



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

ELİF KIZIL / TÜRKİYE DAVASI

(Başvuru No. 4601/06)

KARAR

1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi • Mülkiyete saygı • Bir arazinin, sahibine kişisel olarak bilgi verilmeksizin tapu kütüğüne Hazine adına tescili • Arazinin sahibi tarafından kullanılması ve ilgilinin, tescil durumunu yirmi yıldan uzun süre sonra öğrenmesi • Makamların davranışı bakımından işlemin uygulanabilirliğinin incelenmesi • İlgiliye şahsen tebliğ yapılmamış olmasına rağmen, zaman aşımına uğradığı gerekçesiyle iptal davasının reddi • Gayrimenkul işlemlerinin hukuki güvenliğine orantısız ağırlık verilmesi

STRAZBURG

24 Mart 2020

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.

Elif Kızıl / Türkiye davasında,

Başkan

Robert Spano,

Hâkimler

Marko Bošnjak,

Valeriu Grițco,

Ivana Jelić,

Arnfinn Bårdsen,

Saadet Yüksel,

Peeter Roosma,

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla, Komite halinde toplanan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölüm), 3 Mart 2020 tarihinde kapalı oturumla gerçekleştirilen müzakerelerin ardından, söz konusu tarihte aşağıdaki kararı vermiştir:

USUL

1. Türkiye Cumhuriyeti aleyhine açılan davanın temelinde, Türk vatandaşı olan Elif Kızıl'ın ("başvuran") 5 Ocak 2006 tarihinde, İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Sözleşme'nin ("Sözleşme") 34. maddesi uyarınca yapmış olduğu başvuru (No. 4601/06) bulunmaktadır.

2. Başvuran, Kırşehir Barosuna bağlı Avukat S. Tuzcu tarafından temsil edilmiştir. Türk Hükümeti ("Hükümet") kendi görevlisi tarafından temsil edilmiştir.

3. Başvuran, özellikle mülkiyetine saygı hakkının ihlal edildiğini iddia etmiştir.

4. Başvuru, 20 Eylül 2017 tarihinde Hükümete bildirilmiştir.

OLAY VE OLGULAR

I. DAVANIN KOŞULLARI

5. Başvuran, 1934 doğumlu olup, vefat ettiği tarihe kadar Kırşehir’de ikamet etmiştir.

A. Arazinin Başvuran Tarafından Satın Alınması

6. Başvuran, 15 Kasım 1973 tarihinde, Kırşehir ili , Kayabaşı Mahallesi, Körkuyu mevkiinde kayıtlı bir taşınmazı(tarla) O.B. İsimli şahıstan satın almıştır. Satış 3064 ilan numarasıyla kaydedilmiş ve ilgili adına bir tapu belgesi düzenlenmiştir.

7. Söz konusu tarihte başvuran eşi ile birlikte Almanya’da ikamet etmekteydi.

B. Araziyle İlgili Kadastro Çalışması

8. Başvuranın arazisi, 1974 yılında gerçekleştirilen kadastro çalışmaları sonucunda, “823 ada, 6 parsel” kadastro referanslarıyla Hazine mülkiyeti olarak tescil edilmiştir. Kadastro tutanağında, arazinin belirli bir süre önce O.B.’nin babası olan R.B.’ye ait olduğu; R.B.’nin araziyi, tapu kütüğünde yapılan araştırmalara rağmen kimliği belirlenemeyen bir şahsa sattığı ve 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu’nun 22 H maddesi uyarınca (bk. Aşağıdaki 39 ve 40. paragraflar), kimliği belirlenemeyen alıcının bir zarara maruz kalmasını engellemek amacıyla, arazinin Hazine adına tescil edilmesinin uygun olduğu belirtilmektedir.

9. Kadastro çalışmalarının yapıldığı bölgeye ilişkin tutanakların tamamı, iki ay boyunca kamuya açık şekilde ilan edilmiştir.

10. Başvuranın bilgilendirilmesi için bu ilandan başka herhangi bir tebliğ veya işlem yapılmamıştır.

11. Başvuran, taşınmazının Hazine adına tescil edildiğini, 16 Temmuz 2002 tarihinde bu idareden görevlilerin kendisine sözlü olarak bildirmeleri üzerine öğrenmiştir.

12. Başvuran, 17 Temmuz 2002 tarihinde, ihtilaf konusu araziyi idareden geri almak istediğine dair bir dilekçe sunmuştur. Daktiloda yazılmış olan imzalı dilekçede, başvuranın adı ve soyadı zor yazılmış gibi görünen büyük harflerle belirtilmiştir.

13. Başvuran, 24 Temmuz 2002 tarihinde, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne, idareyi, tescilli bir tapu belgesinin bulunmasına rağmen, kadastro işleminden yararlanarak mülküne el koymakla ve ne söz konusu işlemle ne de sonuçlarıyla ilgili kendisine hiçbir bilgi vermemekle suçladığı bir yazı göndermiştir. Başvuran, söz konusu araziyi, satın aldığı 1973 yılından beri kullandığını ileri sürmüştür. Bu yazıda imza yerine parmak izi kullanılmıştır.

14. Başvuran ardından, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü teftiş birimlerine başvurmuştur.

15. İdare, 25 Temmuz 2002 tarihinde, ilgilinin eşine 2001 ve 2002 yılları arasında kamuya ait bir mülkü, bu durumda söz konusu taşınmazı yasa dışı olarak işgal ettiği için tazminat ödemesine ilişkin bir ihtarname tebliğ etmiştir.

C. Ulusal Mahkemeler Önünde Görülen Dava

16. Başvuran, 24 Nisan 2003 tarihinde Hazine yararına yapılan tescil işleminin iptali ve taşınmazın tapu kütüğüne yeniden kendi adına tescili istemiyle dava açmıştır. Başvuran, kadastro çalışmalarıyla ilgili olarak kendisine hiçbir bilgi verilmediğini ve kadastro sonuçlarından ancak 2002 yılında haberdar olduğunu beyan etmiştir. Başvuran talebine dayanak olarak, tescilli tapu belgesi ile uzun süreden beri taşınmazın zilyetliğinde bulunduğunu ve kazandırıcı zaman aşımı kurallarını ileri sürmüştür.

17. Davalı idare, 21 Haziran 1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu tarafından öngörülen 10 yıllık hak düşürücü sürenin (bk. aşağıdaki 43. paragraf) uzun süre önce sona ermesi nedeniyle başvuranın kadastro çalışmasından önceki herhangi bir kayda, mevcut durumda tapu kaydına dayanamayacağını ileri sürmüştür.

18. Kırşehir Asliye Hukuk Mahkemesi (bundan sonra metinde “AHM” olarak anılacaktır), yargılama sırasında, mahallinde keşif yapmış, tanıkları dinlemiş, bilirkişi raporu düzenlenmesini talep etmiş ve bölgenin planlarını düzenletmiştir.

