



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ DAİRE

KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru No. 21303/07

Hatice SARISOY ve diğerleri / Türkiye

14 Ekim 2014 tarihinde,

Başkan,

Nebojša Vučinić,

Yargıçlar

Paul Lemmens,

Egidijus Kūris,

ve *Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Abel Campos'un katılımıyla oluşturulan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölümü), Daire olarak toplanarak, yukarıda belirtilen tarihte gerçekleştirilen müzakerelerin ardından, aşağıdaki kararı vermiştir:

OLAY

1. Başvuranların isim listesi ekte bulunmaktadır.

A. Davanın Koşulları

2. Başvurunun kendine özgü koşulları, başvuranlar tarafından ifade edildiği şekilde aşağıdaki gibi özetlenebilir.

3. Tuzla bölgesinde gerçekleştirilen kadastro çalışmalarının sonucunda, belirtilmeyen bir tarihte, 629 No.lu parsele tekabül eden ve 2.338 hektardan fazla olan bir arazi, Aydınli Köyütüzel kişiliğine ait olarak “mera”olarak tapu siciline kaydedilmiştir.

4. Tüzel kişiliğe sahip olan Orhanlı Köyü de 1962 yılında, meranın mülkiyetinin kendisine ait olduğunu iddia ederek, kadastro tespitine itiraz etmiş ve tapu kaydının iptali ve tescil davası açmıştır. Meranın mülkiyetinin kendilerine ait olduğunu iddia eden başka birçok kişi de benzer başvuru yollarını kullanmıştır.

5. Başvuranların atalarının da aralarında bulunduğu birçok kişi, belirtilmeyen bir tarihte, davaya müdahil taraf olarak katılmışlardır. Bu kişiler de, parselin bir kısmının mülkiyetini talep etmekteydiler.

6. Yeni mahkemelerin kurulmasına bağlı adli haritanın ardı ardına değişmesi nedeniyle, dava dosyası önce Kartal Kadastro Mahkemesi’ne gönderilmiş ancak daha sonra, 15 Temmuz 1998 tarihinde Tuzla Kadastro Mahkemesi’ne gönderilmiştir.

7. Arasa Ofisi, 1990 yılında, özellikle organize sanayi bölgesi kurulması, üniversite kurulması ve otoyol yapımı amacıyla 629 No.lu parselin de aralarında bulunduğu birçok arazinin kamulaştırılması için işlemlere başlamıştır. Kadastro Mahkemesinde derdest olan davanın sonucu beklenirken arsanın mülkiyeti ihtilaf konusu olması nedeniyle, kamulaştırma bedelleri bir banka hesabında bloke edilmiştir. Davanın bütün tarafları durumdan haberdar olmuşlardır. Kısa bir süre sonra, inşaat çalışmaları başlamıştır.

8. Dava devam ederken, D. ve arkadaşları adlı bir grup davacı davadaki taleplerine dayanak olarak bir tapu sunmuşlardır. Söz konusu tapu bir Osmanlı tapusu olup, Hicri Takvimin 1285 yılının Safer ayı tarihli (Gregoryen Takviminin Mayıs/Haziran 1868 tarihli tapu) bir kayda dayanmaktaydı ve 5 Eylül 1952 tarihinde düzenlenmişti.

9. Tapuya sahip olmayan başvuruların da aralarında bulunduğu diğer davacılar taleplerini kazandırıcı zamanaşımı esasına dayandırmışlardır. Aralarından bazıları, söz konusu arazilerin“İsmail Ağa merası” olarak bilindiğini ve atalarının bu meraları tarım arazisine dönüştürdüklerini dile getirmişlerdir.

10. Dava esnasında birçok duruşma yapılmış, bilirkişi raporu düzenlenmiş, keşif yapılmış ve Osmanlı arşivinde araştırmalar yapılmıştır.

11. 1972 yılında düzenlenen bilirkişi raporunda, D. ve arkadaşları tarafından sunulan tapunun ihtilafı arazilere tekabül etmediği sonucuna varılmıştır.

