



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ
İKİNCİ BÖLÜM

ÇATAK VE DİĞERLERİ/TÜRKİYE

(Başvuru No. 33189/21)

KARAR

Sözleşme'ye Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesi • Acele kamulaştırma sırasında başvuranların taşınmazlarının bir kısmına yasal olarak el koyan idarenin tazminatın tamamını ödemeyi altı yıl geciktirmesi • İç hukukun başvuranlara bir kamu makamının keyfi müdahalesine karşı yeterli güvence sağlamaması • Mülkiyetten yoksun bırakmanın yasallık şartını yerine getirmiş olarak kabul edilememesi

Yazı İşleri Müdürlüğü tarafından düzenlenmiştir. Mahkeme açısından bağlayıcı değildir.

STRAZBURG

3 Aralık 2024

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

© T.C. Adalet Bakanlığı, 2024. 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.

Çatak ve diğerleri/Türkiye davasında,

Başkan

Arnfinn Bårdsen,

Hâkimler

Pauliine Koskelo,

Jovan Ilievski,

Saadet Yüksel,

Anja Seibert-Fohr,

Gediminas Sagatys,

Stéphane Pisani

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdürü* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla Daire halinde toplanan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölüm),

Birkaç Türk vatandaşının ("başvuranlar"), 25 Haziran 2021 tarihinde, Türkiye Cumhuriyeti aleyhine, İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Sözleşme'nin ("Sözleşme") 34. maddesi uyarınca Mahkeme'ye yapmış oldukları başvuruyu (no. 33189/21),

Başvurunun Türk Hükümetine ("Hükümet") bildirilmesi yönündeki kararı,

Tarafların görüşlerini dikkate alarak,

5 Kasım 2024 tarihinde gerçekleştirilen müzakerelerin ardından, söz konusu tarihte kabul edilen aşağıdaki kararı vermiştir:

GİRİŞ

1. Dava, kamulaştırmayı yapan makamın, daha önce el koyduğu bir taşınmazla ilgili kamulaştırma işlemlerini uzun süre tamamlamaması ve bu tür bir ihmal karşısında iç hukuk tarafından sağlanan güvencelerle ilgilidir. Başvuranlar, Sözleşme'ye Ek 1. No'lu Protokol'ün 1. maddesine aykırı olarak, mülkiyetlerine saygı haklarının ihlal edildiğinden şikâyet etmektedirler.

OLAY VE OLGULAR

2. Başvuranlara ilişkin bilgiler (doğum tarihleri ve ikâmet yerleri) ekte yer almaktadır. İlgililer Avukat A. Bursalı tarafından temsil edilmişlerdir.

3. Hükümet, söz konusu dönemdeki görevlisi, Türkiye Cumhuriyeti Adalet Bakanlığı İnsan Hakları Dairesi eski Başkanı Hacı Ali Açıkgül tarafından temsil edilmiştir.

ÇATAK VE DİĞERLERİ/TÜRKİYE KARARI

4. Başvuranlar, Bursa’da, üzerinde iki beton santrali, çimento fabrikası personeli için binalar, ofisler ve bir depo bulunan 5.798 m²’lik bir arazinin (347 ada, 21 parsel) sahibiydiler. Tamamı, fabrikanın işletilmesi için gerekli makinelerle birlikte özel bir şirkete kiralanmıştır.

5. Bakanlar Kurulu (“BK”), 27 Kasım 2015 tarihinde, Karayolları Genel Müdürlüğü (“İdare”) yararına bu taşınmazın bir kısmının kamulaştırılmasının aciliyetini belirten bir karar kabul etmiştir.

6. BK, 28 Ocak 2016 tarihinde, yol yapım projesinin kamu yararına olduğunu ve başvuruların taşınmazlarının kısmen kamulaştırılmasını gerektirdiğini belirten bir kararname kabul etmiştir.

7. İdare, 18 Temmuz 2016 tarihinde, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun (“Kamulaştırma Kanunu”, aşağıdaki 34 ve 38. paragraflar) 27. maddesi uyarınca, mülkiyetin devrinden önce araziye el koyma yetkisi için Karacabey Asliye Hukuk Mahkemesine (“Asliye Hukuk Mahkemesi”) başvurmuştur.

8. Dava sürecinde, çimento fabrikasını kiralayan şirket, Karacabey Asliye Hukuk Mahkemesinden, haklarının korunmasını sağlamasını talep etmiştir. Söz konusu şirket, tesisi hızlı bir şekilde tahliye etmesi gerektiğini, faaliyetlerinin devrinin doksan gün süreceğini ve bu süreye ilişkin kazanç kaybı ve zararlarının tazmin edilmesi gerektiğini belirtmiştir.

9. İdarenin bilirkişi raporuna göre belirlenen geçici tazminat bedeline karşılık gelen 2.672.688 Türk lirası (TL, olayların meydana geldiği dönemde yaklaşık 786.000 avro) tutarını depo etmesi nedeniyle Asliye Hukuk Mahkemesi, 13 Ekim 2016 tarihli bir kararla, idareye kamu yararı beyanı kapsamındaki taşınmazın bir kısmına derhal el koyma yetkisi vermiş ve tapu siciline bu yönde bir not düşülmesine karar vermiştir.

10. 19 Ekim 2016 tarihinde, söz konusu tutar, Asliye Hukuk Mahkemesinin kararı uyarınca başvuranlara ödenmiştir.

11. İdare, 24 Mart 2017 tarihinde, kesin kamulaştırma bedelinin belirlenmesi ve mülkiyetin devredilmesi amacıyla Kamulaştırma Kanunu’nun 10. maddesine dayanarak kamulaştırma için Asliye Hukuk Mahkemesine başvurmuştur (aşağıda 40. paragraf).

ÇATAK VE DİĞERLERİ/TÜRKİYE KARARI

12. Asliye Hukuk Mahkemesi, 1 Haziran 2018 tarihinde, bir bilirkişi eşliğinde söz konusu tesiste keşif yapmıştır. Bu bilirkişi tarafından hazırlanan rapor, kamulaştırma bölgesindeki tüm yapıların yıkıldığını ve taşınmazın kamulaştırma kapsamı dışında kalan kısmına yeni altyapı inşa edildiğini belirtmiştir.

13. Asliye Hukuk Mahkemesi, altı bilirkişiden oluşan bir heyet tarafından hazırlanan rapora dayanarak tazminat miktarını 3.913.423 TL (olayların meydana geldiği dönemde yaklaşık 620.000 avro) olarak belirlemiş ve idareyi, kesin kamulaştırma bedeli ile geçici tazminat tutarı arasındaki farka karşılık gelen 1.240.735 TL'yi (olayların meydana geldiği dönemde yaklaşık 196.000 avro) depo etmeye davet etmiştir. Bilirkişiler taşınmazın 24 Mart 2017 tarihindeki değerini, yıkılan yapıların inşa maliyetini ve makinelerin sökülüp yeniden monte edilmesinin maliyetini dikkate almışlardır.

14. İdare dört kez süre uzatımı verilmesine rağmen talep edilen tutarı depo etmediği için, Asliye Hukuk Mahkemesi 12 Haziran 2019 tarihli bir kararla davasını reddetmiştir.

15. Bu karar, 17 Eylül 2019 tarihinde kesinleşmiştir.

16. İdare, 22 Kasım 2019 tarihinde, kamulaştırma için tekrar Asliye Hukuk Mahkemesine başvurmuştur.