19. R.B.’nin oğullarından biri olan tanık K.B., söz konusu arazinin kardeşine miras kalmadan önce babasına ait olduğunu ve kardeşinin, araziyi halen kullanmakta olan başvurana sattığını teyit etmiştir.

20. Tarım aracı operatörü olan tanık H.E., 1985 yılından beri söz konusu araziye başvuran adına sürdüğünü beyan etmiştir.

21. AHM, 23 Aralık 2003 tarihli kararıyla, başvuranın talebini haklı bulmuştur.

22. AHM, başvuranın tapu belgesinin, ihtilaf konusu araziye tamamen uygun olduğunu, ilgilinin 1973 yılından beri hiçbir sorun olmaksızın ve kesintisiz olarak söz konusu araziye zilyetliğinde bulundurduğunu, satış yoluyla arazinin tapu belgesine sahip olduğunu ve bu arazinin, niteliği gereği Devlet’in mülkü olmadığını tespit etmektedir.

23. AHM, başvuranın kadastro çalışmalarından önce tescilli bir tapuya sahip olduğunu ve 1974 yılında gerçekleştirildiği söylenen çalışmalar sonucunda, arazi Hazine adına tescil edilmiş olsa da, diğer taraftan tutanakta da açıkça belirtildiği gibi bunun sebebinin sadece, mülkün gerçek sahibinin kimliğinin ilgili memurlar tarafından o anda tespit edilememesi olduğunu tespit etmiştir.

24. AHM, ilgilinin 1973 yılından beri (yani 30 yıldan uzun süredir) hiçbir sorun olmaksızın ve kesintisiz olarak söz konusu araziye zilyetliğinde bulundurması sebebiyle, kazandırıcı zaman aşımına ilişkin Türk Medeni

Kanunu'nun 713. maddesinin 2. fıkrasına dayanarak, söz konusu taşınmazın başvuran adına tescil edilmesi gerektiği kanaatine varmıştır. Nitekim bu hüküm gereğince, taşınmaz malikinin tapu kaydındantespit edilememesi halinde, tapu siciline kayıtlı bu taşınmazın zaman aşımı yoluyla edinilebileceği öngörülmüştür. Taşınmaz, somut olayda tam da bu gerekçeyle Hazine adına tescil edilmiştir. Bu unsurlar dikkate alındığında, 10 yıllık hak düşürücü süre uygulanamaz.

25. AHM, gerekçesini haklı göstermek amacıyla, Yargıtay 8. Hukuk Dairesinin 11 Haziran 2001 tarihli bir kararına atıfta bulunmaktadır.

26. Yargıtay 7. Hukuk Dairesi, 8 Nisan 2004 tarihinde bu kararın bozulmasına karar vermiştir. Başvuran tarafından açılan dava, aslında 1974 yılında düzenlenen kadastro sonuçlarına itiraz etme amacını taşımaktadır. Hâlbuki dava, 21 Haziran 1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 12. maddesinde öngörülen 10 yıllık hak düşürücü sürenin geçmesinin ardından açılmıştır. Bu sebeple, bu davanın reddedilmesi gerekirdi.

27. AHM, 25 Kasım 2004 tarihinde, bu karara uygun şekilde karar vererek, davanın 10 yıllık hak düşürücü süre geçtikten sonra açılması nedeniyle, başvuranın talebini reddetmiştir.

28. Bu karar, Yargıtay 7. Hukuk Dairesi tarafından onanmış ve 14 Temmuz 2005 tarihinde kesinleşmiştir.

D. Diğer Unsurlar

29. 1996 ve 2001 yılları arasında, 823 ada, 6 ada no.lu araziyle ilgili olarak, kamu taşınmazının yasa dışı olarak işgal edildiği gerekçesiyle ilgiliye birçok ödeme emri gönderilmiştir.

30. Kadastro planlarına ve AHM'nin talebi üzerine gerçekleştirilen planlara göre, M.Ç., başvuran tarafından satın alınan taşınmazın Güneybatısında yer alan komşu bir arazinin sahibi veya kullanıcısıdır.

31. 15 Ağustos 1996 tarihli ödeme emrinde, bu işgalin 8 yıl sürdüğü belirtilmektedir. 6 Ağustos 1997 tarihli tutanakta ise, söz konusu işgalin 7 yıl sürdüğü belirtilmektedir. 4 Eylül 1998 tarihli tutanakta ise bu sürenin toplam 1 yıl olduğu belirtilmektedir. 1999 yılına ait tutanakta sürenin belirtildiği kısım okunaklı değildir. 2000 yılında düzenlenen ödeme emrinde, işgal süresinin 3 yıl olduğu ve 1997 yılında başladığı belirtilirken, 2001 tarihli tutanakta bu süre toplam 1 yıl olarak belirtilmektedir.

32. M.Ç., 1997 yılında, Hazine'ye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin 4070 sayılı Kanun ile öngörülen koşulları (bk. aşağıdaki 47 ve 48. paragraflar) karşılamadığını belirterek, olası bir ihale yoluyla satış kapsamında söz konusu parseli ve aynı adada yer alan 3 no.lu parseli satın alma isteğini idareye bildirmiştir.

33. Dosyaya eklenen unsurlara göre, arazinin 1999, 2001, 2002, 2003 ve 2004 yıllarına ait emlak vergileri başvuran tarafından ödenmiştir.

II. İLGİLİ İÇ HUKUK KURALLARI VE UYGULAMASI

A. Kadastro

1. 2613 sayılı Kanun'un ilgili hükümleri

a) Kadastro çalışmalarının ve sonuçlarının ilanına ilişkin hükümler

34. 15 Aralık 1934 tarihli ve 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu'nun 8. maddesinde, kadastro çalışmalarının ve tahrir işlemlerinin başlatılması gereken bölgelerin belirlenmesinin ardından bu kararın, gazete ile gazete olmayan yerlerde mutad şekillerde nihayet bir ay içinde halka ilan edilmesi gerektiği belirtilmiştir. İlan tarihinden itibaren iki ay geçmedikçe kadastro ve tahrir muamelesine başlanılamaz.

35. Bu Kanun'un 18. maddesinde, kadastro mıntıkasında sınırları belli olmayan her gayrimenkulün köşe noktalarına, sahipleri tarafından mahallin icabına uygun işaretler konulması gerektiği öngörülmüştür. Bu mıntikalarda

tahdidin başlayacağını, 15 gün evvel mahalle gazetelerle ve olmayan yerlerde mutad şekillerle ilan edilmesi gerekmektedir.

36. Aynı Kanun'un 19. maddesinde, kadastro görevlilerinin gayrimenkul sahiplerine beyannameler dağıtması gerektiği öngörülmüştür. Yazı bilmeyenlerin ilgili beyannamelere koyacakları işaret muhtar tarafından tasdik edilmelidir. Muhtar, köyde veya mahallede en küçük idari bölgede seçilen kamu görevlisidir ve özellikle nüfus idaresine ilişkin görevleri ve köy veya mahalle sakinleri ile idareler arasındaki ilişkileri yürütür.

