



AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

N.A. VE DİĞERLERİ- TÜRKİYE DAVASI

(Başvuru no:37451/97)

KARARIN ÖZET ÇEVİRİSİ

STRAZBURG

11 EKİM 2005

İşbu karar Sözleşme'nin 44 § 2. maddesinde belirtilen koşullar çerçevesinde kesinleşecek olup şekli bazı düzeltmelere tabi tutulabilir.

Türkiye Cumhuriyeti Devleti aleyhine açılan 37451/97 başvuru no'lu davanın nedeni, Türk vatandaşı N.A., N.A., A.A., J.Ö. ve H.H.'nin (Başvuranlar) Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne (AİHM) 30 Mayıs 1997 tarihinde, Avrupa İnsan Hakları ve Temel Özgürlükleri Sözleşmesi'nin (AİHS) eski 25. maddesi uyarınca yapmış oldukları başvurudur.

Başvuranlar, İstanbul Barosu avukatlarından A.V. Şahin tarafından temsil edilmektedirler.

OLAYLAR

Başvuranlar, N.A., N.A., A.A., J.Ö. ve H.H. sırasıyla, 1926, 1956, 1954, 1949 ve 1950 doğumlu olup Antalya'da ikamet etmektedirler.

Tapu Kadastro'nun 1956 ve 1958 tarihleri arasında yaptığı çalışmalar sonucunda, Alanya'ya bağlı Çikcilli Köyü Karasaz denilen yerde -84 no'lu parsel- deniz kenarında bulunan gayrimenkul, tapu sicile R.A. adına kaydedilmiştir.

R.A.'nın ölümünün ardından bu gayrimenkul başvuranlara miras kalınca, başvuranlar gayrimenkule ait veraset ve intikal vergisini ödemişlerdir.

Başvuranlar, 25 Haziran 1986 tarihinde, sözkonusu gayrimenkul üzerinde otel inşa etmek için Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan turizm yatırım sertifikası almışlardır.

9 Temmuz 1986 tarihinde Devlet Planlama Teşkilatı, başvuranlara yine otel inşaatı için, yatırıma teşvik sertifikası vermiştir. Bu sertifikanın "X" maddesi başvuranların yatırımı gerçekleştirdikleri andan itibaren turizm işletme sertifikası almalarının gerektiğini belirtmektedir.

A. Başvuranlar Aleyhinde Alanya Asliye Hukuk Mahkemesi Önünde Gayrimenkulün Tapu Sicil Kaydının İptali İçin Başlatılan Usul İşlemleri

28 Ekim 1986 tarihinde, başvuranlar otel inşaatına başladıktan sonra, Hazine Müsteşarlığı Antalya Asliye Hukuk Mahkemesi önünde gayrimenkulün tapu sicilinden tapu senedinin iptali ve otelin yıkılması davası açmıştır.

31 Ekim 1986 tarihli bilirkişi raporunda, 84 no'lu parselin deniz kıyısı olduğunu ve kazanım aracı olamayacağı belirtilmiştir.

31 Ekim 1986 tarihinde, Asliye Hukuk Mahkemesi otel inşaat çalışmalarının durdurulması hakkında seri muhakeme usulüne karar vermiştir.

3 Mart 1987 tarihli bilirkişi raporunda, 84 no'lu parselin deniz kıyısı olduğu ve bir şahsa ait olamayacağı belirtilmiştir.

16 Haziran 1987 tarihli kararla, Mahkeme, gayrimenkulün tapu sicil kaydını iptal etmiş ve inşa edilen otelin yıkılmasına karar vermiştir.

9 Aralık 1987 tarihinde, Mahkeme, 31 Ekim 1987 tarihli seri muhakeme kararına karşı başvuranların yaptığı başvuruyu reddetmiştir.

Yargıtay, 12 Şubat 1988 tarihli kararla, 16 Haziran 1987 tarihli kararı bozmuş ve davayı ilk derece mahkemesine geri göndermiştir.