17. Asliye Hukuk Mahkemesi tekrar bir bilirkişiyle söz konusu tesiste keşif yapmıştır. Bu keşif vesilesiyle hazırlanan raporda, bilirkişi, başvuranların taşınmazında çimento silolarının ve binaların bulunduğunu kaydetmiş ve taşınmazın kamulaştırılacak kısmına, otoban bağlantı yolu ve servis yolu şeklinde idare tarafından el konulduğu ve bu kısmın tali yola cephesinin bulunduğunu tespit etmiştir.

18. Asliye Hukuk Mahkemesi, bilirkişi raporuna dayanarak, kesin kamulaştırma bedelini 4.487.514 TL olarak belirlemiş ve idareyi 2.164.826 TL depo etmeye davet etmiştir.

19. Asliye Hukuk Mahkemesi, söz konusu tutarın uzun süre depo edilmemesi nedeniyle, 6 Nisan 2021 tarihli bir kararla, idarenin davasını tekrar reddetmiştir.

20. Bu karar, 16 Haziran 2021 tarihinde kesinleşmiştir.

ÇATAK VE DİĞERLERİ/TÜRKİYE KARARI

21. Bu arada, 24 Eylül 2019 tarihinde, başvurular Anayasa Mahkemesine bireysel başvuruda bulunmuşlardır ve bu başvuru, 4 Haziran 2021 tarihli bir kararla Anayasa Mahkemesi tarafından reddedilmiştir. Yüksek Mahkeme, *Bayram Gök* kararına atıfta bulunarak, hukuk yollarının tüketilmediği sonucuna varmıştır.

22. Başvuranlar, 25 Ağustos 2021 tarihinde, *fili (de facto)* kamulaştırma davası açmışlardır.

23. İdare, 16 Kasım 2021 tarihinde, kamulaştırma için üçüncü defa Asliye Hukuk Mahkemesine başvurarak karşılık vermiştir.

24. Asliye Hukuk Mahkemesi, idare tarafından açılan dava sonuçlanana kadar başvuruların davasının incelenmesini ertelemeye karar vermiştir.

25. Asliye Hukuk Mahkemesi, söz konusu yargılama çerçevesinde, ek tazminat miktarını 6.093.058 TL (karar tarihinde yaklaşık 329.000 avro) olarak belirlemiştir. Bu tutar, 16 Kasım 2021 tarihi itibarıyla hesaplanan kamulaştırma bedeli (8.765.747 TL veya karar tarihinde yaklaşık 473.000 avro) ile hâlihazırda ödenmiş olan geçici tazminat arasındaki farka karşılık gelmekteydi.

26. Söz konusu tutar bu kez idare tarafından depo edildiği için, Asliye Hukuk Mahkemesi, 10 Kasım 2022 tarihli bir kararla, idarenin davasını kabul etmiştir. Asliye Hukuk Mahkemesi, taşınmazın yapının bulunduğu yere karşılık gelen 5.789 m²'lik kısmının mülkiyetinin idareye devredilmesine ve depo edilen tutarın başvuranlara ödenmesine karar vermiştir.

27. Asliye Hukuk Mahkemesi ayrıca, Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesinin 9. fıkrası uyarınca (bk. aşağıda 41. paragraf), davanın açılmasını takip eden dördüncü ayın ilk gününden, yani 17 Mart 2022'den karar tarihine, yani 10 Kasım 2022'ye kadar yasal oranda faiz ödenmesine hükmetmiştir.

28. Başvuranların avukatı, belirtilmeyen bir tarihte, *fili (de facto)* kamulaştırma davasına bakan Asliye Hukuk Mahkemesine, müvekkillerinin 10 Kasım 2022 tarihli kararla hükmedilen kamulaştırma tazminatını aldıklarını ve davalarının artık konusuz kaldığını bildirmiştir.

29. Taraflar, son görüşlerin sunulduğu tarihte halen derdest görünen bu davaların sonucu hakkında Mahkeme'ye bilgi vermemiştir.

ÇATAK VE DİĞERLERİ/TÜRKİYE KARARI
İLGİLİ HUKUKİ ÇERÇEVE VE İÇ HUKUK UYGULAMASI

I.KAMULAŞTIRMA

30. Anayasa'nın 46. maddesi, kamulaştırma bedellerinin nakit olarak ödenmesi gerektiğini hükme bağlamaktadır. Söz konusu madde ayrıca, herhangi bir nedenle ödenmeyen kamulaştırma bedellerine kamu alacaklarına uygulanan azami oranda faiz uygulanacağını belirtmektedir.

31. Kamulaştırma Kanunu'nun 8. maddesi, idarenin, bir taşınmazın kamulaştırmasını yapacağı zaman satın alma usulüne öncelik vermesi gerektiğini öngörmektedir.

32. Taraflar arasında anlaşma sağlanması durumunda, kamulaştırma bedeli, ancak taşınmaz malın tapu sicilinde devrini kabul etmesi halinde malike ödenir.

33. Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesi aşağıdaki şekildedir:

“Kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması halinde idare, (...) taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine müracaat eder ve taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin, peşin (...) ödenmesi karşılığında, idare adına tesciline karar verilmesini ister.”

34. Tescil ile ilgili olarak mahkemenin kararı kesindir, ancak kamulaştırma bedeline ilişkin kısım için itirazda bulunulabilmektedir.

35. Bununla birlikte, Hükümet tarafından dava dosyasına eklenen iki karardan, Yargıtay'ın, iki davada, kararın tescil başvurusuyla ilgili kısmına ilişkin bir itirazın kabul edilebilir olduğuna karar verdiği anlaşılmaktadır.

36. İlk davada (Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, E. 2016/18561, K. 2017 /9501, 29 Mart 2017), kamulaştırılan tarafın, idare tarafından açılan kamulaştırma davasını (taşınmazın idarenin mülkü olarak tescil edilmesini ve kamulaştıran makam tarafından depo edilen tazminatın ilgili taraflara ödenmesini emrederek) onaylayan ilk derece kararına itiraz etmek için yaptığı bir temyiz başvurusu söz konusuydu.

37. İkinci dava ise (Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, E. 2016/18996, K. 2018/4943, 20 Mart 2018), Asliye Hukuk Mahkemesinin, tazminatı belirlenen süre içerisinde depo etmediği gerekçesiyle kamulaştırma davasını reddetmesinden şikâyet eden ve söz konusu tutarı süre dolmadan önce ödediğini iddia eden ve iddiasını desteklemek için banka belgeleri sunan idarenin temyiz başvurusuyla ilgiliydi.

38. Kamulaştırma Kanunu’nun 27. maddesi, kamulaştırılması öngörülen taşınmazlara hızlı bir şekilde el konulmasına yetki vererek olağan kamulaştırma usulüne istisna getirilmesini mümkün kılmaktadır. İstisnai durumlarda ve özellikle aciliyet karar ile belirtildiğinde, idare, dolayısıyla, kamulaştırılmadan önce dahi özel mülkiyete yasal olarak el koyma imkânına sahiptir.

39. “Acele kamulaştırma” olarak ifade edilen bu usul kapsamında, idare, taşınmazın zilyetliğini almasına izin verilmesi amacıyla mahkemeye başvurmalıdır. Mahkemenin, geçici bir niteliği olan kamulaştırma bedelinin ödenmesine karar vermek ve taşınmaza el konulmasına yetki vermek için yedi günü vardır.

40. Olağan kamulaştırma usulü ile aynı olan diğer tüm adımlar daha sonra gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla, bu yetki, taşınmazın mülkiyetinin, kamulaştırma işlemini gerçekleştiren idareye devrine yol açmamaktadır; idare, malik ile devir işlemlerini görüşmeli ve anlaşma sağlanmaması halinde Kamulaştırma Kanunu’nun 10. maddesinde öngörülen usulü izlemelidir.