37. Bu Kanun'un 25. maddesi gereğince, kadastro komisyonlarının raporları herkesin görebileceği bir yerde iki ay boyunca halka ilan edilmelidir. Bu raporlar, mutad şekillerle ayrıca ve varsa mahalli gazete ile ilan edilmelidir.

38. 26. maddede ise, bu raporların ilan edilmesinin kişiye tebliğ niteliğinde olduğu belirtilmiştir.

b) Madde 22 H

39. Kanun'un 22. maddesinin H bendi aşağıdaki şekildedir:

“ Yapılacak ilanlar ve tahkik üzerine sahibi bulunamayan gayrimenkuller Devlet namına kaydolunur. Bu malların on seneye kadar hükmen müstahikkı çıktığı takdirde namına kaydı tashih edilir ve satılmış ise bedeli verilir. ”

40. Anayasa Mahkemesi, 10 Şubat 1970 tarihli kararla, bu hükmün kadastro çalışmasından önce tapu kütüğüne tescil edilen mülklerle ilgili olması sebebiyle, “on seneye kadar” ifadesini, Anayasa ile güvence altına alınan mülkiyet hakkına aykırı olduğu kanaatine vararak, kaldırmıştır. Anayasa Mahkemesi, ayrıca yönetimin kendi hatalarından faydalanma hakkı bulunmadığına hükmetmiştir.

41. 3402 sayılı Kanun'un Resmi Gazete'de 9 Temmuz 1987 tarihinde yayımlanmasından üç ay sonra yürürlüğe girmesinin ardından 2613 sayılı Kanun, yürürlükten kaldırılmıştır.

2. 3402 sayılı Kanun'un ilgili hükümleri

42. 21 Haziran 1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 12. maddesi gereğince, kadastro çalışmaları sonucunda düzenlenen raporlar, otuz gün boyunca halka ilan edilir. Bu süre boyunca herhangi bir itirazda bulunulmazsa, kadastro sonuçları kesinleşir ve üç ay içerisinde tapu kütüğüne işlenir.

43. Bu maddenin 3. satırında, “bu tutanaklarda belirtilen haklara, sınırlandırma ve tespitlere ait tutanakların kesinleştiği tarihten itibaren on yıl geçtikten sonra, kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanarak itiraz olunamaz ve dava açılmaz ” ibaresi yer almaktadır.

44. Aynı hükmün 4. satırında, kadastro tamamlanan çalışma alanı içerisinde kalan eski tapu kayıtlarının, “işleme tabi kayıt niteliğini” kaybedeceği ve bu kayıtlara dayanılarak kadastro ve tapu sicil müdürlüklerinde işlem yapılamayacağı belirtilmiştir.

B. Kazandırıcı Zamanaşımı

45. Yeni Türk Medeni Kanunu'nun 713. maddesinin 1. fıkrası gereğince, tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmazı davasız ve aralıksız olarak yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişi, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir.

46. Olayların meydana geldiği dönemde, aynı hükmün 2. fıkrası, aşağıdaki gibi hükmetmektedir:

“ Aynı koşullar altında, maliki tapu kütüğünden anlaşılamayan veya yirmi yıl önce (...) hakkında gaiplik kararı verilmiş bir kimse adına kayıtlı bulunan taşınmazın tamamının veya bölünmesinde sakınca olmayan bir parçasının zilyedi de, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir. ”

C. Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında 4070 sayılı Kanun

47. 16 Şubat 1995 tarihli ve 4070 sayılı mülga Kanun, 31.12.2002 tarihinden önce beş yıl süreyle fiilen tarımsal amaçla kullanılması, bu hususun Hazinece belirlenmiş olması ve haksız işgal tazminatı ile olası geçmiş ödemelerin yapılmış olması şartıyla, Hazineye ait tarım arazilerinin kullananlara doğrudan, yani ihale açılmaksızın satılabileceğini öngörmekteydi (7. madde).

48. Bu Kanun'un 8. maddesine göre, 31.12.2002 tarihinden önce Hazine'ye ait tarım arazilerini kullananlar ve doğrudan satış hakkından yararlanamamış olanlar, ihale yoluyla satışa çıkarılacak bu arazileri öncelikli alım hakkına sahiptir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

I. BAŞVURANIN VARİSLERİNİN BAŞVURUYU DEVAM ETTİRME YETKİSİ (LOCUS STANDİ) HAKKINDA

49. Başvuran, 21 Mart 2018 tarihinde vefat etmiştir. Başvuranın beş varisinden dördü; Adem Kızıl, Halit Kızıl, Özlem Kızıl ve Zeynep Güdük, 25 Temmuz 2018 tarihli yazılarıyla, başvuranın varisleri sıfatıyla Mahkeme önündeki başvuruyu devam ettirme ve vefat eden annelerinin avukatı tarafından temsil edilme taleplerini sunmuşlardır.

50. Hükümet bu bağlamda itiraz ileri sürmemiştir.

51. Mahkeme, başvuranın yargılama sırasında vefat ettiği birçok davada, başvuranın varislerinin veya yakın akrabalarının başvurusu devam ettirme isteğini dikkate alarak bu konuda karar verdiğini hatırlatmaktadır (diğer kararlar arasında bk. *Malhous/Çek Cumhuriyeti* (k.k.) [BD], no. 33071/96, AİHM 2000-XII, *Angelov /Bulgaristan*, no. 44076/98, § 28, 22 Nisan 2004,

Nicola/Türkiye, no. 18404/91, § 15, 27 Ocak 2009 ve *López Ribalda ve diğerler/İspanya* [BD], no. 1874/13 ve 8567/13, § 72, 17 Ekim 2019)..

52. Somut olayda Mahkeme, ilgililerin mevcut davada başvuran yerine geçebilmeleri için gerekli niteliğe haiz olduklarını kabul etmektedir.

53. Mevcut kararda, söz konusu sıfatın başvuranın varislerine atfedilmesi gerekmesine rağmen, uygulamaya ilişkin nedenlerden dolayı, Elif Kızıl “başvuran” olarak anılmaya devam edilecektir (örneğin bk. Dalban/Romanya [BD], No. 28114/95, 1. paragraf, AİHM 1999-VI).

II. SÖZLEŞME’YE EK 1 NO.LU PROTOKOLÜN 1. MADDESİNİN İHLAL EDİLDİĞİ İDDİASI HAKKINDA

54. Başvuran, Sözleşme’ye Ek 1 No.lu Protokol’ün 1. maddesiyle öngörüldüğü şekliyle mülkiyetine saygı hakkının ihlal edildiği iddiasında bulunmaktadır. Bu madde 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.”