Mahkeme, 17 Şubat 1989 tarihli kararla, Yargıtay kararını reddederek daha önce verdiği kararı yinelemiştir.

Yargıtay Genel Kurulu 18 Ekim 1989 tarihli kararla, kanunu doğru yorumlayıp uyguladıklarından dolayı esasa bakan hakimlerin verdiği kararı onamıştır.

Belirtilmeyen bir tarihte verilen bir kararla, Mahkeme daha önce verdiği kararı benimsemiştir.

Yargıtay 1 Mart 1990 tarihli kararla, ilk derece mahkemesinin verdiği kararı onamıştır.

Yargıtay, 27 Eylül 1990 tarihli kararla kararın düzeltilmesi başvurusunu reddetmiştir.

B. Alanya Asliye Hukuk Mahkemesi'nde Tazminat İçin Başlatılan Usul İşlemleri

Başvuranlar, 27 Eylül 1991 tarihinde, mülkiyet haklarını kaybetmelerinden ve inşaat halinde olan otelin yıkılmasından dolayı tazminat elde etmek için Alanya Asliye Hukuk Mahkemesi'ne başvuruda bulunmuşlardır.

Mahkeme 1 Nisan 1994 tarihli kararla, ihtilaflı gayrimenkulün tapu sicil kaydının iptalinden doğan zarardan Devlet'in sorumlu olmadığı gerekçesiyle, başvuruların talebini reddetmiştir. Bu gerekçelerde Mahkeme, kadastroya yapılan kayıtlara dayanarak başvuruların sözkonusu arsa üzerinde yatırım yaptıklarını ve Hazine Müsteşarlığı'nın yaptığı iptal talebi davası sonucunda, zarara uğradıklarını ileri sürdüklerini belirtmiştir. Mahkeme, başvuruların ve mirasçılarının arsanın kumsalda olduğunu ve devletin kendilerini yanılttığını ve bu davada kusursuz sorumluluk prensibini uyguladıklarını tespit etme durumunda olduklarını ileri sürerek kararını gerekçelendirmiştir. Mahkeme, tapu sicilden kaynaklanan herhangi bir zararın bulunmadığı, en baştan kaydın yasal olmadığı ve sonuç olarak başvuruların uğranılan zararın üstünde bir tazminat istemek için Devlet'e karşı gelme durumunda olamayacağı sonucuna varmıştır.

Yargıtay 28 Kasım 1995 tarihli kararla ilk derece mahkemesinin verdiği kararı onamıştır.

9 Aralık 1996 tarihli kararla, Yargıtay kararın düzeltilmesi kararını reddetmiştir.

HUKUK AÇISINDAN

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

Başvuranlar, inşaat halinde olan otelin yıkılmasından ve mallarını tapu sicil kaydının silinmesinden dolayı uğradıkları zararın tazminini elde edemediklerini ileri sürmektedirler. Başvuranlar Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesini öne sürmektedirler.

A. Tarafların Argümanları

1. Başvuranlar

Başvuranlar, 25 Ocak 1958 tarihinde devletin yetkili birimi tarafından düzenlenen ve sözkonusu malın başvuranların usullarının adına kayıtlı olduğuna yer veren tapu sicil kaydının bir kopyasını mahkemeye sunmuşlardır. Başvuranlar, yetkili makamlar kendilerine verilen süre zarfında kayıtlara itiraz etmediğinden dolayı kaydın kurallara uygun olduğunu ileri sürmektedirler. Bu bakımdan başvuranlar, Hükümet'in usulları adına olan kayda itiraz etme olanağı olduğu halde, bu mala ait bütün veraset ve intikal vergilerini ödemeye devam ettiklerini vurgulamaktadırlar. Başvuranlar, ayrıca arsa üzerinde otel inşa etmek amacıyla özellikle Alanya Belediyesi tarafından 17 Haziran 1986 tarihinde verilen inşaat izni gibi yerel ve ulusal düzeyde gerekli bütün izinleri ve yardımları aldıklarını eklemektedirler. Yetkili mahkemeler önünde dava açmış olsalar da, tapu senetlerinin iptali ve yapılan çalışmaların yıkılması nedeniyle uğradıkları zararın tazminini elde edemediklerinden şikayetçi olmaktadır. Başvuranlar mallarından mahrum bırakılmış ve uğradıkları kayıp için adil tazmin elde edemeden otel inşaat şantiyesi yıkılmıştır.