41. Olayların meydana geldiği tarihte yürürlükte olan 10. maddenin 9. fıkrası uyarınca, bir kamulaştırma davasında, davanın açılmasından itibaren 4 ay içinde bir karar verilmediği takdirde, kamulaştırma bedeline bu sürenin bitiminden itibaren yasal oranda faiz uygulanmaktaydı.

42. Bu hüküm, yasal orandaki faizin kamulaştırılan kişinin paranın değer kaybetmesi nedeniyle uğradığı zararı telafi etmediği gerekçesiyle Anayasa Mahkemesi tarafından 18 Ağustos 2023 tarihinde iptal edilmiştir.

II. ANAYASA MAHKEMESİNİN FİİLİ (DE FACTO) KAMULAŞTIRMAYA İLİŞKİN İÇTİHATLARI

43. Bir bireyin taşınmazına idare tarafından fiilen el konulduğu ve *fiili (de facto)* kamulaştırma davası çerçevesinde kişiye tazminat ödenmesine karar verildiği davalarda, Anayasa Mahkemesi, bu bağlamda *Sarıca ve Dilaver/Türkiye* (no. 11765/05, 27 Mayıs 2010) kararına atıfta bulunarak, idarenin bir taşınmazı işgal etmesi ve malikine tazminat ödemediği dönüşürmesi uygulamasının yasa dışı olduğu, bu uygulamanın idareye hukuka aykırı davranışlarından kazanç sağlama imkânı verdiği, uygulamanın davacıları öngörülemez ve keyfi bir sonuç riskine maruz bıraktığı, yeterli derecede hukuki kesinlik sağlamaya uygun olmadığı ve usulüne uygun kamulaştırmaya alternatif oluşturamayacağı gerekçesiyle mülkiyete

saygı hakkının ihlal edildiğini değerlendirmektedir (bk. diğer birçok karar arasında, *Erol Savaş ve diğerleri*, 2019/3218, 22 Şubat 2022).

44. Anayasa Mahkemesi, *Bayram Gök* kararında (no. 2012/946, 26 Mart 2013), idarenin mahkeme tarafından belirlenen kamulaştırma bedelini depo etmeyi reddetmesi hakkında karar vermiştir. Söz konusu davada, idare herhangi bir yasal dayanağı olmaksızın işgal ettiği bir arazi için kamulaştırma işlemleri başlatmış, ancak sonuçta olağan kamulaştırma usulü kapsamında mahkeme tarafından belirlenen tazminatı depo etmeyi reddetmiştir. Dava sırasında başvuran, hâkimden tazminatın ödenmesine hükmetmesini ve cebri icra takibine izin vermesini talep etmiştir. İlk derece mahkemesi, herhangi bir paranın depo edilmediği gerekçesiyle idarenin açtığı davayı reddetmiş ve başvuranın taleplerini kabul etmemiştir.

45. İlgili kişi tarafından başvuru Yargıtay, mahkemenin kamulaştırma davasını haklı olarak reddettiğine hükmetmiş ve bu bağlamda temyiz başvurusunda bulunanın *fili (de facto)* kamulaştırma davası veya müdahalenin durdurulması davası açma imkânına sahip olduğunu hatırlatmıştır.

46. Anayasa Mahkemesi, mülkiyet hakkının ihlal edildiğinden şikâyet eden başvuranın bireysel başvurusunu, olağan hukuk yollarının tüketilmemesi nedeniyle reddetmiştir. Anayasa Mahkemesi, Hukuk Muhakemeleri Kanunu uyarınca, hâkimin sadece davacı tarafından kendisine sunulan talepler hakkında karar verebileceğini hatırlattıktan sonra, mahkeme önünde açılan davanın mülkün idare adına tescilini sağlamaya yönelik olduğunu ve davanın başvuran tarafından değil idare tarafından açıldığını kaydetmiştir. Anayasa Mahkemesi hâkimlerine göre, Asliye Hukuk Mahkemesinin yargılama sırasında başvuran tarafından talep edilen tazminatın ödenmesine hükmetmemesinin nedeni de budur.

47. Anayasa Mahkemesi son olarak, *fili (de facto)* kamulaştırma davası açma imkânına sahip olan ilgilinin, daha önce bu hukuk yolunu kullanmadan bunu yaptığına karar vermiştir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

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

48. Başvuranlar, mülkiyete saygı haklarının ihlal edildiğinden şikâyet etmektedirler. Başvuranlar, kamulaştırmayı yapan makamı, usule uymamakla ve

kamulaştırma bedelinin tamamının ödenmesini haksız yere geciktirmekle suçlamakta ve Türk hukuk sisteminin, yasa dışı ve keyfi olduğunu düşündükleri bu davranışa karşı kendilerine herhangi bir güvence sağlamadığını değerlendirmektedirler. Başvuranlar, Sözleşme'ye Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesini ileri sürmektedir. 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

1. Hükümetin İtirazları

49. Hükümet, kabul edilemezliğe ilişkin birçok itiraz ileri sürmektedir.

a) İç hukuk yollarının tüketilmesi kuralına ilişkin itirazlar

50. Hükümet ilk olarak başvuranların iç hukuk yollarını tüketmediklerini ileri sürmektedir.

i. İtirazın ilk yönü

51. Hükümet, ilgililerin, belirttiğine göre 1956 yılından beri Türk hukukunda olan *fiili (de facto)* kamulaştırma davası açabileceklerini ileri sürmektedir. Hükümet, bu davanın malik tarafından idareye karşı açılması gerektiğini ve mülkiyetin idareye devredilmesini ve idarenin taşınmazın piyasa değerine denk gelen bir kamulaştırma bedelini ödemesini mümkün kıldığını açıklamıştır.

52. Hükümete göre, bu alandaki yargı uygulaması tamamen istikrarlı ve tutarlıdır.

53. Hükümet, Anayasa Mahkemesi'nin ilgili tarafların başvurusunu, tam da bu hukuk yolunu kullanmadıkları için reddettiğini belirtmektedir.

54. Hükümet, Türk hukukunun, idare tarafından açılan bir kamulaştırma davasına bakan mahkemenin, somut olayda olduğu gibi, idarenin kamulaştırma bedelini depo etmediği durumlarda, davayı *fiili (de facto)* kamulaştırma davası

olarak yeniden nitelendirmesine izin vermediğini ve bu nedenle, ayrı bir dava açma görevinin malike ait olduğunu eklemektedir.

55. Hükümet, böyle bir durumun, özellikle *Alfa Glass Anonymi Emboriki Etairia Yalopinakon/Yunanistan* kararında (no. 74515/13, 28 Ocak 2021) hatırlatılan tek usul ilkesiyle tamamen uyumlu olduğunu değerlendirmekte ve bu bağlamda, *fiili (de facto)* kamulaştırma davasının, mülkiyetin devri ve tazminata ilişkin tüm soruların yanı sıra yargılama masraflarına ilişkin soruların da aynı yargılamada ele alınmasını mümkün kıldığını belirtmektedir.

56. Hükümet, dahası, Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesine dayanan kamulaştırma usulünün varlığının, *fiili (de facto)* kamulaştırma davası açılmasını engellemediği gibi, böyle bir davanın reddedilmesi için de bir gerekçe teşkil etmediğini ileri sürmektedir. Bu noktada, başvuranların herhangi bir engelle karşılaşmadan böyle bir dava açabildiklerini gözlemlemektedir.