55. Hükümet, bu iddiaya itiraz etmektedir.

A. Kabul Edilebilirlik Hakkında

56. Mahkeme, Hükümetin herhangi bir itiraz ileri sürmediğini tespit etmekte, ancak başvurunun kabul edilebilirliğini belirli yönlerden re’sen incelenmesi gerektiği kanaatine varmaktadır.

57. Mahkeme ayrıca, Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi anlamında “mülk” kavramının yalnızca, somut malların mülkiyetiyle sınırlı olmayan ve iç hukukun resmi nitelendirmelerinden bağımsız olan özerk bir kapsama sahip olduğunu hatırlatmaktadır: Varlıkları teşkil eden diğer bazı hak ve menfaatler de bu hüküm gereğince, “mülkiyet hakları” kapsamında ve dolayısıyla, bu hüküm uyarınca “mülk” olarak değerlendirilebilmektedir.

58. Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin, sadece güncel mülkler için geçerli olmasına ve herhangi bir edinme hakkı oluşturmamasına rağmen, bazı koşullarda, mal varlığıyla ilgili bir değer elde etmeye dair “meşru beklenti” de bu hükmün korumasından faydalanabilmektedir (*Bélané Nagy/Macaristan* [BD], no. 53080/13, § 74, AİHM 2016).

59. Bir mülke sahip olmaya devam etme “meşru beklentisi” iç hukukta yeterli bir temele dayandırılmalıdır; örneğin bu meşru beklenti mahkemelerin yerleşik içtihatlarıyla teyit edildiğinde veya yasal bir hükme ya da söz konusu mali menfaatine ilişkin yasal bir işleme dayandırıldığında da bu durum söz konusudur (*Kopecký/Slovakya* [BD], no. 44912/98, § 52, AİHM 2004-IX, *Depalle/Fransa* [BD], no. 34044/02, § 63, AİHM 2010 ve *Saghinadze ve diğerleri/Gürcistan*, no. 18768/05, § 103, 27 Mayıs 2010). Ancak bu koşullar karşılandığında, “meşru beklentisi” kavramı söz konusu edilebilir (*Maurice/Fransa* [BD], no. 11810/03, § 63, AİHM 2005-IX).

60. Buna karşın, etkin olarak kullanılmayan bir mülkiyet hakkının tanınmasına ilişkin beklenti, Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi anlamında bir “mülke” sahip olunduğu anlamına gelemmez.

61. Her davada, bütün olarak değerlendirildiğinde koşulların, başvuranın, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi tarafından korunan maddi bir menfaate sahip olmasını sağlayıp sağlamadığının incelenmesi önem arz etmektedir (*Iatridis/Yunanistan*[BD], no. 31107/96, § 54, AİHM 1999-II, yukarıda anılan *Depalle*, § 63).

62. Bu bağlamda, yukarıda belirtilen *Saghinadze ve diğerleri* davasında (§§ 104-108), Mahkeme, bir evi kullanma hakkını, bu hakkın usulüne uygun şekilde tescil edilmiş bir tapu belgesi bulunmamasına rağmen, iyi niyetle ve on yıldan uzun süre boyunca makamların hoşgörüsü ile kullanılmış olduğunu kaydederek, “mülk” olarak nitelendirmiştir.

63. Mahkeme, yukarıda belirtilen *Depalle* (§§ 65-68) davasında, bir Devletin kendi kanunları tarafından özel bir menfaatin bir “hak” olarak ve özellikle bir “mülkiyet hakkı” olarak tanınmamasının, söz konusu menfaatin yine de bazı koşullarda 1 No.lu Protokol’ün 1. maddesi anlamında bir “mülk” olarak değerlendirilmesine engel teşkil etmediği kanaatine varmış ve özellikle aradan geçen zamanın, başvuranın lehine, kamuya ait deniz sahasındaki bir parsel üzerine inşa edilmiş bir evi kullanmasına ilişkin olarak yeterince tanınmış ve önemli bir hakkın doğmasına sebep olduğunun altını çizerek, bu hükmün somut olayda uygulanabilir olduğu sonucuna varmıştır.

64. Mahkeme, *Hamer/Belçika* (no. 21861/03, § 76, 27 Kasım 2007) davasında, başvuranın, izinsiz olarak inşa edilmiş bir tatil evinin vergilerini ödemediğini ve makamların tepki göstermek için yirmi yedi yıl boyunca beklediğini, dolayısıyla yasalara aykırı davranışın tespit edilmesinin ardından on yıl boyunca hoşgörülü davranmaya devam ettiklerini tespit ederek, bu evi kullanmaya devam etme menfaatinin, bir “mülk” olarak değerlendirilebileceği kanaatine varmıştır.

65. Daha yeni tarihli bir karar olan *Keriman Tekin ve diğerleri*, (no. 22035/10, §§ 40 - 47, 15 Kasım 2016) davasında, Mahkeme, başvuranların izinsiz inşa edilen bir evi, belirli bir zaman boyunca bu yasa dışılıktan kaynaklı bir sorun yaşamaksızın kullanmış olmaları sebebiyle, bu evin bir mülk teşkil ettiği kanaatine varmıştır.

66. Mahkeme, ayrıca *Valle Pierimpiè Società Agricola S.P.A./İtalya* (no. 46154/11, 23 Eylül 2014) davasına da atıfta bulunulması gerektiği kanaatindedir. Bu dava, başvuran tarafından balık tutmak için kullanılan

vadinin, 1783 yılında Venedik lagününe dâhil olduğu ve İtalyan Devleti'nin deniz alanına ait bir mülk olduğu gerekçesiyle, başvuranın söz konusu mülkten yoksun bırakılmasıyla ilgilidir. Mahkeme, bu iptalden önceki durumun fiili ve hukuki olarak başvuranın menfaatine bağlı olarak, Sözleşme tarafından korunan maddi bir menfaati teşkil etmek için yeterince önemli meşru bir beklentiye sahip olmasına sebep olması şartıyla, tapu belgesi iptal edilmiş bile olsa, başvuranın Sözleşme anlamında bir “mülke” sahip olabileceğini hatırlatarak, bir mülkün var olduğu sonucuna varmıştır. Başvuran, resmi olarak noter onaylı ve tescilli bir tapu belgesine sahiptir; başvuranın meşru beklentisi, makamlar tarafından özel şahıslara balıkçılık vadisinin tapu belgelerinin verilmesine ve buradan hisse sahibi olmalarına ve bu mülkleri kesintisiz olarak kullanmalarına izin verilmesine ilişkin bir XV. Yüzyıl uygulamasına dayanmaktadır; başvuran söz konusu vadiye ilişkim emlak vergilerini ödemiştir ve söz konusu yeri, yetkil makamlarca herhangi bir müdahalede bulunulmadan kullanmış ve bu yerin sahibi gibi davranmıştır.

