



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ DAİRE

İsmail Coşar – Türkiye

(Başvuru no. 32487/04)

Kabuledilebilirliğe İlişkin Karar

3 Mayıs 2011

OLAYLAR

1942 doğumlu başvuran İsmail Coşar Türk vatandaşı olup, İstanbul'da ikamet etmektedir. AİHM önünde İstanbul Barosu avukatlarından A. Yum ve Y. Güneş tarafından temsil edilmiştir.

Dava olayları

Dava olayları, taraflarca aktarıldığı üzere, aşağıdaki gibi özetlenebilir:

5 Ekim 1995 tarihinde İstanbul Valiliği, İstanbul, Bahçelievler'de Kocasinan Soğanlıbahçe bölgesinde başvurana ait 204 metrekaresel bir arsaya (ada no. 19, parsel no. 7793) devlet okulu bahçesi olarak kullanmak üzere kamulaştırmıştır. Her metrekaresi 1.100.000 TL olmak üzere arsaya 224.400.000 tutarında değer biçmiştir.

14 Şubat 1996 tarihinde idare, bir noter aracılığıyla başvurana kamulaştırma kararını başvurana tebliğ etmek için girişimde bulunmuş, ancak tebligat yanlış adrese yapıldığından başvurana ulaşmamıştır.

20 Aralık 1999 tarihinde başvuranın avukatı kamulaştırma kararını İstanbul 16. Noterinden şahsen almış ve böylece kamulaştırma sonuçlanmıştır.

19 Ocak 2000 tarihinde Kamulaştırma Kanunu'nun (no. 2942) 14. maddesince öngörülen otuz günlük zamanaşımı süresi içinde başvuran, Bakırköy Hukuk Mahkemesi'nde ilave tazminat ödenmesi talebiyle dava açmıştır. Arsanın her metrekaresine 20.000.000 TL değer biçerek ve fazlaya ilişkin hakkını saklı tutarak ilave tazminat olarak 3.855.600.000 TL talep etmiştir. Faiz ödenmesi talebinde bulunmamıştır.

14 Şubat 2000 tarihinde arsanın mülkiyeti, idareye geçmiştir.

16 Şubat 2000 tarihinde idare, kamulaştırma bedeli olarak önceden belirlenen 224.400.000 TL'yi başvurana ödemiştir.

26 Aralık 2001 tarihinde, Bakırköy Hukuk Mahkemesi tarafından atanan bilirkişi heyeti, arsanın metrekaresine 70.000.000 TL değer biçmiştir. Bu değerlendirme, arsanın başvuranın avukatına kamulaştırma kararının bildirildiği 20 Aralık 1999 tarihindeki değerine dayanılarak yapılmıştır. Bununla beraber, bilirkişiler, dava sonunda başvurana ödenecek tazminatın ilgili usule ilişkin kurallara uygun olarak ilk talebiyle sınırlı olması gerektiğini kaydetmiştir.

Başvuranın avukatı, belirtilmeyen bir tarihte Bakırköy Hukuk Mahkemesi'ne gönderdiği dilekçede; ilk olarak ödenecek tazminat miktarına faiz eklenmesi, ikinci olarak ise arsa için ek tazminat talep edebilmeleri için bir ek dava açmak üzere ilave süre verilmesini mahkemeden talep etmiştir.

28 Mart 2002 tarihinde yapılan duruşmada başvuranın avukatı faize ilişkin talebini tekrar etmiş fakat ek dava talebinden bahsetmemiştir. Duruşma sonunda Bakırköy Hukuk Mahkemesi, faize ilişkin talebi dikkate alacağını bildirmiştir. Bununla birlikte, zamanaşımına uğramış olan, ek dava açılmasına ilişkin taleple ilgili herhangi bir karar almamıştır.

Mahkeme, bilirkişiler ve idarenin değerlendirmesi arasındaki tutarsızlığı göz önünde bulundurarak, arsanın değerini belirlemek üzere başka bir bilirkişi heyeti tayin etmiştir. Bu yeni heyet 29 Nisan 2002 tarihinde incelemede bulunmuş ve 20 Aralık 1999 tarihi itibarıyla arsanın metrekaresine 149.500.000 TL değer biçmiştir. Bununla birlikte, ilave tazminatın, başvuranın ilk talebiyle sınırlı olacağı belirtilmiştir.

24 Mayıs 2002 tarihinde Bakırköy Hukuk Mahkemesi başvuranın talebini kabul etmiş ve ilave tazminat olarak başvurana 20 Ocak 2000 tarihinden bu yana işleyen yasal faiz ile birlikte 3.855.600.000 TL ödenmesine karar vermiştir. Mahkeme, ilgili tarihte bilirkişi raporlarında arsaya daha yüksek değer biçilmesine rağmen, başvuranın 3.855.600.000 TL tutarındaki talebinin bağlayıcı olduğunu ve bu nedenle daha yüksek miktarda ödeme yapılamayacağını belirtmiştir.