57. Hükümet, son olarak, söz konusu davanın halen derdest olduğunu ve ilgililerin, gerektiği takdirde, söz konusu yargılamanın sonucunda Anayasa Mahkemesi'ne başvurabileceklerini kaydederek, iç hukuk yollarının tüketilmediğini değerlendirmektedir.

ii. *İtirazın ikinci yönü*

58. Hükümet ayrıca, başvuranları, idarenin davasını reddeden ilk derece mahkemesi kararına karşı itiraz etmemekle suçlamaktadır. Hükümet, bu hukuk yolunun kullanılmasının, yerel mahkemelerin kararı bozmasıyla sonuçlanabileceğini ileri sürmekte ve böyle bir durumda idarenin gerekli ödemeyi yapmasının yüksek ihtimal olduğu kanaatine varmaktadır.

59. Hükümete göre, Yargıtay'ın bazı kararlarından idarenin kamulaştırma bedelini depo etmemesi durumunda, bu tür davalarda ilk derece mahkemesinin kararına karşı temyize gidilebileceği anlaşılmaktadır (bk. yukarıdaki 36 ve 37. paragraflar).

60. Hükümet dahası, belirli bir hukuk yolunun başarısına ilişkin şüpheler duyulması hususunun, söz konusu başvuru yolunun tüketilmemesini haklı göstermek için geçerli bir sebep teşkil etmediğini vurgulamaktadır.

iii. *İtirazın üçüncü yönü*

61. Hükümet, son olarak, Asliye Hukuk Mahkemesinin üçüncü yargılamanın sonunda tapu sicilinde mülkiyetin devrine karar verdiğini ve kararın

bu kısmının nihai olduğunu belirtmektedir. Bununla birlikte Hükümet, tazminat miktarıyla ilgili kısma itiraz edilebileceğini ve daha sonra Anayasa Mahkemesi'ne başvurulabileceğini ifade etmektedir. Hükümete göre, bu hukuk yolları Mahkeme'ye başvurulmadan önce kullanılmalıydı.

b) Mağdur sıfatına ilişkin itiraz

62. Hükümet, başvuranlar ilk başta bir hak ihlalinin mağduru olmuş olsalar bile, halen öyle kabul edilemeyecekleri kanaatindedir.

63. Hükümet, argümanını desteklemek amacıyla, başvuranların nihayetinde Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından belirlenen tazminat miktarının tamamını aldıklarını belirterek, bu bağlamda, Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016 yılında aldıkları tazminat miktarını güncellemeden toplam tazminat miktarından düşmüş olduğunu ve bu miktarın lehlerine olduğunu açıklamaktadır.

c) Hakkın kötüye kullanıldığı iddiası

64. Hükümet son olarak, başvuranların, üçüncü davanın sonucundan ve tazminatın kendilerine ödendiğinden Mahkeme'yi haberdar etmediklerini ileri sürmektedir. Hükümete göre bu durum, başvuru hakkının kötüye kullanılmasıdır ve Hükümet, Mahkeme'yi, bu gerekçeyle başvuruyu reddetmeye davet etmektedir.

2. Başvuranların İddiaları

65. Başvuranlar, Hükümetin iddialarına itiraz etmektedirler.

66. Başvuranlar, idare tarafından açılan kamulaştırma davasının reddinin, ödenmesi gereken tutarın idare tarafından ödenmemesine dayandığını iddia etmektedirler ve bu nedenle, davanın reddi kararına karşı yapılacak bir itirazın başarı şansının bulunmadığı kanaatine varmaktadırlar. Bu bağlamda, başvuranlar, Türk hukukunun mahkemelerin davaları yeniden nitelendirmesine ve davanın taraflarını tersine çevirmesine izin vermediğini ileri sürmektedirler.

67. Başvuranlar, kamulaştırma davasının amacının tazminat miktarının belirlenmesi ve taşınmazın tapu siciline idare adına tescil edilmesi olduğunu belirtmekte ve ilk derece kararına karşı yapılacak bir temyiz başvurusunun yalnızca taşınmazın idare adına tescil edilmesinin reddine ilişkin olabileceğini ileri sürmektedirler. Başvuranlar, bu koşullarda, tazminat ödenmeden taşınmazlarının mülkiyetini devretmek istemedikleri sürece, karara itiraz etmekte bir menfaatleri olmadığını değerlendirmektedirler.

68. Başvuranlar, *fiili (de facto)* kamulaştırma davası ile ilgili olarak, kamulaştırma davası devam ederken bu davanın başarılı olamayacağını iddia etmektedirler. Nitekim *fiili (de facto)* kamulaştırma davasına bakan hâkim, kamulaştırma davası derdest olduğu sürece yargılamayı ertelemek zorunda kalacaktı çünkü başvuranlara göre kamulaştırma davasına öncelik verilmeliydi. Bununla birlikte başvuranlar, iç hukukun, idarenin önceki bir davanın reddedilmesinden sonra istediği kadar yeni dava açmasına ve böylece taşınmazın mülkiyetini almış olsa bile tazminat ödemesini geciktirmesine izin verdiğini açıklamaktadırlar.

69. Başvuranlar, somut olayda idarenin yaptığının tam olarak bu olduğu; böylece idarenin, hukuk sistemindeki bir boşluktan yararlandığı kanaatindedirler.

70. Başvuranlar ayrıca, taşınmazlarını kaybetmelerinin üzerinden 6 yıldan fazla bir süre geçene kadar tam tazminat almadıklarını ve Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesinin 9. fıkrası uyarınca, davanın açılmasını takip eden dördüncü aydan itibaren işlemesi gereken faizden mahrum bırakıldıklarını ileri sürerek, Hükümetin mağdur sıfatının kaybına ilişkin argümanlarına itiraz etmektedirler.

71. Başvuranlar, başvuru hakkının kötüye kullanıldığı iddiasına ilişkin olarak, başvurunun yapılmasından sonra meydana gelen tüm gelişmeleri 23 Kasım 2022 tarihli yazıyla Mahkeme'ye bildirdiklerini ileri sürmektedirler.

3. Mahkemenin Değerlendirmesi

a) İç hukuk yollarının tüketilmesine ilişkin itiraz hakkında

72. Mahkeme, itirazın iç hukuk yollarının tüketilmesine ilişkin ilk kısmının, bu şikâyetin esasıyla yakından bağlantılı olduğunu değerlendirmektedir. Sonuç olarak Mahkeme, itirazın bu kısmının başvurunun esasına ilişkin incelemeye birleştirilmesine karar vermektedir.

73. Mahkeme, itirazın ikinci yönüne ilişkin olarak, tarafların, Türk iç hukukunun, mahkemelerin bir kamulaştırma davasını *fiili (de facto)* kamulaştırma davası olarak yeniden nitelendirmesine izin vermediği konusunda hemfikir olduklarını kaydetmektedir. Bu nedenle Mahkeme, ilk davada verilen karara karşı itirazda bulunulmasının, başvuranlara, idarenin kendilerine kamulaştırma bedeli ödemesi yönünde bir karar alınması imkânını nasıl sağlayabileceğini anlayamamaktadır. Mahkeme bu bağlamda, Hükümet tarafından sunulan kararların

hiçbir şekilde ilgililerinkine benzer durumlarla ilgili olmadığını ve bu mahkeme kararlarından, itirazın başvuranları gibi bir mağduriyetin giderilmesini sağlayabileceği sonucunu çıkaracak bir ilke çıkarılamayacağını gözlemlemektedir. Aksine, *Bayram Gök* kararına yol açan Yargıtay kararından, başvuranların davasında temyizcinin hiçbir faydası olmayacağı açıktır (bk. yukarıdaki 45. paragraf).