67. Mahkeme somut olayda, başvuranın mülkü kesintisiz olarak kullandığını ve 1973 yılında tapu sicilinde taşınmazın maliki olarak tescil edildiğini gözlemlemektedir. Mahkeme, taşınmazın daha sonra, başvurana bilgi verilmeksizin 1974 yılında Hazine adına olarak tescil edilmiş olmasına rağmen, ilgilinin tapu belgesinin resmi olarak hiçbir zaman iptal edilmediğini (bk. *Bölükbaş ve diğerleri/Türkiye*, no. 9799/02, §§ 11 ve 31, 9 Şubat 2010) ve başvuranın taşınmazı, makamlar tarafından müdahale edilmesi endişesi taşımaksızın ve söz konusu mülkiyete her zaman sahip olacağı düşüncesiyle, çok uzun bir süre, yaklaşık 28 yıl boyunca kullanmaya devam ettiğini tespit etmektedir (bk. yukarıdaki 22 ve 24. paragraflar). Diğer taraftan başvuran, taşınmazın sahibi tarafından ödenmesi gereken emlak vergilerini de ödemiştir (bk. yukarıdaki 33. paragraf).

68. Mahkeme nazarında, yetkili makamlar tarafından bu kadar uzun bir süre boyunca gösterilen hoşgörü, makamların, başvuranın söz konusu

araziye sahip olmasına dayanan bir maddi menfaati bulunduğunu fiili olarak kabul ettiği anlamına gelmektedir (bk. *Kosmas ve diğerleri/Yunanistan*, no. 20086/13, § 71, 29 Haziran 2017).

69. Mahkeme, bu unsurları dikkate aldığında, başvuranın söz konusu taşınmazı kullanmaya devam etme hakkının, mülk kavramına girdiği ve bu durumun 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin uygulama alanında kaldığı kanaatindedir.

70. Mahkeme, altı aylık süre kuralıyla ilgili olarak, *Compagnie des Filles de la Charité de St Vincent de Paul* ((k.k.) no. 19579/07, 27 Ocak 2015) davasını belirtmenin gerekli olduğu kanaatindedir. Bu davada, başvuran tapu kütüğünde kendi adına kayıtlı olan ihtilaf konusu parsellerin mülkiyetini 1970'li yıllarda kaybetmiş, ancak uygulamada söz konusu araziye 1997 (kesinleşmiş bir yargı kararı gereğince araziden çıkarıldığı yıl) yılına kadar kullanmaya devam etmiştir. Mülkiyet hakkının başvuran lehinde fiilen yeniden tanınması konusuyla ilgili bu davada, Mahkeme, başvuranın söz konusu mülkleri uzun yıllar boyunca etkin şekilde kullanmış olduğu dosyada yer alan unsurlardan anlaşılsa da, bu durumun 1997 yılında son bulduğu ve kullanımdan yoksun bırakılmaya ilişkin şikâyetin altı aylık süre kuralına takıldığı kanaatine varmıştır.

71. Mahkeme, yukarıda belirtilen kararın aksine, mevcut davanın başvuru süresine ilişkin kural bakımından sorun teşkil etmediği kanaatine varmaktadır. Nitekim 1974 yılına ait kadastro raporlarına rağmen ki diğer taraftan başvuranın bunlardan haberdar olduğuna dair hiçbir unsur bulunmamaktadır, ilgilinin mülkü huzur içinde kullanmaya devam ettiği dosyadan anlaşılmaktadır (bk. yukarıdaki 22 ve 24. paragraflar). Kadastro görevlileri, 2002 yılında, başvurana, 1974 yılında tapu kayıtlarında meydana gelen değişikliklerle ilgili bilgi verdiklerinde, başvuran, kendisine ait tapu kaydını da ileri sürerek, tapu sicilinin düzeltilmesi için derhal dava açmıştır (bk. yukarıdaki 16. paragraf). Daha yukarıda belirtilen ve yargı kararı ile 1994 yılında mülküne el konulup 1997 yılında tahliye edilen başvuranın

Mahkemeye 2007 yılında başvurduğu davanın aksine, başvuran, davasının reddedilmesini müteakip altı ay içerisinde Mahkemeye başvurmuştur.

72. Dolayısıyla Mahkeme, başvurunun, Sözleşme hükümlerine *konu yönünden (ratione materiae)* ve *zaman yönünden (ratione temporis)* uygun olduğu ve altı aylık süre kuralına riayet ettiği kanaatindedir. Mahkeme, başvurunun Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrasının a) bendi anlamında açıkça dayanaktan yoksun olmadığını ve öte yandan, başka herhangi bir kabul edilemezlik gerekçesiyle bağdaşmadığını tespit ederek, başvurunun kabul edilebilir olduğuna karar vermektedir.

B. Esas Hakkında

1. Tarafların İddiaları

73. Başvuran, onun için sıkı bir çalışma hayatının meyvesi olan bir mülkü, Hazine lehinde karar verilmesi sebebiyle kaybetmiş olmasından şikâyetçidir. Böyle maruz kaldığı mülkiyetten yoksun bırakmanın, kadaastro görevlilerinin kasıtlı hata ve ihmalleri ile on yıllık hak düşürücü sürenin uygulanması sebebiyle meydana geldiğini ileri sürmektedir.

74. Başvuran, okuma yazma bilmediğini ve olayların meydana geldiği dönemde Almanya'da ikamet ettiğini belirtmektedir. Yalnızca Türkiye'ye kesin dönüş yaptıktan ve araziye kendisi kullanmaya başladıktan sonra 2002 yılında kendisinden bir işgal tazminatı istendiğini ve böylelikle 1974 yılına ait kadaastro raporlarından haberdar olduğunu belirtmektedir.

Başvuran, taşınmazı satın aldığından beri hiçbir sorun olmaksızın kullandığını açıklamaktadır.

75. Başvuran ayrıca, somut olayda 21 Haziran 1987 tarihli ve 3402 sayılı Kanun'un değil, kadaastro çalışmaları sırasında yürürlükte olan 2613 sayılı Kanun'un uygulanması gerektiğini ileri sürmektedir.

76. Hükümet, kadaastro çalışmalarının önemini hatırlatmakta ve on yıllık hak düşürücü sürenin, tapu kayıtlarına yasal olarak güven duyulmasını ve

gayrimenkul işlemlerinin güvenliğini sağlama gibi önemli bir genel menfaati karşıladığı konusunda ısrar etmektedir.

77. Hükümet, mahkemeye erişim hakkının mutlak olmadığını, ancak özellikle bir başvurunun kabul edilebilirlik koşulları konusunda zımnen kabul edilen sınırlamalara tabi tutulduğunu, zira bu hakkın, niteliği gereği, bu bağlamda belirli bir takdir yetkisine sahip olan Devlet tarafından bir düzenleme yapılmasını gerektirdiğini ileri sürmektedir. Hükümete göre, on yıllık süre, orantılı olarak değerlendirilmesi için yeterince uzundur.