Başvuran, ilk derece mahkemesi kararını temyiz etmiştir. Özellikle, Bakırköy Hukuk Mahkemesi'nde dava açtığı 19 Ocak 2000 ile ikinci bilirkişi raporunun alındığı 29 Nisan 2002 tarihleri arasında arsanın değerinin önemli ölçüde arttığını öne sürmüştür. Bu durumda, ilk derece mahkemesinin başvuranın ilk talebiyle sınırlı kalmaktaki ısrarı başvuranın maddi kayba uğramasına neden olmuştur. Başvuran, otuz günlük zamanaşımı süresi içinde talebini belirtmek zorunda bırakılmış ancak arsa değerinin böyle bir artış göstereceğini tahmin edememiştir.

3 Temmuz 2003 tarihinde Yargıtay, Bakırköy Hukuk Mahkemesi'nin kararını onamıştır.

10 Kasım 2003 tarihinde Yargıtay başvuranın karar düzeltme talebini reddetmiştir. Bu karar 5 Aralık 2003 tarihinde başvurana tebliğ edilmiştir.

31 Aralık 2003 tarihinde idare, başvurana ilave tazminat olarak faiz dahil 12.708.078.000 TL ödemiştir.

ŞİKÂYET

Başvuran, 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesine dayanarak, Bakırköy Hukuk Mahkemesi'nin ödenmesine hükmettiği ilave tazminatın kamulaştırılan arsanın gerçek değerini yansıtmadığını ileri sürmüştür.

HUKUK

Başvuran, Kamulaştırma Kanunu'nun 14. maddesi uyarınca otuz günlük zamanaşımı süresi içinde arsanın piyasa değerini tam olarak tahmin edemediği için, davayı açtığı zaman ilave tazminat olarak Bakırköy Hukuk Mahkemesi'nden talep ettiği miktarın arsanın gerçek değerinin çok altında kaldığını iddia etmiştir. Arsanın değerine ilişkin kesin bilgi bulunmaması nedeniyle, başvuran ilk talebine dayanılarak hesaplanan mahkeme masraflarının haddinden fazla artmasını önlemek için talebini özellikle düşük tutmuştur. Buna karşılık, dava sürecinde sunulan iki bilirkişi raporu, bu sırada arsa değerinin yüksek enflasyon oranları nedeniyle beklenmedik şekilde yükseldiğini göstermiştir. Bununla birlikte, hukuk

mahkemesinin, başvuranın ilk talebine bağı kalmasını öngören katı kural nedeniyle başvuran, artan mülkiyet fiyatlarının seviyesini yakalamak amacıyla talebini arttırmaktan men edilmiştir. Başvuran sonuç olarak, dava sonucunda hükmedilen ilave tazminat miktarının, kaybettiği arsanın gerçek değerinden çok uzak olduğunu, bu nedenle de mülkiyet hakkının açıkça ihlal edildiğini öne sürmüştür. Hükümet, AİHM'nin *Akın ve Diğerleri – Türkiye* (27747/02) davasındaki tespitleri göz önüne alındığında başvuranın şikâyetinin kabuledilemez ilan edilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Özellikle ilgili iç hukuka göre, başvuranın Kamulaştırma Kanunu'nun 14. maddesinde belirtilen otuz gün içinde bu talebin artırılması ya da düzeltilmesine dair herhangi bir isteği bildiren ilave tazminat talebini belirtmesi gerektiğini savunmuştur. Mevzuat gereği, ulusal mahkemeler, mahkemece tayin edilen bilirkişilerin belirlediği daha yüksek değerler gözetilmeksizin, ödenecek tazminat miktarını başvuranın sunduğu talep doğrultusunda sınırlandırmakla yükümlüdür. Başvuranın usule ilişkin şartlara uygun olarak ilk talebini artırma yönünde herhangi bir girişimde bulunmaması nedeniyle, Bakırköy Hukuk Mahkemesi talep edilen miktarın tamamının, yasal faizi ile birlikte ödenmesine hükmetmiştir. Bu nedenle, 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesine göre başvuran mülkiyet haklarından mahrum bırakılmamıştır.

AİHM, başvuranın şikâyeti aşağıda belirtilen gerekçelerle her halükârda kabuledilemez olduğu için Hükümetin bu konudaki itirazını incelemenin gerekli olmadığı kanısındadır.