74. Mahkeme, son olarak, itirazın üçüncü yönüne ilişkin olarak, başvuranların şikâyetinin tazminat miktarıyla ilgili olmadığını kaydetmektedir. Sonuç olarak Mahkeme, söz konusu tutara ilişkin bir davanın, şikâyetlerinin giderilmesini nasıl mümkün kılacağını görememektedir.

75. Bu nedenle Mahkeme, itirazın ikinci ve üçüncü yönlerinin reddedilmesi gerektiği kanaatindedir.

b) Diğer kabul edilemezlik itirazları hakkında

76. Mahkeme, ulusal makamlar Sözleşme'nin ihlalini, açıkça veya özünde kabul etmedikçe ve ardından telafi etmedikçe, başvuran lehinde bir karar veya tedbirin, ilke olarak, Sözleşme'nin 34. maddesi açısından başvuranın "mağdur" sıfatından yoksun bırakılması için yeterli olmadığını hatırlatmaktadır (*Scordino/İtalya (no. 1)* [BD], no. 36813/97, § 180, AIHM 2006 V). Ancak bu iki koşul yerine getirildiğinde, Sözleşme'nin koruma mekanizmasının ikincil niteliği başvurunun incelenmesini engellemektedir (*Selahattin Demirtaş/Türkiye (no. 2)* [BD], no. 14305/17, § 217-223, 22 Aralık 2020). Yetkili makamlar, başvuran tarafından iddia edilen ihlali açıkça ya da esasen tanımamışlarsa (*Albayrak/Türkiye*, no. 38406/97, § 33, 31 Ocak 2008), başvuran bir miktar tazminat almış olsa bile mağdur olmaya devam eder (*Centro Europa 7 S.r.l. ve Di Stefano/İtalya* [BD], no. 38433/09, § 88, AIHM 2012).

77. Somut olayda, başvuranlar nihayetinde kamulaştırma bedelinin tamamını almış olsalar da Mahkeme'ye sundukları şikâyetin ilgili olduğu ve kamulaştırmayı yapan idarenin usule uymayı reddetmesi ve bunun sonucunda ödemede yaşanan gecikmeyle ilgili olduğu iddia ettikleri ihlalin mağduru olarak kabul edilmemişlerdir.

78. Sonuç olarak bu itirazın reddedilmesi gerekmektedir.

79. Hükümetin bireysel başvuru hakkının kötüye kullanıldığına ilişkin itirazıyla ilgili olarak, Mahkeme, eksik ve dolayısıyla yanıltıcı bir bilginin, özellikle davanın özüne ilişkin olduğu ve başvuranın ilgili bilgileri neden açıklamadığını

yeterince açıklamadığı durumlarda, bireysel başvuru hakkının kötüye kullanılması anlamına gelebileceğini hatırlatmaktadır. Ancak, böyle bir durumda bile, başvuranın Mahkeme'yi yanıltma niyeti her zaman yeterli kesinlikte ortaya konmalıdır (*Gross/İsviçre* [BD], no. 67810/10, § 28, AİHM 2014).

80. Mahkeme, somut olayın koşullarına dönüldüğünde, 23 Kasım 2022 tarihinde, yani davanın bildirilmesinden bir süre sonra ve üçüncü kamulaştırma davasına ilişkin olarak Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından verilen karardan hemen sonra, başvuranların Mahkeme'yi başvurunun yapılmasından sonra meydana gelen gelişmeler ve özellikle de idarenin Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından belirlenen tazminatı ödemesi hakkında bilgilendirdiklerini kaydetmektedir.

81. Dolayısıyla, başvuranlar eksik bilgi vermekle veya Mahkeme'yi yanıltma niyetinde olmakla suçlanamazlar.

82. Sonuç olarak Mahkeme, Hükümetin bireysel başvuru hakkının kötüye kullanıldığı yönündeki itirazını da reddetmektedir.

B. Esas Hakkında

1. Tarafların İddiaları

83. Başvuranlar, idarenin Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından belirlenen tazminatı ödemeyerek usule uymayı uzun süre reddetmesinden ve bunun sonucunda kamulaştırma bedelinin geç ödenmesinden şikâyet etmektedirler. Başvuranlar, idarenin, kendilerini yetkili makamların kötü niyetli olduğunu düşündükleri eylemlerine karşı koruyamayan hukuk sistemindeki bir boşluktan faydalandığını değerlendirmektedirler.

84. Hükümet, başvuranların iddialarına itiraz etmektedir.

85. Hükümet, başvuranların maruz kaldığı mülkiyetten yoksun bırakmanın, Kamulaştırma Kanunu'nun 10 ve 27. bölümleri gibi açık bir yasal dayanağı olduğu kanaatindedir ve idarenin, Asliye Hukuk Mahkemesinin 13 Ekim 2016 tarihli kararıyla (bk. yukarıdaki 7. paragraf) yetkilendirilmeden önce taşınmazın zilyetliğini almadığını savunarak bu hükümlerin öngördüğü usulün izlendiğini ileri sürmektedir.

86. Hükümet, söz konusu yoksun bırakmanın genel menfaate yönelik bir amaç izlediğini; mevcut durumda bunun yol yapımı olduğunu eklemektedir.

87. Hükümet dahası, Sözleşme'ye Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinin gerektirdiği adil dengeye riayet edildiğini değerlendirmektedir. Bu konuda aşağıdakileri ileri sürmektedir.

88. Hükümet, ilk olarak, idarenin davanın başından Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından belirlenen geçici tazminatı ödediğini ifade etmektedir.

89. Hükümet, ardından, idarenin 13 Ekim tarihli kararın ardından taşınmazın mülkiyetini hemen almadığını iddia etmekte ve bu noktada, bilirkişi raporlarına göre, idarenin el koyma hakkını elde ettikten hemen sonra herhangi bir çalışma başlatmadığını ileri sürmektedir. Hükümete göre, 2 Ekim 2020 tarihli keşif raporundan (bk. yukarıdaki 17. paragraf) ve ikinci yargılama kapsamında hazırlanan bilirkişi raporundan, idarenin söz konusu keşif tarihinde henüz taşınmazın zilyetliğini almadığı anlaşılmaktadır. Ayrıca, idarenin bu tarihten önce araziye müdahale ettiğini gösteren hiçbir şey bulunmamaktadır. Bu nedenle Hükümet, başvuruların 13 Ekim 2016 tarihli karardan sonra uzun bir süre taşınmazlarından yararlanmaya devam edebilecekleri sonucuna varmakta ve her hâlükârda bunu yapmalarını engelleyecek hiçbir şey olmadığını eklemektedir.

90. Hükümet, hem ek tazminatın hem de faizin üçüncü kamulaştırma davası kapsamında başvuranlara ödendiğini vurgulamakta ve başvuruların ilk iki davadaki ret kararlarına itiraz etmedikleri için bu kararların kesinleştiğini savunmaktadır.

91. Hükümet ayrıca, idarenin, ilk davanın reddedilmesinden yaklaşık iki ay sonra yeni bir dava ve ikinci davanın reddedilmesinden beş ay sonra üçüncü bir dava açarak iyi niyetle hareket ettiği görüşündedir. Hükümete göre, davalar arasındaki kısa süre, idarenin kamulaştırmayı mümkün olan en kısa sürede sonuçlandırma isteğinin bir işareti olarak yorumlanmalıdır.

92. Hükümet, ilk iki davada tazminat ödenmemesinin bütçe sorunlarından kaynaklandığını ve dolayısıyla bu durumun idarenin kötü niyetine atfedilemeyeceğini ileri sürmektedir.