12. Yerel bilirkişiler, 1995 yılında, arazinin bir kısmının mera olarak kullanıldığını ve diğer kısmının birçok aile tarafından tarımsal amaçlı kullandığını belirtmişlerdir. Ayrıca bilirkişiler, 1868 tarihli tapuya konu olan arazinin sınırlarının kesin olarak tespit edilemeyeceğini ancak bu sınırların 629 Nolu parselin içerisinde bulunabileceğini kaydetmişlerdir.

13. Aynı yılda tanıklıklarına başvuru yapılan birçok tanık, başvuruların mülkiyet hakkını talep ettikleri toprakları atlarının uzun bir süredir ekip biçtiklerini beyan etmişlerdir.

14. 30 Mayıs 2002 tarihinde taşınmazda yeni bir keşif gerçekleştirilmiştir. Bu vesileyle dinlenen yerel bilirkişiler, Aydın ve Orhanlı köylerinde yer alan meraların bitişik olduğu ve davacıların bu meraların bir kısmında tarımsal faaliyetler gerçekleştirdiklerini belirtmişlerdir. Bununla birlikte, parselin yeniden düzenlenmesinden ve sanayi bölgesi kurulmasından bu yana, ilgililer tarafından talep edilen toprakların kesin bir şekilde belirlenmesi mümkün değildir. Ancak bilirkişiler, D. ve arkadaşları tarafından sunulan tapunun müdahil

tarafından biri olan M.F.'nin ekim için kullandığı topraklara tekabül ettiğini dile getirmişlerdir.

15. Eski vergi kayıtlarını, özellikle 398/110 No.lu vergi kaydının incelenmesinde, mahkemeye göre 629 Nolu parselin tamamının mera olduğu tespit edilmiştir.

16. Osmanlı arşivlerinin ve özellikle İstanbul Ahkâm Defterlerinin incelenmesinde, meranın mülkiyeti hakkında Orhanlı ve Aydınlı Köyleri'nin arasında çok eskiye dayalı bir anlaşmazlık bulunduğu belirtilmektedir.

17. Kadastro Mahkemesi, 16 Eylül 2004 tarihli bir kararla, nihayetinde bütün talepleri reddetmiştir. Kadastro Mahkemesi, 629 Nolu parselin eski zamanlardan bu yana hayvan otlatmak için kullanılan bir meraya tekabül ettiğinin çok açık bir şekilde anlaşıldığı kanaatindedir. Hâlbuki meraların hiçbir şekilde zamanaşımı yoluyla kazanılabilmesi mümkün değildir. D. ve arkadaşları ile ilgili olarak Kadastro Mahkemesi, dayanan tapu kaydının 629 No.lu parselde bulunan topraklara tekabül etmediğini değerlendirmiştir.

18. 4 Ocak 2005 tarihinde, D. ve arkadaşlarından bir kısmı, M.F. ve başvuranların dava arkadaşlarından birinin de aralarında bulunduğu bir kısım davacılar bu karara karşı temyiz başvurusunda bulunmuşlardır.

19. Bu başvuru, 2 Mayıs 2006 tarihinde Yargıtay tarafından reddedilmiştir.

20. Yüksek Mahkeme, 16 Kasım 2006 tarihinde, söz konusu kararın düzeltilmesi talebini de reddetmiştir.

B. İlgili İç Hukuk ve Uygulanması

21. Türk Medeni Kanununda, tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmazı davasız ve aralıksız olarak yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişi, o taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebileceği öngörülmektedir.

22. Türk Medeni Kanunun 715. maddesi (eski 641.madde) ve Kadastro Kanununun 16. maddesi gereğince, özellikle meralar gibi sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait mallar, devletin hüküm ve tasarrufu altındadırve özel mülkiyete konu olamaz.

ŞİKÂYETLER

23. Başvuranlar, Sözleşme'ye ek 1. No.lu Protokolün 1. maddesini ileri sürerek, mülkiyetlerine saygı haklarının ihlal edilmesinden şikâyet etmektedirler.

