısıyla esas hakkında karar verilmesi gerektiğini ileri sürmüşlerdir. İlgililer,

Hazine'nin arsanın satış fiyatı üzerinden ihtiyati haciz kararı aldırma imkânının bulunduğunu belirtmişlerdir. Mahkeme, veraset ilamının iptali için açılan davanın sonucunu beklemenin gerekli olmadığı kanaatine varmıştır.

13. Yargıtay, 24 Nisan 2000 tarihinde, Hazine tarafından ortaklığın giderilmesine ilişkin karara karşı yapılan, temyiz başvurusunu, bu başvuru için gerekli sığa sahip olmadığı gerekçesiyle reddetmiştir.

14. İcra müdürlüğü, taşınmazın açık artırma yoluyla satışını düzenlemiştir. İcra müdürlüğü tarafından tayin edilen bilirkişilerle arsanın değeri belirlenmiş, ilk ihalenin 23 Ocak 2001 tarihinde ve ikinci ihalenin 25 Şubat 2001 tarihinde düzenlenmesine karar verilmiş ve bu bağlamda bir ilan yayımlanmıştır. İlk ihalede, 5 no.lu parsel satılamamış ve 10 no.lu parsel ise B.Y. isimli şahsa satılmıştır. İkinci ihalede, başvuran 5 no.lu parselin hisselerini 1.979.840.000 eski Türk lirası (TRL) karşılığında satın almıştır (bu miktara 336.600.000 TRL miktarda KDV eklenmiştir). Başvuran ayrıca, 9 Şubat 2001 tarihinde 10 no.lu parselin hisselerini de 98.386.560.000 TRL karşılığında satın almıştır (bu miktara 16.728.000.000 TRL miktarda KDV eklenmiştir).

15. İcra müdürlüğü, 13 Şubat 2001 tarihinde satışı sonlandırmış ve dosyayı Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesine göndermiştir.

16. Söz konusu mülklerin tapu kütüğüne kaydı 11 Ocak 2002 tarihinde yapılmıştır.

B. Kazım Tiftikçi Tarafından Veraset İlamı Çıkarılması İçin Açılan Dava

17. Avukat E. Şengelen tarafından temsil edilen Kazım Tiftikçi, belirtilmeyen bir tarihte, kendisinin hissedar Tiftikçi Dede'nin varisi olduğunun kabul edilmesi amacıyla, Beypazarı Sulh Hukuk Mahkemesine başvurmuştur (dava no. 1998/197). Bu anlamda açılmış olan ilk davanın,

ilgilinin başvurusunu takip etmemesi sebebiyle 31 Mart 1998 tarihinde açılmamış sayılmasına karar verilmiştir.

18. Beypazarı Sulh Hukuk Mahkemesi, Kazım Tiftikçi'nin babasının kimliğinin nüfus kaydında açıklanmamış olduğunu tespit etmiş ve dolayısıyla ilgiliyi, nüfus kaydının tamamlanması amacıyla aynı ilçenin asliye hukuk mahkemesine başvurmaya davet etmiş ve dava hakkında kararın ertelenmesine karar vermiştir.

19. Beypazarı Asliye Hukuk Mahkemesi, 1 Nisan 1999 tarihinde kesinleşen 4 Şubat 1999 tarihli kararla, Kazım Tiftikçi'nin babasının isminin Abdullah Tiftikçi olduğunu ve bu kişi ile Tiftikçi Dede'nin aslında aynı kişi olduğunu kabul etmiştir (dava no. 1998/517). Asliye hukuk mahkemesi, nüfus kayıtlarının yok edildiğini tespit etmesi sebebiyle, bu kararını tanık ifadelerine dayandırmıştır. Davada taraf olan nüfus müdürlüğü ve savcılık tarafından bu karara itiraz edilmemiştir.

20. Beypazarı Sulh Hukuk Mahkemesi, 30 Nisan 1999 tarihinde, Kazım Tiftikçi'nin, Tiftikçi Dede olarak adlandırılan hissedarın tek varisi olduğuna karar vermiş ve bu anlamda veraset ilamını çıkarmıştır. Mahkeme söz konusu karara nüfus kayıtlarında yapılan değişikliği ve iki tanığın ifadelerini gerekçe göstermiştir.

C. Hazine Tarafından Kazım Tiftikçi'nin Veraset İlamının İptali İstemiyle Açılan Dava

21. Ortaklığın giderilmesine ilişkin davanın Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi önünde derdest olduğu sırada (yukarıdaki 7. paragraf), Hazine, 24 Kasım 1999 tarihinde, Kazım Tiftikçi adına çıkarılan veraset ilamının iptali istemiyle bir dava açmış ve kendisinin, hissedar Tiftikçi Dede'nin tek varisi olarak tayin edilmesini talep etmiştir. Hazine, Tiftikçi Dede ile Kazım Tiftikçi'nin babası Abdullah Tiftikçi'nin aynı kişi olmadığını ileri sürmüştür.

22. Ankara 11. Sulh Hukuk Mahkemesi, 25 Mayıs 2000 tarihinde, Hazine'nin veraset ilamının iptaline ilişkin talebini reddetmiştir.

23. Yargıtay 30 Nisan 2001 tarihinde bu mahkemenin kararını bozmuştur. Yargıtay, Kazım Tiftikçi'nin nüfus kaydı ile birlikte bazı belgelerin ibraz edilmesi ve kadastro çalışmalarına ilişkin tutanakta belirtilen tanıkların dinlenmesi gerektiği kanaatine varmıştır.