93. Hükümet ayrıca, söz konusu kamulaştırmanın kısmi olduğunu ve başvuruların taşınmazlarının kamulaştırılmamış kısmına erişimden hiçbir zaman yoksun bırakılmadıklarını belirtmektedir.

94. Hükümet dahası, Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022 yılında kamulaştırma bedelini 8.765.747 TL olarak belirlediği, 2016 yılında idare tarafından zaten ödenmiş olan 2.672.688 TL'lik tutarı güncellemeden düştüğü ve bunun başvuruların lehine bir önlem olduğu iddiasını yinelemektedir.

95. Hükümet, son olarak, somut olayın koşullarının, *fili (de facto)* kamulaştırma, yani herhangi bir yasal prosedür olmaksızın mülkiyetin alınmasıyla ilgili olan *Sarıca ve Dilaver* (yukarıda anılan) davasından ayırt edilmesi gerektiğini; zira mevcut davada, idarenin taşınmazın mülkiyetini almak için Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından yetkilendirildiğini değerlendirmektedir.

2. *Mahkemenin Değerlendirmesi*

a) **Uygulanabilir norm hakkında**

96. Mahkeme, Sözleşme'ye Ek 1 No'lu Ek Protokol'ün 1. maddesinin üç farklı norm içerdiğini hatırlatmaktadır: Birinci paragrafın birinci cümlesinde belirtilen ve genel bir niteliğe sahip olan ilk norm, mülkiyete saygı ilkesini açıklamaktadır; aynı paragrafın ikinci cümlesinde yer alan ikinci norm, mülkiyetten yoksun bırakılma konusunu ele almakta ve bunun için bazı koşullar ortaya koymaktadır; ikinci paragrafta kaydedilen üçüncü norm ise, Devletlere, diğerlerinin yanı sıra, mülklerin kullanımını kamu yararına uygun olarak düzenleme yetkisi tanımaktadır. Mülkiyete saygı hakkının belirli ihlal örnekleri ile ilgili olan ikinci ve üçüncü normların birinci maddede yer alan ilke ışığında yorumlanmaları gerekmektedir (diğer kararlar arasında bk. *Ališić ve diğerleri/Bosna Hersek, Hırvatistan, Sırbistan, Slovenya ve Makedonya Eski Yugoslav Cumhuriyeti* [BD], no. 60642/08, § 98, AİHM 2014).

97. Mahkeme, başvuruların şikâyet ettikleri mülkiyete saygı haklarına yapılan müdahalenin bir kamulaştırma olduğunu, yani ikinci norm uyarınca incelenmesi gereken mülkiyetten yoksun bırakma olduğunu gözlemlemektedir.

b) **Sözleşme'ye Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinin gerekliliklerine riayet edilmesi hakkında**

i. *Uygulanabilir ilkeler*

98. Mahkeme, Sözleşme'ye Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesi ile korunan hakların herhangi bir şekilde ihlal edilmesinin yasallık gerekliliğini karşılaması gerektiğini hatırlatmaktadır (*Bélané Nagy/Macaristan* [BD], no. 53080/13, § 112, 13 Aralık 2016).

99. İç hukukta yasal bir dayanağın varlığı, böylelikle, yasallık ilkesini karşılamak için yeterli değildir. Bu yasal temelin ayrıca, hukukun üstünlüğüne uygun olan ve keyfiliğe karşı güvenceler sunan belirli bir nitelik teşkil etmesi gerekmektedir (*Vistiňš ve Perepjolkins/Letonya* [BD], no. 71243/01, § 96, 25 Ekim 2012).

100. Bu bağlamda, Sözleşme'ye Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinde geçen "hukuk" teriminin, Sözleşme'nin geri kalanında kullanırken aynı kavrama işaret ettiği belirtilmelidir. Dolayısıyla, müdahalenin dayandığı hukuki kuralların, uygulamada, yeterince erişilebilir, açık ve öngörülebilir olmaları gerekmektedir. Özellikle bir kural, kamu makamlarının keyfi müdahalelerine karşı bir koruma sağladığında "öngörülebilir" olmaktadır. Bu nedenle, mülkiyete saygı hakkının kullanılmasına yönelik herhangi bir müdahaleye, ilgili kişi veya kuruma, ihtilaf konusu tedbirlere etkili bir şekilde itiraz etmesini sağlayacağı biçimde, davasını yetkili makamlarda açıklamasına makul bir imkân sağlayan usuli güvenceler eşlik etmelidir. Bu koşulun yerine getirilmesini sağlamak için, geçerli tüm adli ve idari işlemlerin dikkate alınması gerekmektedir (*Lekić/Slovenya*, [BD], no. 36480/07, § 95, 11 Aralık 2018 ve kararda geçen diğer atıflar).

ii. *Mevcut davaya uygulama*

101. Mahkeme, 2016 yılında, idarenin başvuruların taşınmazına ilişkin olarak acil kamulaştırma süreci başlattığını ve yürürlükteki mevzuata, yani Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesine uygun olarak, bu amaçla yetkili asliye hukuk mahkemesine başvurduğunu, geçici tazminatı ödediğini ve ardından adli makam tarafından yetkilendirildikten sonra taşınmaza el koyduğunu gözlemlemektedir.

102. Hükümetin argümanlarına rağmen, bilirkişi raporlarında idarenin taşınmazın mülkiyetini ancak 2 Ekim 2020'den sonra aldığını gösteren hiçbir şey bulunmamaktadır. Nitekim ilk yargılamadaki keşif raporu, kamulaştırma alanındaki tüm binaların yıkıldığını ve taşınmazın kamulaştırma kapsamı dışında kalan kısmına yeni altyapı inşa edildiğini açıkça belirtmektedir (bk. yukarıdaki 12. paragraf). İkinci yargılama sırasında hazırlanan keşif raporu da bu hususu teyit etmektedir. Nitekim bu rapor, arazinin kamulaştırmaya konu olan kısmında değil, başvuruların arazisinde bina ve siloların olduğunu ve kamulaştırmaya konu olan kısma idarenin el koyduğunu belirtmektedir (bk. yukarıdaki 17. paragraf).

103. Ardından, idare, yine mevzuat tarafından öngörülen usule uygun olarak, kamulaştırma bedelinin belirlenmesi ve mülkiyetin devrinin sağlanması için Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesine dayanarak Asliye Hukuk Mahkemesine başvurmuştur.

104. Ancak, bu ilk dava sonuçlanmamış ve idarenin, Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından miktarı belirlenmiş olan ek tazminatı yatırmayı ısrarla reddetmesi nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir.

105. İdare tarafından Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesine dayanılarak açılan ikinci bir dava da aynı gerekçeyle reddedilmiştir.

106. Sadece üçüncü yargılama sırasında idare nihayet ek tazminatı depo etmiş ve başvuranlar nihayet 10 Kasım 2022 tarihinde kamulaştırma bedelinin tamamını alabilmişlerdir.

107. Başka bir ifadeyle, başvuruların taşınmazlarının kamulaştırılması nedeniyle tazminat olarak hak ettikleri tutarın tamamı, idarenin taşınmaza el koymasının üzerinden altı yıldan fazla bir süre geçtikten sonra kendilerine ödenmiştir ve bunun nedeni, kamulaştırmayı yapan makamın kanunda öngörülen prosedürün tamamlanmasını engelleyen tutumudur.

108. Bu nedenle Mahkeme'nin incelemesi gereken soru, iç hukukun, başvuranların haklarını kamu makamlarının keyfi müdahalelerine karşı korumak için, bu tür müdahaleleri önleyerek ya da telafi ederek, yeterli güvence sağlayıp sağlamadığıdır.