24. Başvuranlar, Sözleşme'nin 6. maddesine dayanarak, davalarına bakan mahkemenin dava konusu olayları ve delilleri gerektiği gibi değerlendirmedini ve yeterince gerekçe sunmadığını iddia etmektedirler. Ayrıca başvuranlar, ihtilaflı yargılama süresinin açıkça aşıldığı kanaatine varmışlardır.

25. Başvuranlar son olarak güçlü sanayi grupları yararına ayrımcı bir muameleye maruz kaldıkları kanaatindedir.

HUKUKİ DEğERLENDİRME

A. Mülkiyete Saygı Hakkına İlişkin şikâyet Hakkında

26. Başvuranlar, 629 Nolu parselin meraya tekabül etmesine dair kadastro kayıt çalışmalarının sonuçlarının ulusal mahkemeler tarafından onaylanmasından ve kazandırıcı zamanaşımı zilyetliğine dayanarak mülkiyetini talep ettikleri arsanın bir kısmının kendileri adına tapu siciline kaydedilmesinin reddedilmesinden şikâyet etmektedirler.

27. Başvuranlar, bu reddin mülkiyetlerine saygı haklarının ihlalini teşkil ettiği kanaatindedirler.

28. Mahkeme, bir başvuranın sadece, şikâyet ettiği karar 1 No.lu Ek Protokolün 1. maddesi bağlamında sahip oluğu “mülklere” ilişkin olduğu takdirde, bu maddenin ihlal edildiğini iddia edebileceğini hatırlatmaktadır.

29. Bu hüküm, mülkiyeti elde etme hakkını koruma altına almamaktadır (*Van der Mussele/Belçika*, 23 Kasım 1983, § 48, Seri A No. 70, *Slivenko ve diğerleri/Letonya* (kabul edilebilirlik kararı) [BD], No. 48321/99, § 121, AİHM 2002II ve *Fener Rum Erkek Lisesi Vakfı/Türkiye*, No. 34478/97, § 52, 9 Ocak 2007). Hükümün sağladığı bu koruma ancak “mevcut mülkler” için geçerlidir. Gelecekte sahip olunacak bir hak ancak daha önce kazanılmışsa veya kesin bir alacak konusu olmuşsa, “mülk” olarak değerlendirilir. Bununla birlikte, bazı koşullarda, bir mal varlığının elde edilmesi “meşru beklentisi” Sözleşme’ye ek 1. No.lu Protokolün 1. maddesindeki korumadan yararlanabilinir. Böylece mal varlığı hakkı bir alacak düzeyinde ise, bu türden bir menfaat, iç hukukta yeterli bir dayanak oluşturuyor ise, örneğin mahkemelerin yerleşik içtihadı ile onaylandığında ilgilinin meşru bir beklentiye sahip olduğu değerlendirilebilir. Bununla birlikte, iç hukukun ne şekilde yorumlanacağına ve uygulanacağına dair uyumsuzluk olduğunda ve bu bağlamda başvuran tarafından ileri sürülen iddiaların ulusal mahkemelerce kesin olarak reddedildiği durumlarda “meşru bir beklentinin” bulunduğu sonucuna varılamaz (*Kopecký/Slovakya* [BD], No. 44912/98, §§ 50 ve 52, AİHM 2004-IX).

30. Somut olayda Mahkeme, her ne kadar başvuranların ailesi söz konusu taşınmazı uzun yıllardır ekip biçse de, ailenin elinde mülkiyet hakkının varlığı konusunda tartışmasız bir delil olarak kabul edilen tapu kaydının bulunmaması sebebiyle mülkiyet hakkına sahip olmadığını gözlemlemektedir (*Rimer ve diğerleri/Türkiye*, No 18257/07, § 36, 10 Mart 2009 ve *Doğancan/Türkiye* (kabul edilebilirlik kararı), No. 17934/10, § 22, 15 Ekim 2013).