24. 11. Sulh Hukuk Mahkemesi, 26 Aralık 2001 tarihinde Hazine'nin talebini kabul etmiş ve Hazine'yi, hissedar Tiftikçi Dede'nin tek varisi olarak tayin ederek, Kazım Tiftikçi'nin veraset ilamını iptal etmiştir. Mahkeme, bu kararına dayanak olarak, çeşitli dosyaların içeriğini dikkate aldığını belirtmiştir. 11. Sulh Hukuk Mahkemesi ayrıca, kadastro çalışmalarına ilişkin tutanakta belirtilen tanıkların ya vefat etmiş olduklarını ya da bulunamadıklarını tespit etmiştir. Mahkeme ayrıca, nüfus müdürlüğünün cevabına göre, Kazım Tiftikçi'nin babasının nüfus kaydının bulunamadığını kaydetmiştir. Diğer taraftan mahkeme, Beypazarı Sulh Hukuk Mahkemesi'nin kararının, Hazine'nin söz konusu davaya taraf olmaması sebebiyle, Hazine açısından bağlayıcı nitelikte olmadığını belirtmiştir.

25. Yargıtay, 19 Mart 2002 tarihinde Kazım Tiftikçi'nin temyiz başvurusunu reddetmiş ve ilk derece mahkemesinin kararını onamıştır. Yargıtay, 20 Mayıs 2002 tarihinde, ilgili tarafından yapılan karar düzeltme başvurusunu reddetmiştir.

26. Hazine, Kazım Tiftikçi'nin veraset ilamının iptali istemiyle açılan davaya paralel olarak, 4 Şubat 1999 tarihli kararla tespit edilen Kazım Tiftikçi ile hissedar Tiftikçi Dede arasındaki yakınlık bağı (yukarıdaki 19. paragraf) geçersiz kılmak amacıyla Ankara 22. Asliye Hukuk Mahkemesi'ne başvurmuştur. Asliye Hukuk Mahkemesi, 20 Haziran 2002 tarihinde, Hazine'nin talebini kabul etmiş ve yukarıda belirtilen, Beypazarı Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından verilen kararın aksine (yukarıdaki 19.

paragraf), Kazım Tiftikçi'nin dedesi olan Abdullah Tiftikçi ile Tiftikçi Dede'nin aynı kişi olmadığına karar vermiştir.

27. Yargıtay, 30 Ocak 2003 tarihinde Kazım Tiftikçi'nin temyiz başvurusunu reddetmiş ve ilk derece mahkemesinin kararını onamıştır. Yargıtay, 26 Mayıs 2003 tarihinde, ilgili tarafından sunulan karar düzeltme talebini reddetmiştir.

D. Başvuranın Tapu Belgesinin İptali ve Taşınmazın Hazine Adına Tescili İstemiyle Açılan Dava

28. Hazine, 17 Aralık 2002 tarihinde, başvuranın tapu belgesinin iptali ve ihtilaf konusu mülkün tapu kütüğüne kendi adına tescili istemiyle bir dava açmıştır. Hazine talebinde, başvuranın bu mülkü dava hakkında bilgi sahibi olduğu halde satın aldığını, başvuranın tapu kaydındaki ihtilaf ve kayıtlardan haberdar olduğunu ve dolayısıyla iyi niyetli davranmadığını açıklamıştır. Hazine ayrıca, bu mülk bakımından tapu kaydı üzerine ihtiyati tedbir şerhi konulmasını talep etmiştir. Bu talep, 20 Aralık 2002 tarihinde 3. Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından kabul edilmiştir. Başvuranın hisselerinin tamamına, yani hem daha önce sahip olduğu hisseler hem de hissedar Tiftikçi Dede'den aldığı hisseler, tapu kütüğünde ihtiyati tedbir şerhi konulmuştur.

29. Başvuran, davanın esası hakkında cevaben mahkemeye göndermiş olduğu dilekçesinde, Hazine'nin iddia ettiği gibi tapu kütüğüne usulsüz bir kayıt yapılmasının hiçbir şekilde söz konusu olmadığını belirtmiştir. Başvuran, ortaklığın giderilmesine ilişkin yargı kararı uyarınca, söz konusu hisseleri icra müdürlüğü tarafından açık artırma yoluyla gerçekleştirilen satış sırasında satın aldığını, bu hisseleri edinme yolunun tamamen yasal olduğunu beyan etmiştir. Başvuran, satıştan elde edilen paranın Hazine yararına bloke edilmesine ilişkin talebinin, dikkate alınmadığını eklemiştir.

30. Ankara 3. Asliye Hukuk Mahkemesi, 11 Mayıs 2004 tarihinde Hazine'nin talebini reddetmiştir. Ankara 3. Asliye Hukuk Mahkemesi, 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin Hazine tarafından açılan veraset ilamının iptal edilmesine ilişkin davanın sonucunun beklenmemesine karar verdiğini ve ortaklığın giderilmesine ve mülkün satılmasına hükmettiğini ve bu kararın, Yargıtay tarafından onanmasının ardından kesinleştiğini kaydetmiştir.. Ankara 3. Asliye Hukuk Mahkemesi ayrıca, dosyanın daha sonra icra müdürlüğüne gönderildiğini ve kanunlara ve usule uygun olarak ihale düzenlendiğini kaydetmiştir. Ankara 3. Asliye Hukuk Mahkemesi, başvuranın ihtilaf konusu mülkü bu şekilde edindiğini tespit etmiştir. Mahkemeye göre, daha sonra Hazine'nin hissedar Tiftikçi Dede'nin varisi olduğunun tespit edilmiş olmasına rağmen, başvuranın bu mülkü tamamen kanuni yoldan edindiğinin ve söz konusu tapu kaydının iptal edilmesinin mümkün olmadığına tespit edilmesi gerekmektedir. Ankara 3. Asliye Hukuk Mahkemesi, bununla birlikte Hazine'nin Kazım Tiftikçi'den satış bedelini iade etmesini talep etme imkânının bulunduğunu ve bu anlamda dava açma yükümlülüğünün Hazine'ye ait olduğunu eklemiştir.