109. Mahkeme, ilk olarak, tarafların, iç hukukun, idarenin tazminatı veya ek tazminatı depo etmemesi halinde, kamulaştırma mahkemesine, kendisine sunulan kamulaştırma davasını *fili (de facto)* kamulaştırma davası olarak yeniden sınıflandırma ve idarenin söz konusu meblağı ödemesine hükmetme yetkisi vermediği konusunda hemfikir olduklarını tespit etmektedir. Başka bir ifadeyle, söz konusu hâkim davayı reddetmekten başka bir karar alamaz.

110. Mahkeme ardından, olağan kamulaştırma davasında, idarenin tazminatı depo etmemesi halinde, mahkemenin Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesine dayanarak idare tarafından açılan davayı reddetmesinin, kamulaştırmayı yapan makamın tazminatı ödeyene kadar taşınmazın mülkiyetini elde etmesini engelleyerek malikin haklarını korumayı amaçladığını gözlemlemektedir.

111. Bununla birlikte, acil kamulaştırma durumunda bu usule başvurulması, malik üzerinde aynı koruyucu etkiye sahip değildir çünkü bu usul bağlamında, idare taşınmazın mülkiyetini zaten önceden yasal olarak ele geçirmiştir. Aksine, idarenin ek tazminatı depo etmeyi reddetmesi nedeniyle davanın reddedilmesi, kamulaştırılan kişinin tam tazminat alabileceği zamanı geciktirme etkisine sahiptir ve idarenin kendi kötü niyetli davranışlarından faydalanmasına olanak tanımaktadır.

112. Bu koşullar altında, belirlenen tutarın depo edilmemesi karşısında başvuranlara açık olan tek yolun *fiili (de facto)* kamulaştırma davası açmak olduğu görülmektedir. Dolayısıyla, böyle bir davanın yeterli bir güvence teşkil edip etmediğinin belirlenmesi gerekmektedir.

113. Mahkeme öncelikle, ilke olarak, bir kişinin taşınmazları kamulaştırmaya tabi olduğunda, kamulaştırılan mülkün değeriyle uyumlu bir bedel verilmesi, bedelden yararlanma hakkına sahip olanların belirlenmesi ve kamulaştırma ile ilgili diğer tüm konuları içeren, kamulaştırmanın sonuçlarının kapsamlı bir değerlendirmesini sağlayan bir yargılama olması gerektiğini hatırlatmaktadır (bk. yukarıda anılan *Alfa Glass Anonymi Emboriki Etairia Yalopinakon/Yunanistan*, §§ 36 ila 44 ve bu kararda geçen atıflar), böylece, kamulaştırma davasına taraf olan ve kamulaştırma bedeline ilişkin görüş bildiren bir başvurudan yeni bir dava açması istenemez (*Yel ve diğerleri/Türkiye*, no. 28241/18, § 72, 13 Temmuz 2021).

114. Ancak kamulaştırılan tarafın *fiili (de facto)* kamulaştırma davasına başvurma, yani yeni bir dava açma yükümlülüğü, bir önceki paragrafta açıklanan tek bir yargılama ilkesiyle zor bağdaşmaktadır.

115. Mahkeme ayrıca, başta *Sarıca ve Dilaver* (yukarıda anılan) kararı olmak üzere, idarenin başvuranların arazilerine herhangi bir yetki olmaksızın el koyduğu ve ilgili kişilerin kamulaştırma bedeli elde etmek için dava açmak zorunda kaldığı birçok davada *fiili (de facto)* kamulaştırmalar hakkında karar vermek zorunda kaldığını hatırlatmaktadır.

116. Söz konusu davada Mahkeme, *fiili (de facto)* kamulaştırmanın, idarenin bir taşınmazı işgal etmesine ve malikine tazminat ödemediği onu dönüştürmesine izin veren bir uygulama olduğunu belirtmiştir. Mahkeme, bu tedbirden etkilenen

bireylerin haklarını savunmak için tazminat davası açmaları ve yargılama masraflarını üstlenmeleri gerektiğini, oysa resmi kamulaştırmada prosedürün kamulaştırmayı yapan idare tarafından başlatıldığını ve dostane bir çözüm bulunmaması halinde yargılama masraflarını ilke olarak bu idarenin üstlenmesi gerektiğini kaydetmiştir. Mahkeme, idarenin resmi kamulaştırma kurallarından kaçınmasını mümkün kılan bu usulün, bireyleri öngörülemez ve keyfi bir sonuç riskine maruz bıraktığını, yeterli derecede hukuki kesinlik sağlayamadığını, idareye hukuka aykırı davranışlarından kazanç sağlama imkânı verdiğini ve usulüne uygun kamulaştırmaya bir alternatif oluşturamadığını tespit ederek, Sözleşme'ye Ek1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edildiği kanaatine varmıştır.

117. Birçok İtalya davasında (bk. örneğin, *Guiso-Gallisay/İtalya*, no. 58858/00, § 91, 8 Aralık 2005 veya *Scordino/İtalya (no. 3)*, no. 43662/98, § 96, 17 Mayıs 2005), Mahkeme, bu hükmün ihlal edildiği sonucuna varırken, söz konusu usulü kullanan idare tarafından ödenecek tutarın, usulüne uygun bir kamulaştırma durumunda ödenecek tutardan yalnızca %10 daha fazla olduğuna karar vermiştir.

118. Mahkeme, Anayasa Mahkemesi'nin de bu konuda benzer bir yaklaşım benimsediğini kaydetmektedir (bk. yukarıdaki 43. paragraf).

119. Somut olayda söz konusu olan durumun, yukarıda belirtilen davalarda Mahkeme'ye sunulan durumdan en azından bir açıdan farklı olduğu doğrudur: söz konusu davalarda idare, başvuruların taşınmazını herhangi bir yasal dayanak olmaksızın işgal etmiş ve dönüştürmüştür; oysa mevcut davada Karayolları Genel Müdürlüğü başlangıçta özellikle de kamu yararı kararı ve adli makam tarafından verilen el koyma iznini aldıktan sonra yasal bir çerçeve içerisinde hareket etmiş, ardından kanunun öngördüğü prosedürü dikkate almamıştır.

120. Ancak bu farklılık tek başına somut olayda farklı bir yaklaşım benimsenmesini haklı çıkarmaz. Yasa dışılık en başından itibaren veya idarenin usule uymayı reddetmesi sonucunda sonradan meydana gelmiş olsa da sonuç benzerdir (*bu davaya uygulanabildiği ölçüde (mutatis mutandis)*, yukarıda anılan *Guiso-Gallisay/İtalya*, § 87). Nitekim *fiili (de facto)* kamulaştırma davası, idarenin kötü niyetli davranışlarından kar elde ettiği gerçeğini telafi etmeye imkân vermez çünkü bir yandan, bu dava idarenin tazminatın tamamını ödenmesini Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesinde belirtilen usul uyarınca mümkün olandan daha ileri

bir tarihe ertelemesini engellememekte ve diğer yandan, davranışı yaptırma tabi tutulmayan kamulaştırma makamı için herhangi bir ek maliyet gerektirmemektedir. Bu durumun, kamulaştırma usullerinin düzgün bir şekilde yürütülmesine veya kötüye kullanım olaylarının önlenmesine elverişli olmadığı açıktır.