31. Gerçekten de ilgililerin mülkiyet haklarını talep etmeleri, tapu kaydına değil, kazandırıcı zamanaşımı düzenlemelerinedayanmaktadır. Başvuranlar, dava açarak yirmi yılı aşkın aralıksız olarak sahip olabileceklerini iddia ettikleri ihtilafli mülkün mülkiyet hakkını elde etmeyi

ümit etmekteydiler. Bununla birlikte, ulusal mahkemelerin başvuruların lehine karar vermeleri umudu, Sözleşme'ye ek 1. No.lu Protokolün 1. maddesi anlamında “meşru beklenti” şeklinde değerlendirilemez (yukarıda anılan, *Doğancankararı* § 23). Mahkeme'nin daha önce birçok defa belirttiği gibi, -her ne kadar anlaşılabilir olsa da- basit beklenti ile daha somut nitelikte olması ve yasal bir düzenlemeye ya da iç hukukta sağlam bir yargı kararına dayanması gereken meşru beklenti arasında fark bulunmaktadır (bk. yukarıda anılan, *Kopeckýkararı* § 52 ve *Bozcaada Kimisis Teodoku Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı/Türkiye* (kabul edilebilirlik kararı), No. 22522/03, 9 Aralık 2008).

32. Bu bağlamda Mahkeme, ulusal mahkemeler tarafından yorumlandığı gibi, Türk hukukunun ortak kullanıma tahsis edilen bir mülkün zamanaşımı yoluyla kazanılabilmesi imkânının bertaraf edildiğini kaydetmektedir.

Mahkeme, iç hukukun doğru bir şekilde yorumlanıp uygulandığının incelenmesiyle ilgili olarak, kısıtlı bir yetkiye sahip olduğunu hatırlatmaktadır; ulusal mahkemelerinin yerine geçme yetkisi bulunmayan Mahkeme'nin başlıca görevi, ulusal mahkemelerin kararlarının keyfilikle veya açık bir akıl dışılıkla sakatlanıp sakatlanmadığından emin olmaktır (*Anheuser-Busch Inc/Portekiz* [BD], No. 73049/01, § 83, AİHM 2007I). Somut olayda Mahkeme, ulusal mahkemelerin değerlendirmesinde, hiçbirkeyfilik veya açık bir mantıksızlık tespit etmemektedir.

33. Mahkeme, mülkün niteliğine bağlı kazandırıcı zamanaşımının etkin bir şekilde uygulanmasının imkânsızlığının, taşınmazların işgal süresine ilişkin iddiayı etkisiz bıraktığını tespit etmektedir.

34. Böylece başvurular, kazandırıcı zamanaşımı yoluyla mera olarak nitelendirilen arazinin mülkiyetini elde etme hakkına sahip olamayacaklardır.

35. Sonuç olarak, iç hukukta yeterli bir yasal dayanak bulunmadığından, başvurular nezdinde “mülkiyeti” kullanmaya devam etmeleri ve mülkiyet hakkını iktisap etmelerini sağlayabilecek herhangi bir meşru beklentinin doğması hukuken mümkün değildir (*Kadir Gündüz/Türkiye* (kabul edilebilirlik kararı), No. 50253/99, 18 Ekim 2007, *Nane ve*

diğerleri/Türkiye, No. 41192/04, §§ 25-28, 24 Kasım 2009, *Bölükbaş ve diğerleri/Türkiye*, No. 29799/02, § 26, 9 Şubat 2010 ve *Usta/Türkiye* (kabul edilebilirlik kararı), No. 32212/11, § 44, 27 Kasım 2012).

36. Sonuç olarak başvuruların şikâyeti Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrası anlamında Sözleşme hükümleriyle konu bakımından (*ratione materiae*) bağdaşmadığından, 35. maddesinin 4. fıkrası uyarınca reddedilmelidir.