31. Yargıtay, 1 Şubat 2005 tarihinde, 11 Mayıs 2004 tarihli kararı bozmuştur. Yargıtay, Hazine'nin, ortaklığın giderilmesine ilişkin olarak 10. Sulh Hukuk Mahkemesi önünde görülen davaya müdahil olduğunu ve Kazım Tiftikçi'nin veraset belgesinin iptali talebiyle kendisi tarafından açılan dava sebebiyle, yargılamanın bekletilmesini talep ettiğini kaydetmiştir. Yargıtay ardından, 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin bu talebi kabul etmediğini ve ortaklığın giderilmesine karar verdiğini kaydetmiştir. Yargıtay ayrıca, bu son kararın kesinleştiğini, arsanın ihale sırasında başvuran tarafından satın alındığını ve satış sonrasında 11. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin, Hazine'nin Tiftikçi Dede'nin tek varisi olduğuna karar verdiğini tespit etmiştir. Yargıtay, bu davada tapu kütüğüne yolsuz tescil yapıldığı sonucuna varmıştır. Yargıtay, başvuranın arsayı açık artırma yoluyla satın aldığı sırada, Hazine tarafından açılan iptal davasından

haberdar olması gerektiği hususunda hiçbir şüphe bulunmadığı kanaatine varmıştır. Yargıtay, Hazine'nin zaten bu hususu ortaklığın giderilmesine ilişkin davada ileri sürdüğünü tespit etmiştir. Ayrıca Yargıtay, başvuranın, bu mülkü edindiği sırada iyi niyetli davrandığı hususunun kabul edilemez olduğu kanaatine varmıştır.

32. Ankara 3. Asliye Hukuk Mahkemesi, 30 Haziran 2005 tarihinde, başvuranın hem daha önceden edindiği hem de Kazım Tiftikçi'den satın aldığı hisselerin tamamının tapu belgesini iptal etmiş ve bu hisselerin tapu kütüğünde Hazine adına tesciline karar vermiştir.

33. Yargıtay, 29 Kasım 2005 tarihinde, başvuranın temyiz başvurusunu kısmen kabul ederek, mahkemenin sadece ilgilinin sonradan satın almış olduğu hisselerin mülkiyetini iptal etmesi gerekmesine rağmen, önceden edinmiş olduğu hisseler de dâhil olmak üzere başvuranın tapu belgesini tamamen iptal ettiğini tespit etmiştir.

34. Ankara 3. Asliye Hukuk Mahkemesi, 14 Eylül 2006 tarihinde, Yargıtay kararına uygun şekilde karar vermiştir.

35. Başvuran, temyiz başvurusunda bulunmuştur. Temyiz dilekçesinde, başvuran Hazine'nin Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi önünde görülen yargılamadan 1996 yılından beri haberdar olduğunu ve Kazım Tiftikçi'nin veraset ilamının iptali istemiyle dava açmak için üç yıldan fazla beklediğini ileri sürmüştür. Ayrıca başvuran, 10. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin Hazine tarafından ileri sürülen yargılamanın bekletilmesi talebini reddettiğini ve davadan tamamen haberdar olduğu halde ortaklığın giderilmesine karar verdiğini eklemiştir. Başvuran, makamlardan herhangi bir bilgi veya belge gizlemediğini belirtmiştir. Başvurana göre, yargı makamlarının kendisinin kötü niyetli davrandığına dair değerlendirmeleri, kanuna, Anayasa'ya ve daha da özel olarak mülkiyet hakkına aykırıdır. Başvuran ayrıca, tapu kaydının usule aykırılığına itiraz etmiştir: başvurana göre, bu konuyla ilgili bir usulsüzlükten bahsedebilmek için, mülkiyetin başkasına geçmesine dayanan hukuki işlemin usulsüzlükle lekelenmiş olması gerekmektedir.

Hâlbuki başvurana göre, kendisinin söz konusu hisselerin mülkiyetini, ortaklığın giderilmesine ilişkin yargı kararının ardından düzenlenen açık artırmada edinmiş olması sebebiyle, böyle bir durum söz konusu değildir.

36. Yargıtay, 28 Şubat 2007 tarihinde, başvuranın temyiz başvurusunu reddetmiş ve ilk derece mahkemesinin kararını onamıştır. Yargıtay, başvurana 14 Haziran 2007 tarihinde tebliğ edilen 10 Mayıs 2007 tarihli kararla, karar düzeltme talebini reddetmiştir.

37. Hazine, 22 Haziran 2009 tarihinde, 400,32 m²'lik alana tekabül eden ve kendisine miras kalan 10 no.lu parselin hisselerini özel bir şirkete 830.000 Türk lirası (TRY) karşılığında satmıştır.

II. İLGİLİ İÇ HUKUK KURALLARI VE UYGULAMA

38. Yeni Türk Medeni Kanunu (22 Kasım 2001 tarihli ve 4721 sayılı Kanun ile kabul edilmiş), 1 Ocak 2002 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

39. Yeni Türk Medeni Kanunu'nun 1013. maddesine göre, mülkelerin tapu kütüğüne tescili, tasarrufa konu olan taşınmaz malikinın yazılı beyanı üzerine yapılır. Mülkü edinen kimse, kanun hükmüne, kesinleşmiş mahkeme kararına veya buna eşdeğer bir belgeye dayanıyorsa, bu beyana gerek yoktur.

40. Bu Kanun'un 1015. maddesi, tescil, terkin ve değişiklik gibi tasarruf işlemlerinin yapılabilmesinin, istemde bulunanın, tasarruf yetkisini ve hukuki sebebi belgelemiş olmasına bağlı olduğuna hükmetmektedir. stemde bulunan kimse, kendisinin, sicilde hak sahibi görünen kişi veya bu kişinin temsilcisi olduğunu ispat etmek suretiyle tasarruf yetkisini belgelemiş olur. Hukuki sebebin belgelenmesi, bu sebebin geçerliliği için gerekli şekle uyulduğunun ispatı suretiyle olur.

41. Bu Kanun'un 1023. maddesine göre, tapu kütüğündeki tescile iyi niyete dayanarak mülkiyet veya bir başka aynî hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur.