121. Bu noktada Mahkeme, başvuranların da belirttiği gibi, *fiili (de facto)* kamulaştırma davasını takip etme ve sonuçlandırma olasılığının bir dereceye kadar idarenin iyi niyetine bağlı olduğunu, zira idarenin 10. madde uyarınca dava açmasının diğer davanın değerlendirilmesini ertelediğini gözden kaçırmamaktadır.

122. Ayrıca, mahkemenin ikinci kamulaştırma davasını reddetmesinin ardından başvuranlar tarafından açılan *fiili (de facto)* kamulaştırma davası, idarenin üçüncü bir dava açmasının ardından ertelenmiştir (bk. yukarıdaki 24. paragraf).

123. Mahkeme dahası, yönetmelikte ve de içtihatlarda, üçüncü davanın reddedilmesinin ardından dördüncü bir dava açarak idarenin ek tazminatı tekrar depo etmekten kaçınmasını ve böylece başvuranlar tarafından açılan *fiili (de facto)* kamulaştırma davasının bir kez daha durdurulmasını sağlamasını ve dolayısıyla tazminatın tam olarak ödenmesini tekrar ertelemesini engelleyecek hiçbir şeyin bulunmadığını kaydetmektedir.

124. Yukarıda belirtilenlerden, *fiili (de facto)* kamulaştırma davası açma imkânının, acil kamulaştırma usulü bağlamında ortaya çıkabilecek kötü niyetli davranışları önlemeyi veya bu tür davranışları etkili bir şekilde telafi etmeyi mümkün kılmadığı sonucu çıkmaktadır.

125. Dolayısıyla Mahkeme, somut olayın koşullarında, iç hukukun, başvuranlara, kamu makamlarının keyfi müdahalelerine karşı yeterli güvence sağlamadığı ve böylece başvuranların maruz kaldığı mülkiyetten yoksun bırakmanın, Sözleşme'ye Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinde öngörülen yasallık şartını yerine getirdiğinin kabul edilemeyeceği kanaatindedir (bk. yukarıda anılan *Centro Europa 7 S.r.l. ve Di Stefano*, § 143).

126. Sonuç olarak söz konusu hüküm ihlal edilmiştir.

II.SÖZLEŞME'NİN 41. MADDESİNİN UYGULANMASI HAKKINDA

127. Sözleşme'nin 41. maddesi aşağıdaki gibidir:

“Eğer Mahkeme bu Sözleşme ve Protokollerinin ihlal edildiğine karar verirse ve ilgili Yüksek Sözleşmeci Tarafın iç hukuku bu ihlalin sonuçlarını ancak kısmen ortadan

ÇATAK VE DİĞERLERİ/TÜRKİYE KARARI
kaldırabiliyorsa, Mahkeme, gerektiği takdirde, zarar gören taraf lehine adil bir tazmin verilmesine hükmeder.”

128. Başvuranlar, maruz kaldıklarını düşündükleri maddi zarar bağlamında 210.483 Türk lirası (TL - talebin sunulduğu tarihte yaklaşık 10.962 avro) talep etmektedirler. Bu meblağ, 24 Temmuz 2017 ile 12 Haziran 2019 tarihleri arasındaki dönemi kapsayacak şekilde, Kamulaştırma Kanunu’nun 10. maddesinin 9. fıkrası uyarınca almaları gerektiğini iddia ettikleri faize karşılık gelmektedir.

129. Başvuranlar ayrıca, başvuranların her biri için 20.000 TL olmak üzere toplam 80.000 TL (talebin sunulduğu tarihte yaklaşık 4.160 avro) manevi tazminat talep etmektedirler.

130. Başvuranlar, son olarak, maruz kaldıklarını iddia ettikleri bazı masrafların geri ödenmesini talep etmektedirler.

131. Hükümet, başvuranların tüm taleplerine itiraz etmektedir.

132. Mahkeme, başvuranların, taşınmazlarından yoksun bırakılmalarından birkaç yıl sonrasına kadar kamulaştırma bedelinin tamamını alamadıklarını gözlemlemektedir. Asliye Hukuk Mahkemesi şüphesiz gayrimenkul fiyatlarını dikkate alarak ek tazminat tutarını güncellemiştir. Ancak başvuranların ek tazminatlarını almalarındaki gecikmenin, faiz ödenerek telafi edilmediği de bir gerçektir.

133. Mahkeme, bu maddi zararın telafi edilmesi gerektiği kanaatindedir. Mahkeme, *taleple bağlılık (non ultra petita)* ilkesini dikkate alarak, ödenmesi gereken her türlü vergi tutarı hariç olmak üzere, başvuranlara müştereken 10.962 avro ödenmesine karar vermiştir.

134. Mahkeme ayrıca, başvuranların manevi zarara uğradıklarını değerlendirmiş ve bu bağlamda başvuranlara müştereken, ödenmesi gereken her türlü vergi tutarı hariç olmak üzere, 4.160 avro ödenmesine karar vermiştir.

135. Mahkeme, masraf ve giderlere ilişkin olarak, bir başvurana, yalnızca bu masraf ve giderlerin gerçekliğini, gerekliliğini ve miktarlarının makul niteliğini ispatlaması durumunda, bu masraf ve giderlerin geri ödenebildiğini hatırlatmaktadır (bk. diğer birçok karar arasında, *L.B./Macaristan* [BD], no. 36345/16, § 149, 9 Mart 2023). Mahkeme, somut olayda, kendisine sunulan belgeleri ve yukarıda belirtilen kriterleri dikkate alarak, başvuranlara, ödenmesi

gereken her türlü vergi tutarı hariç olmak üzere, tüm masraf ve giderleri için 115 avro ödenmesinin makul olduğuna karar vermektedir.

BU GEREKÇELERLE, MAHKEME, OY BİRLİĞİYLE,

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

a) Davalı Devletin, başvuranlara müştereken, işbu kararın Sözleşme'nin 44. maddesinin 2. fıkrası uyarınca kesinleşeceği tarihten itibaren üç aylık bir süre içinde, ödeme tarihinde geçerli olan döviz kuru üzerinden Türk lirasına çevrilmek üzere:

i. Maddi tazminat olarak, ödenmesi gereken her türlü vergi tutarı hariç olmak üzere, 10.962 avro (on bin dokuz yüz altmış iki avro),

ii. Manevi tazminat olarak, ödenmesi gereken her türlü vergi tutarı hariç olmak üzere, 4.160 avro (dört bin yüz altmış avro);

iii. Masraf ve giderler karşılığında, ödenmesi gereken her türlü vergi tutarı hariç olmak üzere, 115 avro (yüz on beş) ödemesine,

b) Söz konusu sürenin bittiği tarihten itibaren ödeme tarihine kadar, bu tutara Avrupa Merkez Bankasının o dönem için geçerli olan marjinal kredi faiz oranının üç puan fazlasına eşit oranda basit faiz uygulanmasına;

4. Adil tazmine ilişkin diğer taleplerin reddine *karar vermiştir*.

İşbu karar, Fransızca dilinde tanzim edilmiş olup Mahkeme İç Tüzüğü'nün 77. maddesinin 2 ve 3. fıkraları uyarınca 3 Aralık 2024 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı
Yazı İşleri Müdürü

Arnfinn Bårdsen
Başkan

ÇATAK VE DİĞERLERİ/TÜRKİYE KARARI

EK

Başvuranların Listesi:

No.	Ad SOYAD	Doğum Tarihi	Uyruğu	İkamet Yeri
1.	Feruzan ÇATAK	1944	Türk	Bursa
2.	Suna ÇATAK	1965	Türk	Bursa
3.	Ebru ÇATAK BİRGÜL	1974	Türk	Bursa
4.	Mehmet Sadık DİNÇ	1949	Türk	Bursa