78. Bu sürenin başlangıcı da yine kadastro raporlarında varılan sonuçların ilan edildiği tarih olarak değerlendirilecektir. Bu konuyla ilgili olarak Hükümet, çalışmaların başlangıcının özellikle önceden gazetelerde ilan edilmesi ve okul, ibadet yeri ve muhtarlık ofisi gibi en sık gidilen yerlerde afiş asılması yoluyla duyurulduğunu belirtmektedir. Hükümet çalışmalar süresince beyannamelerin mülk sahiplerine dağıtıldığını ve sonuçların, belediye veya muhtarlık binalarında iki ay boyunca asılı duran afişlerle duyurulduğunu belirtmektedir (bk. yukarıdaki 34-38. paragraflar).

79. Hükümet, bu unsurların ilgililerin bilgilendirilmesi için yeterli olduğu ve kişisel tebligat yapılmasına gerek olmadığı kanaatindedir.

80. Hükümet, söz konusu taşınmazın taşrada yer aldığını tespit ederek, köylülerin arazilerine, ana geçim kaynaklarını teşkil etmeleri sebebiyle şehirde yaşayanlardan daha çok sahip çıktıklarını ve bu sebeple kadastro gibi araziye ilgilendiren konularda daha dikkatli davrandıklarını ileri sürmektedir.

81. Hükümet diğer taraftan, somut olaydaki gibi küçük yerlerde, o bölgede ikamet eden herkesin kadastro çalışmalarının uygulanmasından haberdar olduğu kanaatindedir. Hükümet, başvuranın geçerli ve makul gerekçeler sunarak kadastro çalışmalarından haberdar olmadığını ve 28 yıldır süren pasif durumunu haklı göstermesi gerektiği kanaatindedir. Hükümet ayrıca, mülkün bu süreç içerisinde üçüncü şahıslar tarafından kullanıldığını tespit etmekte ve başvuranın araziye yeniden satın alma

talebinde bulunmasının (bk. yukarıdaki 12. paragraf), mahkemelere başvurmak için kendisine tanınan sürenin dolduğunu inkâr etmediğini gösterdiği kanaatine varmaktadır.

82. Hükümete göre, başvuranın şikâyetçi olduğu bu duruma, kendi ihmali sebep olmuştur.

83. Hükümet, bu unsurları dikkate aldığına, hak düşürücü süresinin uygulanmasının orantılı olduğuna ve Devlet'in mülkiyet hakkının kanunla yeterince korunması ve uygun iç hukuk yollarının vatandaşların kullanımına sunulmasını içeren hukuk düzenini koruma yükümlülüğünü yerine getirdiği kanaatindedir. Hükümet buradan, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinde öngörülen adil dengenin bozulmadığı sonucuna varmaktadır.

84. Başvuranın avukatı, taşınmazın M.Ç. tarafından kullanılmasıyla ilgili olarak, bu kullanımın müvekkilinin rızasıyla veya rızası hilafına yapılıp yapılmadığından habersiz olduğunu belirtmektedir. Bununla birlikte, başvuranın avukatı idarenin üçüncü bir şahsa ödeme emri göndermesinin, başvurana etkisinin olamayacağını belirtmektedir.

85. Ayrıca başvuran, başvuranın 2002 yılından önce durumdan haberdar olduğunu ve pasif kaldığını kanıtlamanın idari makamlara düştüğünü belirtmektedir. Başvuran, kendisine herhangi bir tebliğ yapılmamış olmasına rağmen, Devletin yetkili makamları tarafından usulüne uygun olarak düzenlenmiş resmi bir tapu belgesi sahibi olan bir kişiden, üstelik söz konusu kişi yurt dışında yaşıyorken ve ülkesine iki yılda bir defa yalnızca bir ay süreliğine geliyorken, düzenli şekilde tapu sicili birimlerinden düzenli olarak tapu belgesinin akıbetini sorgulamasını beklemenin makul olmadığını ileri sürmektedir. Başvurana göre, idarenin kendisine ödeme emri göndermemiş olması durumunda, kendisi durumdan hiçbir zaman haberdar olamayacaktır.

2. Mahkemenin Değerlendirmesi

a) Genel İlkeler

86. Mahkeme, içtihatlarına göre, mülkiyet hakkını özü itibarıyla güvence altına alan 1 No.lu Ek Protokol'ün 1. maddesinin üç farklı kural ihtiva ettiğini hatırlatmaktadır (bk. bilhassa, *James ve diğerleri/Birleşik Krallık*, 21 Şubat 1986, § 37, seri A no. 98): 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 belirli şartlar ortaya koymaktadır; ikinci paragrafta kaydedilen üçüncü kural ise, Devletlere, mülklerin kullanımını genel menfaate uygun olarak düzenleme yetkisi tanımaktadır. İkinci ve üçüncü kurallar, mülkiyet hakkına yönelik özel ihlal örnekleri ile ilgilidir; bundan dolayı, bu birinci kuralda ifade edilen ilke ışığında yorumlanmalıdır. (*Broniowski/Polonya* [BD], no. 31443/96, § 134, AİHM2004-V ve *Bruncrona/Finlandiya*, no. 41673/98, §§ 65-69, 16 Kasım 2004).

87. Mülkiyet hakkına yapılan bir müdahalenin, 1. maddenin ilk paragrafının ilk cümlesinde açıklanan genel kurala uygun sayılması için, toplumun genel menfaatinin gerekleri ile kişinin temel haklarının korunmasının gerekleri arasında “adil bir denge” kurulması gerekmektedir (*Beyeler/İtalya* [BD], no. 33202/96, § 107, AİHM 2000-I).

88. 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi, esasen kişiyi, Devletin mülkiyet hakkıyla ilgili herhangi bir müdahalesine karşı korumak amacını güder. Buna karşılık, Sözleşme'nin 1. maddesi gereğince, her Sözleşmeci Devlet “kendi yetki alanı içinde bulunan herkesin, bu Sözleşme'nin birinci bölümünde açıklanan hak ve özgürlüklerden yararlanmalarını sağlamaktadır”. Sözleşme tarafından belirlenen hakların etkin kullanımını sağlamaya ilişkin bu genel yükümlülük, pozitif yükümlülüklerle dâhil edilebilir. 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesiyle ilgili olarak, bu türden

yükümlülükler Devletin, mülkiyet hakkının korunması için gerekli bazı tedbirler almasını gerektirebilir. (*Sovtransavto Holding/Uktayna*, no. 48553/99, § 96, AİHM 2002-VII ve yukarıda belirtilen *Broniowski/Polonya*, § 143).