42. Son olarak, bu Kanun'un 1024. maddesine göre, bir aynî hak yolsuz olarak tescil edilmiş ise, bunu bilen veya bilmesi gereken üçüncü kişi bu tescile dayanamaz. Bağlayıcı olmayan bir hukuki işleme dayanan veya hukuki sebepten yoksun bulunan tescil yolsuzdur. Böyle bir tescil yüzünden aynî hakkı zedelenen kimse, tescilin yolsuz olduğunu iyi niyetli olmayan üçüncü kişilere karşı doğrudan doğruya ileri sürebilir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

I. SÖZLEŞME'YE EK 1 NO.LU PROTOKOL'ÜN 1. MADDESİNİN İHLAL EDİLDİĞİ İDDİASI HAKKINDA

43. Başvuran, tapu belgesinin karşılıksız olarak iptal edilmesinin ve hisselerinin tamamına ilişkin olarak mülkiyet hakkına getirilen kısıtlamaların, Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesini ihlal ettiğini iddia etmektedir. Bu hüküm aşağıdaki gibidir:

“Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.

Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka hâlel getirmez.”

A. Kabul Edilebilirlik Hakkında

44. Hükümet, başvuranın Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi anlamında bir mülkiyete dahip olmadığını ileri sürmekte ve Mahkemeyi, *konu bakımından (ratione materiae)* bağdaşmazlık nedeniyle

başvuruyu reddetmeye davet etmektedir. Hükümete göre, taşınmazın tapu kütüğüne tescilinin usulsüz olduğu, başvuranın kötü niyetli davrandığı ve tescile dayanak gösterilen veraset belgesinin geçerli olmadığı tespit edilmiştir. Yine Hükümete göre, Beypazarı Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından verilen kararın aksine, Kazım Tiftikçi'nin babasının Tiftikçi Dede olmadığı da tespit edilmiştir.

45. Hükümet ayrıca, iki yönden iç hukuk yollarının tüketilmediğine dair itiraz ileri sürmektedir. Hükümet, Yargıtay'ın 29 Kasım 2005 tarihli kararının ve davanın ilk derece mahkemesine geri gönderilmesinin ardından, başvuranın avukatının, 14 Eylül 2006 tarihli duruşmada mahkemeden, Yargıtay kararına uyulmasını talep ettiğini belirtmektedir. Hükümet, tarafların taleplerinin hukuk mahkemelerini bağlaması sebebiyle, asliye hukuk mahkemesinin Yargıtay kararına direnemeyeceğini eklemektedir. Hükümet ardından, başvuranın, Hazine'nin yanında taraf olarak, Hazine tarafından 11. Sulh Hukuk Mahkemesi önünde Kazım Tiftikçinin veraset ilamının iptali talebiyle açtığı davaya müdahil olabileceğini ve görüş sunabileceğini ve ayrıca Yargıtay kararının düzeltilmesini talep edebileceğini ileri sürmektedir.

46. Mahkeme, başvuranın avukatının 14 Eylül 2006 tarihli duruşmada mahkemeden, Yargıtay kararına uymasını talep ettiği iddiasının, dayanaktan yoksun olduğunu kaydetmektedir. Duruşma tutanağında, bu türden bir talepte bulunulduğunu destekleyebilecek hiçbir unsur bulunmamaktadır. Mahkeme, Hükümetin bu itirazını da reddetmektedir.

47. Mahkeme, Hükümet tarafından ileri sürülen diğer itirazlarla ilgili olarak, bu itirazların, esasen başvuranın 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi uyarınca sunduğu şikâyetle yakından bağlı olduğu ve dolayısıyla bu itirazların esasla birleştirilmesi gerektiği kanaatine varmaktadır.

48. Diğer taraftan Mahkeme, bu şikâyetin Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrasının a) bendi anlamında açıkça dayanaktan yoksun olmadığını ve

herhangi bir kabul edilemezlik kriteriyle bağdaşmadığını tespit ederek, kabul edilebilir olduğuna karar vermiştir.

B. Esas Hakkında

1. Tarafların İddiaları

49. Başvuran, makamlar tarafından gerçekleştirilen bir imar planı sonucunda , kendisi ve kendisinin tanımadığı üç kişiyle birlikte ihtilaf konusu parselin müşterek sahibi haline getirildiğini belirtmektedir. Başvuran ardından, ortaklığın giderilmesine ilişkin kesinleşmiş yargı kararı uyarınca, açık artırma yoluyla yapılan satışta bu kişilerin söz konusu taşınmaz üzerindeki hisselerini satın aldığını ve tapu sicilindeki mülkiyet hakkının nihai mahkeme kararına dayandığını belirtmektedir.

50. Başvuran, Hazine'nin ortaklığın giderilmesine ilişkin davaya müdahil olduğunu ve menfaatlerini savunma imkânı bulunduğunu eklemektedir. Başvuran, sulh hukuk mahkemesinin ortaklığın giderilmesine karar vermesi sebebiyle, Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinin bu durumda Hazine tarafından sunulan yargılamanın bekletilmesi talebinin kabul edilmesinin gerekli olmadığına hükmettiğini belirtmektedir. Başvuran Hazine'yi, Kazım Tiftikçi'nin veraset ilamını iptali istemiyle dava açmadan önce yaklaşık olarak dört yıl beklemekle suçlamaktadır. Başvuran, Hazine'nin tapu belgesini iptal ettirmek için dava açmak yerine, Kazım Tiftikçi'ye karşı tazminat davası açmış olması gerektiği kanaatindedir.

51. Başvuran, tapu kütüğüne usulsüz bir tescilin söz konusu olmadığını ileri sürmekte ve Yargıtay'ın olağan uygulamasının ötesine geçerek, Hazine'nin ve esasa bakan hâkimlerin yaptığı hataları kendisinin ödemesi gerektiğine hükmettiğini iddia etmektedir. Başvuran, tescilin usulsüz olduğu varsayılsa bile, tapu belgesinin iptaline karar verilmesi için kötü niyetli davrandığının tespit edilmesi gerektiğini, ancak bu şekilde bir tespitte bulunulmadığını belirtmektedir. Başvuran *sonuçta (in fine)* kendisine

herhangi bir karşılık ödenmeksizin mülkiyetinden yoksun bırakıldığını ileri sürmektedir.