2. Hükümet

Hükümet, davanın Devlet tarafından bir malın kamulaştırılması veya el konulmasıyla ilgili olmadığını açıklamaktadır. Başvuranların da kabul ettiği gibi deniz kenarında yer alan ve 25 Ocak 1958 tarihinde yanlışlıkla başvuranların usullarının adına tapu siciline kaydedilen bir arsanın sahibinin kim olabileceğini öğrenmek sözkonusudur. Hükümet, böyle bir hatadan devlet sorumlu tutulamayacağından dolayı, başvuranların usullarının mülkiyet hakkını kanıtlayabilecek herhangi bir açıklama görmemektedir. 26.645 m² yüzölçümüne sahip olan mal, 6 Temmuz 1984 tarihinde başvuranlara miras kalmıştır. İhtilafı adli usul işlemleri, yerel bir gazetenin sahilde otel inşa edilmesini eleştiren bir makaleyi yayınladıktan sonra başlamıştır.

Arsanın fotoğraflarını, bilirkişi raporlarını ve yürürlükte olan kanunların uygun hükümlerini gözönüne alan ulusal mahkemeler, dava konusu malın sahilde olduğu ve sahilin şahıslara ait olamayacağı sonucuna varmışlardır. Başvuranlara ait tapu senedi idare yararına iptal edilmiş ve otel yıkılmıştır. Alanya Asliye Hukuk Mahkemesi otel yıkımından dolayı başvuranların yaptığı tazminat başvurusunu reddetmiştir.

Hükümet, ulusal makamların genel menfaate ve Savunmacı Devlet'in takdir marjına uygun olarak malların kullanımına ilişkin yönetmeliği değerlendirmek için yetkili oldukları görüşündedir. Sözkonusu iptal davasını, herkese açık kamusal alan olan sahilden yararlanma olanağının olmadığını ortaya koyacak Alanya'da oturan bütün vatandaşlar tarafından da açılabilirdi.

Sırasıyla Turizm ve Kültür Bakanlığı ve Devlet Planlama Teşkilatı tarafından verilen turizm yatırım sertifikası ve yatırım teşvik sertifikası konusunda ise, Hükümet bu sertifikaların davacıların, aksi sabit oluncaya kadar muteber olan kişisel beyanları üzerine verildiğini açıklamaktadır. İlgili makamlar benzeri beyanların doğruluğunu re'sen denetlememektedir.

B. AİHM'nin Değerlendirmesi

AİHM, içtihadına göre özü itibariyle mülkiyet hakkını güvence altına alan Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinin üç farklı kural içerdiğini hatırlatmaktadır (Bkz. özellikle 21 Şubat 1986 tarihli *James ve diğerleri-Birleşik Krallıklar* kararı, A serisi no: 98-B, s. 29-30, § 37). Birinci paragrafın birinci bendinde açıklanan ve genel bir niteliği olan birinci kural, mülkiyet hakkına riayet edilmesi ilkesini belirtmektedir. Aynı bendin ikinci cümlesinde yer alan ikinci kural mülkiyet hakkının kısıtlanmasını amaçlamakta ve bu kısıtlamayı bazı koşullara bağlamaktadır. İkinci bentte yer alan üçüncüsü ise, Sözleşmeciler Devletlere diğerlerinin yanı sıra genel menfaate uygun olarak malların kullanımını düzenleme yetkisini tanımaktadır. Mülkiyet hakkına ihlallerin özel örneklerini oluşturan ikinci ve üçüncü kurallar, birincisi tarafından yer verilen ilke ışığında değerlendirilmelidir (Bkz. *Bruncrona-Finlandiya*, no: 41673/98, § 65-69, 16 Kasım 2004 ve *Broniowski-Polonya*, no: 31443/96, § 134, 22 Haziran 2004).