B. Yargılama Süresine İlişkin Şikâyet Hakkında

37. Başvuranlar, açıkça aşırı olduğu kanaatine vardıkları yargılama süresinden şikâyet etmektedirler.

38. Mahkeme, başvurular tarafından sunulan bu şikâyetlere benzer şikâyetleri içeren *Müdür Turgut ve diğerleri/Türkiye* davasında da daha önce karar verme imkânının olduğunu hatırlatmaktadır ((kabul edilebilirlik hakkında karar)), No. 4860/09, §§ 58. ve 60, 26 Mart 2013). Mahkeme, yargılama süresinin “makul süre” şartına uygun olmadığını savunan ve Türkiye’de yargılama süresinin makul süreyi aştığına ilişkin şikâyetleri değerlendirebilecek bir yargı makamı bulunmamasından şikâyet eden başvuruların, Sözleşme’nin 35. maddesine uygun olarak, ilk bakışta erişilebilir ve kendilerine şikayette bulundukları konu ile ilgili tatmin sağlamaya elverişli makul imkanlar sunduğu görülen ve 9 Ocak 2013 tarihli ve 6384 sayılı Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine yapılmış bazı başvuruların tazminat ödenmek suretiyle çözümüne dair Kanun tarafından kurulan Tazminat Komisyonuna başvurmaları gerektiği sonucuna varmıştır (Bk. ayrıca, örneğin, *Yumlu Yeter/Türkiye* (kabul edilebilirlik kararı), No. 28218/07, 15 Ekim 2013).

39. Somut olayda Mahkeme, başvuruların davasındafarklı bir sonuca ulaştıracak herhangi bir olay, gerekçe veya hiçbir özel durum tespit etmemiştir.

40. Sonuç olarak bu şikâyet, Sözleşme'nin 35. maddesinin 1. ve 4. fıkraları uyarınca, iç hukuk yollarının tüketilmemesi nedeniyle reddedilmelidir.

C. Başvuranların Diğer Şikâyetleri Hakkında

41. Başvuranlar, mülkiyetlerine saygı haklarına ilişkin yargılamanın hakkaniyete uygun olmadığını ve ayrımcı bir muameleye maruz kaldıklarını savunmaktadırlar.

42. Bu şikâyetler, Sözleşme'ye ek 1. No.lu Protokolün 1. maddesi alanında daha yukarıda incelenen konuya nazaran farklı konularla ilgili olsalar da, Mahkeme, ileri sürülen iddiaları değerlendirmekle yetkili olduğu ölçüde Sözleşme ile korunan hak ve özgürlüklerin ihlal edilmediğini gösterecek bir durum tespit etmektedir.

Bu gerekçelerle, Mahkeme, Oybirliğiyle,

Başvurunun kabul edilemez olduğuna *karar vermiştir*.

Abel Campos
Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Nebojša Vučinić
Başkan

EK

1. Hatice SARISOY 10/08/1958 doğumlu olup T.C. vatandaşıdır, İstanbul'da ikâmet etmekte ve A. DÖNMEZ tarafından temsil edilmektedir.
2. Ahmet ARTAR 07/09/1962 doğumlu olup T.C vatandaşıdır, İstanbul'da ikâmet etmekte ve A. DÖNMEZ tarafından temsil edilmektedir.
3. Serap ARTAR 03/11/1955 doğumlu olup T.C vatandaşıdır, İstanbul'da ikâmet etmekte ve A. DÖNMEZ tarafından temsil edilmektedir.
4. Çiğdem Filiz BORA 03/03/1953 doğumlu olup T.C vatandaşıdır, İstanbul'da ikâmet etmekte ve A. DÖNMEZ tarafından temsil edilmektedir.
5. Arzu TOPAL 02/07/1966 doğumlu olup T.C vatandaşıdır, İstanbul'da ikâmet etmekte ve A. DÖNMEZ tarafından temsil edilmektedir.
6. Hanife YIKILKAN 07/08/1969 doğumlu olup T.C vatandaşıdır, İstanbul'da ikâmet etmekte ve A. DÖNMEZ tarafından temsil edilmektedir.