52. Hükümet, cevaben, tapu kütüğüne tescil yollarının, Türk Medeni Kanunu'nun 1013 ve 1015. maddelerinde öngörüldüğünü belirtmektedir. Hükümet, bu hükümler ışığında başvuranın mülkünün tapu kütüğüne tescilinin usulsüz olduğunu ve 11. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin söz konusu mülkün tapu kütüğüne tesciline dayanan veraset ilamının, gerçeği yansıtmadığına işaret etmektedir. Hükümet ayrıca, bu mülkü edindiği sırada başvuranın iyi niyetli davranmadığını iddia etmektedir. Hükümet bu konuyla ilgili olarak, ilgilinin Kazım Tiftikçi'nin veraset ilamının iptali istemiyle dava açıldığını bilmesine rağmen, ortaklığın giderilmesi davasını devam ettirdiğini ve söz konusu mülkün açık artırma yoluyla satılmasını istediğini belirtmektedir. Ayrıca Hükümet, başvuranın, Kazım Tiftikçi ile aynı avukat tarafından temsil edilmesi sebebiyle, veraset ilamının iptaline ilişkin davadan haberdar olmadığını iddia edemeyeceği kanaatine varmaktadır. Hükümete göre, bu unsurlar ışığında, başvuranın bu mülkü iyi niyetle edindiği iddiası kabul edilemez.

53. Hükümet, başvurunun muhtemelen Sözleşme'nin 17. maddesi ışığında değerlendirilebileceğini eklemektedir.

54. Diğer taraftan Hükümet, usulsüz tescille ilgili olarak, mülklerin tapu kütüğüne tescillerinin iptaline ilişkin olarak Yargıtay kararlarını sunmaktadır (Yargıtay 1. Hukuk Dairesi tarafından verilen 21 Ocak 2008 (E.2007/10250 - K.2008/480), 23 Ekim 2007 (E.2007/6202 - K.2007/9991) ve 24 Ekim 2007 (E.2007/9072 - K.2007/10082) tarihli kararlar). Bu kararlarda Yargıtay, bir kişinin usulsüz şekilde düzenlenen bir veraset ilamı yoluyla edindiği mülkü üçüncü bir kişiye satması durumunda, bu usulsüzlükten haberdar olarak mülkü satın alan kişinin, iyi niyetle davrandığı sonucuna varılamayacağı kanaatine varmıştır. Yargıtay yukarıda belirtilen son kararda, Hazine adına tescil edilen mülkün, bu tescile dayanak

gösterilen veraset ilamının iptal edildiği gerekçesiyle usulsüz olduğu kanaatine varmıştır.

55. Hükümete göre, ilgili, satın aldığı hisselerle ilgili meşru bir beklentisi olduğunu iddia edemez. Ek olarak, Hükümet, müdahalenin, yasal bir dayanağı olduğunu, yani Türk Medeni Kanunu'nun 1013 ve 1015. maddelerine dayandığını, tapu kaydının düzgün şekilde tutulmasını ve tapu siciline güven ilkesine saygı gösterilmesini amaçladığını ve bunun meşru bir amaç olduğunu belirtmektedir. Son olarak Hükümet, iptalden sadece Tiftikçi Dede'nin hisselerinin etkilendiği gerekçesiyle, müdahalenin orantılı olduğu kanaatindedir.

2. Mahkemenin Değerlendirmesi

56. Mahkeme, Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin üç farklı kural içerdiğini hatırlatmaktadır: Birinci paragrafın birinci cümlesinde belirtilen ve genel bir niteliğe sahip olan ilk kural, mülkiyete saygı ilkesini açıklar, aynı paragrafın ikinci cümlesinde yer alan ikinci kural, mülkiyetten yoksun bırakılma konusunu ele almakta ve bunun için çeşitli şartlar ortaya koymaktadır; ikinci paragrafta kaydedilen üçüncü kural ise, Devletlere, diğerleri arasında, mülklerin kullanımını genel menfaate uygun olarak düzenleme ve adli para cezalarının ödenmesini sağlama yetkisi tanımaktadır. Bununla birlikte bu kurallar birbirlerinden bağımsız bir nitelik taşımamaktadır. İkinci ve üçüncü kurallar, mülkiyet hakkına yönelik özel ihlal örnekleri ile ilgilidir; bundan dolayı, söz konusu kurallar, birinci kuralda ifade edilen ilke ışığında yorumlanmalıdırlar (diğerleri arasında bk. *Iatridis/Yunanistan* [BD], No. 31107/96, § 55, AİHM 1999-II ve daha yakın zamanda verilen bir karar olan *G.I.E.M. S.R.L. ve diğerleri/İtalya* [BD], No. 1828/06 ve diğer 2 başvuru, § 289, 28 Haziran 2018).

57. Mahkeme, başvuranın mahkeme kararı neticesinde düzenlenen ve tamamen makamların sıkı denetimi altında gerçekleştirilen bir açık artırmada ihtilaf konusu hisseleri satın aldığını kaydetmektedir. Ardından

ilgilinin mülkiyeti, tapu kütüğüne tescil edilmiştir. Mahkeme, bu tapu belgesinin daha sonra iptal edilmiş olmasına rağmen, başvuranın Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi anlamında bir mülke sahip olduğu kanaatindedir (bu anlamda bk. *Ahmet Nuri Tan ve diğerleri/Türkiye*, No. 18949/05, § 23, 31 Mayıs 2011 ve *Gladysheva/Rusya*, No. 7097/10, § 69, 6 Aralık 2011).