AİHM, ikinci “kural” bağlamında mallardan yoksun bırakılıp bırakılmadığını tespit etmek için açık bir şekilde el konma veya kamulaştırma olup olmadığını incelemekle birlikte, görünürün ötesine bakmak ve ihtilaflı durumun gerçeklerini analiz etmek gerektiğini hatırlatmaktadır. AİHS “somut ve etkin” hakların korunmasını amaçlarken, sözüedilen durumun maddi kamulaştırmaya denk olup olmadığını araştırmak gerekir (Bkz. *Brumarescu-Romanya*, no: 28342/95, § 76, 1999-VII, 23 Eylül 1982 tarihli *Sporrong ve Lönnroth-İsveç* kararı, A serisi no: 52, s. 24-28, § 63 ve 69-74 ve 22 Mayıs 1998 tarihli *Vasilescu-Romanya*, 1998-III, s. 1075-1076, 139-41).

Buna karşın, Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinin birinci bendindeki ikinci paragraf gereğince, mülkiyetten “yoksun bırakılma” olarak değerlendirilen başvuruların mallarına saygı hakkına müdahale olmuştur.

AİHM, sözkonusu malın edinimindeki başvuruların iyi niyetinin bunun aksi yönde olmadığını ortaya koymaktadır. Ayrıca, devlet lehine malın iptal tarihine kadar, başvuruların miras yoluyla malın sahibiydiler ve mala ait veraset ve intikal vergilerini ödemişlerdir. Başvuruların sakın bir şekilde mallarından faydalanmış ve yasal malik olarak ve bu amaçla inşaat ruhsatı aldıktan sonra otel inşaatına başlamışlardır.

Daha sonra AİHM, adli kararlar başvuruların mallarından yoksun bırakıldıklarını tespit etmektedir. AİHM, burada hiçbir keyfiyetin bulunmadığını belirtmektedir. Ulusal mahkemelerin ileri sürdüğü gerekçeler gözönünde bulundurulduğunda, “kamu yararı nedeniyle” başvuruların mülkiyet haklarından mahrum bırakılmaları aksi yönde değildir. AİHM, ihtilaflı arsanın deniz kenarında olduğuna ve herkese açık kamusal alan olan sahilde bulunduğuna tarafların itiraz etmediğini ortaya koymaktadır. Ayrıca, bu nokta Alanya Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından vurgulanmıştır. Bu mülkiyetten yoksun bırakılma yasal amaç gütmektedir.

İhtilaflı tedbirin istenilen adil dengeyi koruyup korumadığını ve başvurulara orantılı olmayan bir yükümlülük getirip getirmediğini tespit etmek amacıyla, ulusal mevzuatın öngördüğü kamulaştırma biçimlerini gözönünde bulundurmak gerekir. Bu bakımdan, AİHM, malın değeriyle ilintili olarak makul bir miktarı ödemeden mülkiyet hakkından mahrum bırakılmanın aşırı bir ihlal olacağını ve hiçbir kamulaştırmanın bulunmayışının ne Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesi alanında ne de özel koşullarda haklı gösterilemeyeceğini daha önce söylemişti (Bkz. *Nastou-Yunanistan* (no:2), no: 16163/02, § 33, 15 Temmuz 2005, *Jahn ve*

diğerleri-Almanya, no: 46720/99, 72203/01 ve 72552/01, § 111, 2005-..., ve 9 Aralık 1994 tarihli Manastır Azizleri-Yunanistan kararı, A serisi no: 301-A, s. 35, § 71). Bu davada başvurular, ne mallarının Hazine Müsteşarlığı'na nakli nedeniyle ne de ulusal mahkemeler önünde bu yönde dava açmalarına rağmen otellerinin yıkılması nedeniyle hiçbir tazminat elde edememişlerdir. AİHM, Hükümet'in hiçbir tazminatın bulunmayışını haklı gösterecek özel bir durumu ileri sürmediğini not etmektedir.