AİHM öncelikle, arsası devlet okulu bahçesi olarak kullanılmak üzere kamulaştırılan başvurana, kamulaştırma gerçekleştirildiğinde belli bir miktarda tazminat ödendiğini kaydeder. Aldığı miktarın yetersiz olduğunu iddia ederek, başvuran ilave kamulaştırma tazminatı talep etmiştir. Dolayısıyla Bakırköy Hukuk Mahkemesi, davanın açıldığı tarihten itibaren yasal faizi de ekleyerek başvuranın talep ettiği ilave tazminatın eksiksiz ödenmesine hükmetmiştir. Bu nedenle, yasal faiz ile birlikte başvuranın talep ettiği ilave miktar 31 Aralık 2003 tarihinde ödenmiştir.

AİHM, bir davada, zamanaşımı ve yükselen enflasyon sebebiyle paranın değer kaybetmesi gibi, kamulaştırılan arsa için hükmedilen tazminatın yeterliğini ortadan kaldıracak durumların olabileceğini kabul eder. Böyle durumlarda, yetkililerin, arsanın değerini düşürmesi muhtemel çeşitli durumlara değinmeden ödeme yapması 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesi bağlamında bir sorun ortaya çıkarabilir (bkz., diğerleri arasında, Akkuş – Türkiye). Aynı durum, kamulaştırma haricinde yapılan tazminat talepleri için de geçerlidir (bkz. Okçu – Türkiye, 39515/03).

Bununla beraber, AİHM mevcut sorunun kapsamının yukarıda anılan davalarınkinden farklı olduğunu kaydeder. Miktarı uygulanan faiz oranından kaynaklanan ya da ödemede herhangi bir gecikmeden dolayı başvuranın maddi zarara uğramadığı 29 Eylül 2009 tarihli kısmi kararda belirtilmiştir. Başvuranın iddialarına göre, mevcut davadaki zarar, davanın açıldığı Ocak 2000 ile bilirkişi değerlendirmesinin yapıldığı Aralık 2001 ve Nisan 2002 tarihleri arasında ilgili arsanın değerinde oluşan beklenmeyen değişikliklerden kaynaklanmaktadır.

AİHM bu hususta, 2001 ve 2002 yıllarında Bakırköy Hukuk Mahkemesi'ne sunulan bilirkişi raporlarının, hazırlandıkları tarihlerin aksine, arsanın değerini başvuranın temsilcisine kamulaştırma kararının bildirildiği 20 Aralık 1999 tarihi itibarıyla belirlediğini kaydeder. Başvuranın, bilirkişilerin değerlendirme yaptığı tarihlerden yaklaşık 30 gün sonra, 19 Ocak 2000 tarihinde ilave tazminat için Bakırköy Hukuk Mahkemesi'nde dava açtığını dikkate

alındığında, müteakip uzman raporlarında belirtilen arsa değerindeki artıştan faydalanmasına izin verilmediğine dair iddiası dayanaksızdır. Dolayısıyla başvuranın talebi ile bilirkişilerin değerlendirmesi arasındaki farklılık, yıllar geçtikçe başvuranın tahmin edemeyeceği toprak değerindeki artıştan kaynaklanmamıştır, fakat kamulaştırma kararının tebliğinin hemen sonrasında bilirkişilerin ve başvuranın toprak değerine ilişkin tahminlerindeki farklılıktan kaynaklanmaktadır. Dava dosyasında yer alan bilgiye göre, bu farklılık büyük oranda başvuranın, AİHM'ye malum olmayan nedenlerle, davayı açmadan önce toprak değerine ilişkin daha doğru bir değerlendirme yapamamış olması ve mahkeme masraflarını düşük tutma kaygısından kaynaklanmaktadır. Her iki durumda da, dava sonunda başvuranın alacağı tazminat miktarının düşük kalması mevcut koşullarda devlete yüklenemez ve dolayısıyla 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesi uyarınca herhangi bir sorun ortaya çıkarmaz.

Yukarıda belirtilenler ışığında, AİHM, bilirkişilerin bulguları doğrultusunda ulusal mahkemelerin başvurana daha yüksek bir miktarda ilave tazminat verilmesini reddetmesinden dolayı, 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesi uyarınca başvuranın mülkiyet haklarının ihlal edilmediği sonucuna varır.

Dolayısıyla sözkonusu şikâyet açıkça dayanaktan yoksundur ve AİHS'nin 35/3 ve 35/4 maddeleri uyarınca reddedilmelidir.

Bu nedenlerle, AİHM, oybirliğiyle,

Başvurunun kalan kısmının kabuledilemez olduğuna *karar vermiştir.*

Stanley Naismith
Zabıt Katibi Yardımcısı

Françoise Tulkens
Başkan