568. Mahkeme, başvuranın tapu sicilindeki mülkiyet hakkına ilişkin tapu kaydının iptal edilmesinin, ilgilinin mülkiyetine saygı hakkına bir müdahale olduğu ve Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin 1. fıkrasının 2. cümlesi anlamında, mülkiyetinden “yoksun” bırakma olarak incelenebileceği kanaatine varmaktadır. Bu müdahalenin yasallığı ile ilgili olarak, yargı kararının bir sonucu olduğu gerekçesiyle Mahkeme, yerel mahkemeler tarafından iç hukukun yorumlanma ve uygulanma şeklinin, Sözleşme'nin ilkelerine uygun etkiler yaratıp yaratmadığı konusunu incelemeye davet edilmektedir. Mahkeme, itiraz edilen müdahalenin, yasallık ilkesiyle bağdaşıp bağdaşmadığını belirlemek için, öncelikle yerel mevzuatın yorumlanmasının ulusal mahkemelerin görevi olduğunu zihinde tutarak, bu bağlamda ulusal mahkemelerin tapu siciline tescilin usulsüz olduğu ve başvuranın kötü niyetli olduğu sonucuna ulaşırken sunduğu gerekçelerle temelden ilişki kurmalıdır. (bk, örneğin, *Witte/Almanya*, N° 37290/97, § 49, AİHM 2002-X).

579. Somut olayda, Mahkeme, Yüksek Mahkemenin dayandığı kanun hükmünün ve başvuranın davasına uygulanan içtihadın belirlenmesini zorlaştırması nedeniyle, 1 Şubat 2005 tarihli Yargıtay kararının gerekçesinin yetersiz olduğunu tespit edebilmektedir. Hiçbir kanun metni veya bir içtihat belirtmeksizin ve prosedürlerin kısa bir sunumundan sonra, Yargıtay hiçbir açıklama getirmeksizin, ivedi bir şekilde başvuranın tapu kaydının yasaya aykırı ve başvuranın kötü niyetli olduğu sonucuna varmıştır (yukarıda belirtilen 31. paragraf).

60. Mahkeme, Yargıtayın gerekçesine katılmakta zorluk çekmektedir. Mahkeme, mevcut durumda söz konusu davanın kapsamını hatırlatmanın gerekli olduğu kanaatine varmaktadır. Başvuran ve diğer iki kişi, 1995 yılında, dördüncü ve son hissedar Tiftikçi Dede'nin bulunamaması nedeniyle, ortaklığın giderilmesi için dava açmışlardır. Böylelikle başlatılan yargılama çerçevesinde, Kazım Tiftikçi adlı kişi, Tiftikçi Dede'nin mirasçısı olduğunu belirterek, öne çıkmıştır. İlgili, diğer bir mahkeme kararı ile nüfus kaydının düzeltilmesinin ardından, Beypazarı Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından düzenlenen bir veraset ilamı ibraz etmiştir. Böylelikle, Kazım Tiftikçi'nin mirasçı sıfatı, ulusal mahkemeler tarafından tanınmıştır. 10. Sulh Hukuk Mahkemesi, 27 Ocak 2000 tarihinde, bu mirasçılık belgesine dayanarak, ortaklığın giderilmesine ve taşınmazın satışının açık artırma yoluyla yapılmasına karar vermiştir. Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesi, Hazine tarafından açılan veraset ilamının iptali davasının sonucunu beklemenin gerekli olmadığına karar vermiştir zira ilgilinin açıkça yaptığı kararın ertelenmesine ilişkin talebini reddetmiştir. İhale, mahkeme kararına uygun olarak, icra müdürlüğü tarafından yürütülmüştür. Başvuran, ihtilaf konusu hisseleri, yetkililerin denetimi altında açık artırma yoluyla gerçekleştirilen satış sonucunda satın almış ve mülkiyet hakkını tapu siciline tescil ettirmiştir.

61. Mahkeme, dosyada bulunan delil unsurları incelendiğinde, başvurana atfedilebilecek hiçbir usulsüzlüğün bulunmadığını kaydetmektedir. Hiçbir unsur, başvuranın, Kazım Tiftikçi'nin veraset ilamının veya tapu senedinin iptalinden sorumlu olduğunu düşündürmeye imkan vermemektedir. Bu bağlamda, Hükümetin ileri sürdüğü şekliyle, başvuran Kazım Tiftikçi'nin veraset ilamının iptali amacıyla, 11. Sulh Hukuk Mahkemesi önünde Devlet Hazinesi tarafından başlatılan yargılamaya müdahil olmaması nedeniyle suçlanamaz. Mahkeme, bu tür bir müdahalenin -kabul edilmiş olsaydı-, söz konusu yargılamanın sonucunu ne şekilde değiştirebileceğini tespit etmemektedir. Mahkeme, ayrıca

başvuranın bu yargılamalara müdahil olmak için mahkemeye çağırılmadığını kaydetmektedir.

582. Ortaklığın giderilmesi davasının başından itibaren, başvuran, bulunmayan hissedarların menfaatlerinin korunması için, kıdemli bir Hazine memurunun kayyum olarak tayin edilmesi talebinde bulunmuştur (yukarıda 8. paragraf). 27 Ocak 2000 tarihli son duruşma sırasında, başvuran, Devlet Hazinesinin, olası bir şekilde varis olarak tayin edilmesi durumunda, satışa ilişkin paranın bir banka hesabında bloke edilmesini talep etmiştir (yukarıda 12. paragraf). Mahkemeye göre, başvuranın yalnızca Kazım Tiftikçi ile aynı avukat tarafından temsil edilmesi nedeniyle, kötü niyetli olduğu sonucuna varılamaz.

63. Aksine, Mahkeme, başvuranın tapu senedinin iptal edilmesinin, özellikle yetkililere atfedilebilir olay ve olgular ile haklı gösterildiği kanaatindedir. Mahkeme burada, Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinin, Devlet Hazinesi tarafından açılan mirasçılık belgesinin iptal davasından haberdar olmasına rağmen ve Devlet Hazinesinin açıkça kararın ertelenmesine ilişkin talebine rağmen, söz konusu davanın sonucunu beklemeyi gerekli görmediğini kaydetmektedir. Söz konusu mahkeme, Hazine tarafından açılan davanın sonucunun beklenmesine tamamen imkân verilmesine rağmen, ortaklığın giderilmesine ve mülkün açık artırma ile satılmasına karar vermiştir.