AİHM, sonuç olarak, başvuranlara tazminat ödenmediği durumda, mülkiyetin korunması ve kamu yararı gereklilikleri arasında kurulması gereken adil dengeyi başvuranlar aleyhinde bozduğuna kanaat getirmektedir.

Dolayısıyla Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesi ihlal edilmiştir.

II. AİHS'NİN 41. MADDESİNİN UYGULANMASI HAKKINDA

Başvuranlar uğradıkları maddi zarar için arsanın değerine denk düşen 15.987.000.000 TL ve 1986-1990 yılları için arsa vergisini ödemek adına 5.388.000 TL istemiştir. Bu bakımdan başvuranlar, Alanya Asliye Hukuk Mahkemesi'ne sunulan bilirkişi raporuna dayanmaktadırlar. Başvuranlar, malın yatırım değerinin 1.484.000.000 TL olduğunu ileri sürmektedirler. Başvuranlar ayrıca vergi adı altında 4.048.000.000.000 TL ve faiz adı altında 2.260.000.000.000 TL istemektedirler.

Başvuranlar manevi tazminat adı altında 10.000.000 Amerikan Doları (Dolar) istemektedirler.

Hükümet başvuranların zararının tazmin edilmesi konusunda, AİHM'ye, sözkonusu malın şahıslara satılamayacağından dolayı ticari değeri olmadığı sürece iddia edilen kayıpları gözönüne alındığında yapılan spekülasyon talebinin reddedilmesini önermektedir.

Başvuranlar, masraf ve harcamalar için 10.000 Dolar talep etmektedir. Başvuranlar avukatları arasındaki adli yardım sözleşmesinin bir kopyasını vermişler ve kararı AİHM'nin takdirine bırakmışlardır.

Hükümet, adli yardım sözleşmesinin başvuranları ve avukatlarını bağladığını ve ilgililerin açıkladığı gibi masrafların kanıtı olmayacağını savunmaktadır. Hükümet AİHM'ye Strazburg mahkemeleri önündeki davaların asgari ve azami ücret tarifelerini öngören İstanbul Barosu'nun fiyat listesi sistemini uygulamayı önermektedir.

AİHM, dava koşullarında, 41. maddenin uygulanması durumunun ortaya çıkmadığına, öyle ki Savunmacı Devlet ile başvuranlar arasında olabilecek uzlaşmayı gözönünde bulundurarak bu hakkı saklı tutmak gerektiğine kanaat getirmektedir.

BU GEREKÇELERE DAYALI OLARAK, AİHM, OYBİRLİĞİYLE,

1. Ek 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edildiğine;

2. AİHS'nin 41. maddesinin uygulanması durumunun ortaya çıkmadığına;

buna uygun olarak,

- a) bu hakkı saklı tutmaya;
- b) Hükümet ve başvuranları, işbu kararın tebliğ edildiği tarihten itibaren altı ay içinde kendisine yazılı olarak bu konu hakkında görüşlerini bildirmeye ve özellikle varabilecekleri her türlü uzlaşmadan haberdar edilmesine davet etmeye;
- c) Daha sonra olabilecek yargılamayı saklı tutmaya ve ihtiyaç olduğu takdirde yargılamanın olup olmayacağını belirleme görevini Daire başkanına vermeye;

Karar vermiştir.

İşbu karar Fransızca olarak hazırlanmış ve AIHM İçtüzüğü'nün 77§§ 2 ve 3 maddesine uygun olarak 11 Ekim 2005 tarihinde yazıyla bildirilmiştir.