89. Bu hükmün usuli gereklilikler konusunda sessiz kalmasına rağmen, bir davaya uygulanabilir usullerin de, ilgili kişiye, mülkiyet hakkına yapılan müdahalelere ilişkin tedbirlere etkin şekilde itiraz etmek amacıyla yetkili makamlara davasını sunması için uygun bir fırsat sunması gerekmektedir (*Zehentner/Avusturya*, no. 20082/02, § 73, 16 Temmuz 2009, *Société Anonyme Thaleia Karydi Axte/Yunanistan*, no. 44769/07, § 36, 5 Kasım 2009 ve *Gereksar ve diğerleri/Türkiye*, no. 34764/05 ve diğer 3 başvuru, § 51, 1 Şubat 2011).

b) Somut Olay

90. Mahkeme, başvuranın şikâyetinin mülkünü kaybetmesi ve on yıllık hak düşürücü süre sebebiyle bu tedbire hukuki olarak itiraz etme imkânının bulunmamasıyla ilgili olduğunu gözlemlemektedir. Mahkeme, ileri sürülen bu sorunların yukarıda belirtilen ilk norm alanına girdiği kanaatindedir.

91. Mahkeme, öncelikle kendisinden genel ve somut anlamda, Kadastro Kanunu'nun 12. maddesinde öngörülen on yıllık hak düşürücü sürenin, Sözleşme'ye uygun olup olmadığını belirlemesinin istenmediği, sadece somut olayın kendine özgü koşullarında, bu sürenin uygulanmasının başvuranın mülkiyetine saygı hakkını ihlal edip etmediğini belirtmesinin istendiği kanaatine varmaktadır.

92. Mahkeme, öncelikle bu sürenin 3402 sayılı Kanun'un 12. maddesinde açıkça öngörüldüğünü kaydetmektedir (yukarıdaki 43. paragraf). Başvuran ne derse desin, ihtilaf konusu müdahale, ilgilinin davasını açtığı söz konusu dönemde yürürlükte olan bu yasaya dayanmaktadır. Dolayısıyla yargı mercilerinin hak düşürücü süre sebebiyle davayı reddetme kararı, yasal bir dayanağa sahiptir. Mahkeme, bu konuyla

ilgili olarak, başvuranın mahkemeye başvurmasına ilişkin her türlü imkân ortadan kaldıran bu yeni mevzuatın yürürlüğe girmesinin, bir müdahale teşkil edip etmediği hususunun, şikâyetin bu anlamda açıkça ifade edilmemiş olması sebebiyle, somut olayda muallak kalabileceğini belirtmenin gerekli olduğu kanaatindedir.

93. Mahkeme, kadastro çalışmasından önceki hakların kaybedildiği, – yeni tapu belgelerinin düzenlenmesine yol açan- kadastro sonuçlarının itiraz edilemez bir hale getiren ve eski tapu belgelerinin geçerliliğini yitirdiği bir süre sınırının uygulanmasının, gayrimenkul işlemlerinin güvenliğini amaçladığını; bunun, inkâr edilemeyecek kadar önemli bir genel menfaat teşkil ettiğini gözlemlemektedir.

94. Bu sebeple izlenen amacın, başvuranın mülkiyet hakkına yapılan müdahale ile orantılı olup olmadığının anlaşılması gerekmektedir. Bu doğrulama, söz konusu farklı menfaatlerin dengelenmesi anlamına gelmektedir.

95. Hak düşürücü süre kuralıyla amaçlanan hukuki güvenlik, kendi içinde önemli bir amaç teşkil etse de, somut olayda idarenin başvuranın itirazından korunmasına ilişkin menfaati, Mahkeme nazarında sınırlı kalmaktadır.

96. Mahkeme, başvuranın menfaatleriyle ilgili olarak, 1973 yılında, yani kadastro çalışmaların bir yıldan az bir süre önce taşınmazı usulüne uygun olarak satın almış olan başvuranın, nihayetinde mülkünden yoksun bırakıldığını gözlemlemektedir.

97. Ayrıca başvuran bu tedbire, hak düşürücü süre sebebiyle mahkemeler önünde itiraz ederek haklarını ileri sürememiştir. Bu konuyla ilgili olarak, ilgiliye, ne kadastro çalışmalarının başlangıcının ne de kadastro sonuçlarının tebliğ edilmediğinin tespit edilmesi gerekmektedir. Başvuran, kendisine ait taşınmazın Hazine adına tescil edildiğini ancak 2002 yılında öğrendiğini belirtmektedir ki kendisine ve AHM'ye göre bu tarihe kadar

mülkünü hiçbir sorun olmaksızın kullanmaya devam etmiştir (bk. Yukarıdaki 74 ve 24 paragraflar).

98. Mahkeme bu bağlamda, davaya uygulanabilir usullerin ayrıca, ilgili kişiye, mülkiyet hakkını ihlal eden tedbirlere etkin şekilde itiraz edebilmesi için yetkili makamlara başvurusu açısından uygun bir imkân sunması gerektiğini yinelemektedir (bk. yukarıdaki 89. paragraf). Mahkeme, yukarıda belirtilen *Société Anonyme Thaleia Karydi Axte* davasında, başvuran şirketin, iç hukukta uygulanan usuller eleştiriye açık olmasa da, arazisini hedef alan cebri icra işlemi sırasında tepki verme fırsatı bulamadan mülkünden yoksun bırakılmış olduğu gerekçesiyle, başvuran şirkete orantısız bir yük getirildiği sonucuna vardığını hatırlatmaktadır. Mahkeme, başvuran şirket açık artırma yoluyla satışın iptal edilmesi amacıyla yetkili mahkemelere önünde ciddi iddialar öne sürmüş olsa da, cebri icra işleminin kendi bilgisine sunulmamış olmasına rağmen, başvurusunun süre kuralına riayet etmediği gerekçesiyle kabul edilemez olduğuna karar verildiğini vurgulamıştır.

99. Bu sebeple, somut olayda başvuranın tapu belgesini göz ardı ederek, bu tapu belgesini geçersiz kılan kadastro çalışmalarından ve kadastro sonuçlarından haberdar olup olmadığının veya haberdar olması gerekip gerekmediğinin belirlenmesi gerekmektedir.

100. Kadastro çalışmalarının başlangıcının ilan edildiği, söz konusu çalışmaların halka duyurulduğu (bk. yukarıdaki 34-37. paragraflar) ve bu tedbirlerin halkın bilgilendirilmesi için yeterli olduğu doğru olsa bile, bu tedbirler, başvuranın etkin şekilde bilgilendirilmesini güvence altına almazlar. Yine kadastro sonuçlarının duyurulması için de aynı durum söz konusudur (bk. yukarıdaki 38. paragraf).

101. Mahkeme, bu konuyla ilgili olarak, başvuranın, Hükümetin de itirazı olmadığı gibi Almanya'da ikamet ettiğini belirttiğinin hatırlatılması gerektiği kanaatindedir. Başvuran ayrıca okuma yazma bilmediğini de

belirtmiştir ki dosyada yer alan belgeleri imzalama şekli, bu durumu teyit etmektedir (bk. yukarıdaki 12 ve 13. paragraflar).