64. Mahkeme ayrıca, 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin, başvuranın yalnızca satın aldığı hisselerin davanın konusu olmasına rağmen, başvuranın hem müşterek hissedar Tiftikçi Dede'den satın aldığı hisseler hem de başvuranın önceden sahip olduğu hisseler olmak üzere başvuranın bütün hisseleri ile ilgili olarak tapu siciline bir ihtiyati tedbir konulmasına karar verdiğini de kaydetmiştir. Söz konusu mahkeme, aynı zamanda, 30 Haziran 2005 tarihinde, başvuranın tapu senedini tamamıyla iptal etmiştir.

65. Mahkeme, Hazinesinin ortaklığın giderilmesi davasından başından beri haberdar olmasına rağmen, mirasçı olma talebinde bulunmak için

yıllarca beklediğini tespit etmektedir. Ayrıca Mahkeme, Hazine'nin, Kazım Tiftikçi'nin Beypazarı Sulh Hukuk Mahkemesinde başlattığı yargılamaya müdahale etmediğini; oysa bu tür bir müdahalenin Hazine'ye Kazım Tiftikçi'nin mirasçı statüsüne zamanında itiraz etme olanağı sağlamış olacağını kaydetmektedir. Ayrıca, başvuranın da dikkat çektiği gibi, Hazine, satışın geliri üzerinden ihtiyaten haczedilmesine ilişkin bir başvuruda bulunabilirdi.

66. Mahkemeye göre, Yargıtayın mevcut davadaki yaklaşımı, bu Yüksek Mahkemenin yalnızca makamlara atfedilebilir olayların bütün sorumluluğunu başvurana yüklemeye çalışması nedeniyle, ilgilinin menfaatinin zararına olacak şekilde Hazinenin menfaatini koruma isteğini ortaya koymaktadır.

67. Mahkeme ayrıca, mevcut davanın bu konuya ilişkin Hükümet tarafından belirtilen davalardan önemli ölçüde farklı olduğunu kaydetmektedir. Söz konusu davalarda, mirasçılar diğer mirasçıları bilerek uzaklaştırarak, taşınmazları sahte mirasçı belgeleri sayesinde ilk elden sahipleri olarak kendileri adına tapu siciline tescil ettirmişler ve ardından, söz konusu mirasçılar bu usulsüzlükten haberdar olacak bir durumda bulunan diğer kişilere bu mülkleri satmışlardır. Bu nedenle, Hükümet tarafından atıfta bulunulan davalar mevcut dava ile ilgili değildir.

68. Ayrıca Mahkeme, başvuran açısından tapu senedinin iptalinin öngörülebilirliği konusunda ciddi şüphelerin ortaya çıktığı kanısına varmaktadır. Bununla birlikte, Mahkeme, ihtilaf konusu müdahalenin aşağıda belirtilen nedenlerle yine de orantılı olmaması nedeniyle, bu sorunun incelenmesine gerek olmadığı kanaatine varmaktadır.

69. Dolayısıyla müdahalenin orantılılığına ilişkin olarak, Mahkeme bu bağlamda, mülkiyete saygı hakkına yönelik müdahale tedbirinin, toplumun genel menfaatinin gerekleri ile kişinin temel haklarını korumanın gereklilikleri arasında “adil bir denge” kurması gerektiğini hatırlatmaktadır. Özellikle, kullanılan araçlar ile bir kişiyi mülkiyetinden yoksun bırakan bir

tedbirin hedeflediği amaç arasında makul bir orantılılık ilişkisinin bulunması gerekmektedir (*Scordino/İtalya* (No. 1) [BD], No. 36813/97, § 93, AİHM 2006-V).

70. Mahkeme ayrıca, yetkililer tarafından verilen tapu senetlerinin veya yetkililerle varılan satış sözleşmelerinin, birkaç yıl sonra, ulusal mahkemelerce iptaline ilişkin sorunu, daha önce başka davalarda incelediğini de hatırlatmaktadır. Mahkeme, mülkiyetten yoksun bırakmanın orantılı olup olmadığını değerlendirirken her zaman temel kriterler olarak, tapunun iptali ile cezalandırılan bir usulsüzlükte tarafların ne derece sorumlu oldukları ve bu usulsüzlüğün esasa veya önemsiz hususlara ilişkin olup olmadığı hususunu dikkate almıştır (bk. diğer kararlar arasında, *Ion Constantin/Romanya*, No. 38515/03, § 43, 27 Mayıs 2010 ve bu kararda yapılan atıflar).

71. Mahkeme aynı zamanda, kamu makamları tarafından yapılan hataların, özellikle başkaca herhangi bir özel menfaat söz konusu olmadığında, ilgili kişiye fayda sağlaması gerektiği yönündeki ilkeyi de hatırlatmaktadır. Başka bir ifadeyle, bir kamu makamının her türlü hata riski Devlet tarafından karşılanmalı ve hiçbir hata, ilgili kişinin zararına olacak şekilde telafi edilmemelidir (*Gashi/Hırvatistan*, No. 32457/05, § 40, 13 Aralık 2007 ve yukarıda anılan *Gladysheva* kararı, § 80).

72. Ancak somut olayda, Mahkeme, başvuranın tapu senedinin iptalinin, yalnızca yetkililere atfedilebilir olay ve olgular ile haklı gösterildiğini ve ilgiliye herhangi bir tazminat ödenmediğini veya eşdeğer bir taşınmaz önerilmediğini tespit etmektedir. Bu nedenle, Mahkeme, adil dengenin bozulduğu ve karşılıksız olarak mülkiyet hakkından yoksun bırakılması nedeniyle başvuranın özel ve aşırı bir yüke maruz kaldığı kanısına varmaktadır. Mahkemeye göre, bu yük, başvuranın, önceden elinde bulunan hisseler, birkaç yıl boyunca, serbestçe sahip olmasının imkânsızlığı nedeniyle ağırlaştırılmıştır.

73. Bu nedenle, Mahkeme, Hükümetin itirazlarını reddetmekte ve Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edildiği sonucuna varmaktadır.