102. Diğer taraftan, ilan edilme şekline ilişkin daha özel bir açıklama olarak, Mahkeme, başvuranların kadastro sonuçlarına yaptıkları itirazların, ilan tarihinden itibaren işlemeye başlayan on yıllık süreye riayet etmediği gerekçesiyle reddedildiği ve Hükümetin iç hukuk yollarının tüketilmediğine dair kabul edilemezlik itiraz ileri sürdüğü *Rimer ve diğerleri/Türkiye* (no. 18257/04, § 27, 10 Mart 2009) davasında, başvuranların söz konusu kadastro sonuçlarını tebliğ aldığına dair herhangi bir kanıt gösterilmediğini belirttiğini hatırlatmaktadır.

103. Mahkeme ayrıca, Hükümetin, başvuranın kadastro çalışmalarından ve kapsamından haberdar olduğunun veya çalışmaların varlığını göz ardı edemeyeceğinin belirtilmesine makul şekilde imkân veren herhangi bir unsur sunmadığı kanaatindedir. Ayrıca Mahkeme, taşınmazın 1974 yılında Hazine adına tescil edilmesinin koruyucu bir amaç taşımasına rağmen, idari makamların görünüşe göre başvuranın kimliğinin tespit edilmesi ve bilgilendirilmesi için herhangi bir girişimde bulunmadığını yinelemektedir.

104. Hükümet, şüphesiz üçüncü bir şahısın, bu durumda bir komşunun taşınmazı kullandığını ve Hazine'den satın almaya çalıştığını tespit etmektedir (bk. yukarıdaki 29 - 32. paragraf). Dolayısıyla buradan başvuranın, artık taşınmazın sahibi olmadığını bildiği için söz konusu taşınmazı terk ettiği anlaşılmaktadır.

105. Mahkeme, öncelikle dosyada yer alan unsurların, M.Ç.'nin başvuranın rızası ile mi yoksa rızası hilafına mı taşınmazı kullandığını (bk. yukarıdaki 84. paragraf) belirlemeye imkân vermediğini tespit etmektedir. Ayrıca Mahkeme AHM'nin, başvuranın 1973 yılından beri söz konusu mülkü sorunsuz bir şekilde ve kesintisiz olarak kullandığını belirlediğini (bk. yukarıdaki 24. paragraf) ve bu olgunun Yargıtay tarafından da sorgulanmadığını tespit etmektedir. Mahkeme bu bağlamda ulusal

mahkemelerin olgusal tespitlerinden ayrılmayı gerektirecek ciddi gerekçeler bulunmadığı kanaatindedir.

106. Diğer taraftan Mahkeme, idare tarafından düzenlenen ödeme emirlerinde yer alan bilgilerin güvenilirliğinin tamamen göreceli olduğu kanaatindedir. Nitekim ödeme emirleri, sadece kendi aralarında çelişmeleri sebebiyle değil (bk. yukarıdaki 31. paragraf), aynı zamanda M.Ç.'nin mülkü almak için idareye sunduğu ve 4070 sayılı Kanun ile öngörülen koşulları karşılamadığını kabul ettiği beyanlarla çelişen bir durum teşkil etmesi sebebiyle, M.Ç.'nin söz konusu mülkü kullandığı dönemle ilgili değildir (bk. yukarıdaki 12 ve 47 - 48. paragraflar). Ayrıca, 2001 yılı için biri M.Ç., diğeri başvuranın eşi adına olmak üzere iki ödeme emri düzenlendiğinin tespit edilmesi gerekmektedir (bk. yukarıdaki 29 ve 15 paragraflar). Mahkeme dolayısıyla, ulusal mahkemelerin varmış olduğu olgusal sonuçların bertaraf edilmesi için bu idari belgelere dayanılmasının makul olmadığı kanaatindedir.

107. Her hâlükârda, başvuranın rızası olsun ya da olmasın, arazinin belirli bir süre boyunca komşulardan biri tarafından kullanılmış ve ilgilinin araziye satın almaya çalışmış olmasına ilişkin koşullar, başvuranın 1974 yılına ait kadastro tutanaklarından ve sonuçlarından haberdar olduğunu kanıtlayabilecek nitelikte değildir.

108. Başvuranın durumdan haberdar olduğu tarihin ertesi günü mülkünü geri almak istediğine dair idareye imzalı bir dilekçe sunmuş olması koşuluyla ilgili de aynı durum geçerlidir. Bu koşul, başvuranın kendisine bir ödeme emri gönderilmeden çok önce ihtilaf konusu olaylardan haberdar olduğunu hiçbir şekilde göstermemektedir.

109. Dolayısıyla başvuranın 2002 yılında idari görevliler tarafından bilgilendirilmeden önce taşınmazın Hazine adına tescil edildiğinden haberdar olduğunu veya olması gerektiğini ya da sadece başvuranın mülkünün üçüncü şahıslar tarafından sahiplenilmesini engelleme amacıyla tapu kütüğüne kendi adına tescil edilmesinden faydalanan makamların,

taşınmazın yasal sahibinin kimliğinin tespit edilmesi ve durumdan haberdar edilmesi amacıyla herhangi bir girişimde bulunduğunu gösteren hiçbir unsur bulunmamaktadır.

110. Yukarıda belirtilen hususların tamamı ışığında, Mahkeme, Sözleşme tarafından istenilen adil dengenin başvuran açısından bozulduğu kanaatine varmaktadır.

111. Dolayısıyla, Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi ihlal edilmiştir.

III. SÖZLEŞME'NİN 41. MADDESİNİN UYGULANMASI HAKKINDA

112. Sözleşme'nin 41. maddesi aşağıdaki şekildedir:

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

113. Başvuran, Mahkeme İç Tüzüğü'ne uygun olarak herhangi bir adil tazmin talebinde bulunmamıştır. Dolayısıyla Mahkeme, başvurana bu bağlamda herhangi bir miktar ödenmesine gerek olmadığı kanaatindedir.

114. Bununla birlikte Mahkeme, bu tespitin, davalı Devlet'in, Sözleşme'nin 46. maddesi gereğince, ihlale son verme ve ihlalden önceki durumu tahsis edebilecek şekilde bu ihlalin sonuçlarını ortadan kaldırma hukuki yükümlülüğünü ortadan kaldırmadığını belirtmektedir.

BU GEREKÇELERLE, MAHKEME, OY BİRLİĞİYLE,

1. Başvuranın başvurusunu devam ettirmek istediğini belirten dört varisinin mevcut davayı, başvuran yerine devam ettirmek için gerekli yetkiye sahip olduğuna,

ELİF KIZIL / TÜRKİYE KARARI

2. Başvurunun kabul edilebilir olduğuna,
3. Sözleşme'ye Ek 1. No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edildiğine,

İşbu karar Fransızca dilinde tanzim edilmiş olup, Mahkeme İç Tüzüğü'nün 77. maddesinin 2 ve 3. fıkraları gereğince 24 Mart 2020 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı
Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Robert Spano
Başkan