II. SÖZLEŞME'NİN 41. MADDESİNİN UYGULANMASI HAKKINDA

74. Sözleşme'nin 41. maddesi aşağıdaki gibidir:

“Eğer Mahkeme bu Sözleşme ve Protokollerinin ihlal edildiğine karar verirse ve ilgili Yüksek Sözleşmeci Taraf'ın iç hukuku bu ihlalin sonuçlarını ancak kısmen ortadan kaldırıabiliyorsa, Mahkeme, gerektiği takdirde, zarar gören taraf lehine adil bir tazmin verilmesine hükmeder.”

A. Tazminat

75. Başvuran, söz konusu arsanın mülkiyetini kaybetmiş olması sebebiyle maruz kaldığı kanaatine vardığı maddi zarar bağlamında 481.928 avro (EUR) kiralarla ilgili kazanç kaybı nedeniyle maruz kaldığını belirttiği maddi zarar bağlamında 361.445 avro (EUR) talep etmektedir. Başvuran ayrıca manevi zarar bağlamında 20.000 avro (EUR) talep etmektedir.

76. Başvuran, özel bir emlak ekspertiz şirketi tarafından düzenlenen ve taşınmazın piyasa değeri hakkında görüş bildiren 29 Aralık 2010 tarihli bir raporu dayanak göstermektedir. Bu rapora göre, 432 m²'lik alanın piyasa değerinin 920.000 TRY olduğu değerlendirilmiştir.

7759. Hükümet, iddia edilen ihlal ile talep edilen maddi tazminat arasında illiyet bağı bulunmadığını ileri sürmektedir. Ayrıca Hükümet, başvuran tarafından manevi zarar bağlamında talep edilen miktarın aşırı olduğu kanaatindedir.

7860. Mahkeme, ihtilaf konusu hisselerin iade edilmesine veya başvuranın yoksun bırakıldığı arsaya eşdeğer bir arsa edinme talebinin bulunmaması sebebiyle, davalı Devletin başvurana, maddi tazminat olarak,

mülkiyetin kesin suretle kaybedildiği tarihte söz konusu hisselerin piyasa değerine eşdeğer bir miktar ödemesi gerektiği kanaatindedir.

61. Özellikle emlak ekspertiz şirketi tarafından düzenlenen taşınmazın piyasa değeri hakkında görüş bildiren rapor olmak üzere, taraflarca sunulan unsurlar ile başvuran tarafından bu mülkün satın alındığı fiyat, mülkün Hazine tarafından üçüncü bir kişiye satıldığı fiyat ve enflasyon etkileri ile başvuran için önceden satın almış olduğu hisselerle uzun süre boyunca sahip olmasının imkânsızlığı dikkate alındığında, Mahkeme, başvurana, bütün maddi zararları karşılığında 295.000 avro ödenmesine karar vermiştir.

8062. Mahkeme, başvuranın manevi tazminat karşılığında talep ettiği miktarla ilgili olarak, ihtilaf konusu durumun ilgilide sebep olmuş olabileceği rahatsızlık ve belirsizliği dikkate alarak ve Sözleşme'nin 41. maddesi açısından hakkaniyete uygun olarak, ilgiliye 5.000 avro ödenmesine karar vermiştir.

B. Masraf ve Giderler

81. Başvuran ayrıca, ulusal mahkemeler önünde yapmış olduğu masraf ve giderler karşılığında 15.472 TRY (8.928 EUR) talep etmektedir.

8263. Hükümet, başvuranın taleplerine itiraz etmektedir.

8364. Mahkeme içtihatlarına göre, bir başvuranın masraf ve giderlerini geri alabilmesi için, söz konusu masraf ve giderlerin fiilen ve gerekli olduğu için yapılmış olduğunun belgelenmesi ve makul miktarda olması gerekmektedir.

Mahkeme, somut olayda kendisine sunulan belgeleri ve içtihatlarını dikkate alarak, başvurana, ulusal mahkemeler önünde yapmış olduğu masraf ve giderler karşılığında 3.000 avro ödenmesinin makul olduğu kanaatine varmaktadır.

C. Gecikme Faizi

8465. Mahkeme, gecikme faizi olarak, Avrupa Merkez Bankası'nın marjinal kredi faizlerine uyguladığı faiz oranına üç puan eklenerek elde edilecek oranın uygulanmasının uygun olduğu sonucuna varmaktadır.

BU GEREKÇELERLE, MAHKEME, OY BİRLİĞİYLE,

1. Hükümetin ileri sürdüğü itirazların esasla birleştirilmesine ve reddedilmesine,
2. Başvurunun kabul edilebilir olduğuna,
3. Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edildiğine,
4. a) Davalı Devlet tarafından başvurana, Sözleşme'nin 44 § 2 maddesi uyarınca, kararın kesinleştiği tarihten itibaren üç ay içerisinde, ödeme tarihindeki döviz kuru üzerinden davalı Devlet'in para birimine çevrilmek üzere, aşağıdaki miktarların ödenmesine;
 - i. Maddi tazminat olarak, her türlü vergiden hariç olmak üzere 295.000 avro (EUR) (iki yüz doksan beş bin avro),
 - ii. Manevi tazminat olarak, her türlü vergiden hariç olmak üzere 5.000 avro (EUR) (beş bin avro),
 - iii. Masraf ve giderler karşılığında, başvuran tarafından ödenmesi gereken her türlü vergiden hariç olmak üzere 3.000 avro (EUR) (üç bin avro),
- b) Yukarıda bahsi geçen üç aylık sürenin bittiği tarihten itibaren, ödeme gününe kadar, Avrupa Merkez Bankası'nın kısa vadeli kredilere

uyguladığı marjinal faiz oranına üç puan eklemek suretiyle elde edilecek oranda, yukarıda bahsedilen meblağlara basit faiz uygulanmasına,

5. Başvurunun geri kalan kısmı için adil tazmin taleplerinin reddedilmesine *karar vermiştir.*

İşbu karar Fransızca dilinde tanzim edilmiş olup, Mahkeme İç Tüzüğü'nün 77. maddesinin 2 ve 3. fıkraları uyarınca, 19 Şubat 2019 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Stanley Naismith
Yazı İşleri Müdürü

Robert Spano
Başkan