



Türkiye’deki Taşınmaz Mülkiyetine İlişkin Alınan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) Kararlarının Analizi

Harita Mühendisliği Ana Bilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Mert BURCU

ORCID 0000-0003-3574-9356

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Zeynel Abidin POLAT

Temmuz 2022

İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü öğrencisi **Mert BURCU** tarafından hazırlanan **Türkiye’deki Mülkiyet Hakkına İlişkin Alınan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) Kararlarının Analizi** başlıklı bu çalışma tarafımızca okunmuş olup, yapılan savunma sınavı sonucunda kapsam ve nitelik açısından başarılı bulunarak jürimiz tarafından yüksek lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

ONAYLAYANLAR:

Tez Danışmanı: **Doç. Dr. Zeynel Abidin POLAT**
İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi

Jüri Üyeleri:

Doç. Dr. Zeynel Abidin POLAT
İzmir Katip Çelebi Üniversitesi

Dr. Öğrt. Üy. Osman S. KIRTILOĞLU.....
İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi

Prof. Dr. İbrahim TİRYAKİOĞLU
Afyon Kocatepe Üniversitesi

Savunma Tarihi: 21.07.2022

Yazarlık Beyanı

Ben, **Mert BURCU**, başlığı **Türkiye’deki Taşınmaz Mülkiyetine Dair Alınan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) Kararlarının Analizi** olan bu tezimin ve tezin içinde sunulan bilgilerin şahsıma ait olduğunu beyan ederim. Ayrıca:

- Bu çalışmanın bütünü veya esası bu üniversitede Yüksek Lisans derecesi elde etmek üzere çalıştığım süre içinde gerçekleştirilmiştir.
- Daha önce bu tezin herhangi bir kısmı başka bir derece veya yeterlik almak üzere bu üniversiteye veya başka bir kuruma sunulduysa bu açık biçimde ifade edilmiştir.
- Başkalarının yayımlanmış çalışmalarına başvurduğum durumlarda bu çalışmalara açık biçimde atıfta bulundum.
- Başkalarının çalışmalarından alıntıladığımda kaynağı her zaman belirttim. Tezin bu alıntılar dışında kalan kısmı tümüyle benim kendi çalışmamdır.
- Kayda değer yardım aldığım bütün kaynaklara teşekkür ettim.
- Tezde başkalarıyla birlikte gerçekleştirilen çalışmalar varsa onların katkısını ve kendi yaptıklarımı tam olarak açıkladım.

İmza:

Tarih:

21.07.2022



Türkiye’deki Mülkiyet Hakkına Dair Alınan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) Kararlarının Analizi

Öz

Mülkiyet hakkı, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası ve çeşitli kanunlar tarafından koruma altına alınmış bir haktır. Bu çalışmada, Türk kanunlarına göre taşınmaz mülkiyetine sahip gerçek ve tüzel kişilerin sahip olduğu mülkiyet haklarının başta kamulaştırma, kadastro, kıyı şeridi, orman alanı, sit alanı olmak üzere çeşitli konular ile ilgili olarak ihlal edilmesi sebebiyle ulusal hukuk sistemi içinde haklarını arayıp olumsuz sonuçlar elde etmeleri sebebiyle Türkiye’nin de tarafı olduğu 4 Kasım 1950 tarihli Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’nin bir parçası olan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi’ne başvurmaları sonucunda elde ettikleri sonuçlar analiz edilmektedir.

Anahtar Sözcükler: Taşınmaz hukuku, mülkiyet hakkı, taşınmaz, gayrimenkul, kamulaştırma, kadastro, kıyı şeridi, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi

Analysis of European Court of Human Rights (ECtHR) Judgments on Real Estate Property in Turkey

Abstract

The right to property is a right protected by the Constitution of the Republic of Turkey and various laws. In this study, the fact that real and legal persons who own immovable property according to Turkish laws are violated in relation to various issues, especially expropriation, cadastre, coastline, forest area, protected area, seek their rights in the national legal system and obtain negative results. The results of their application to the European Court of Human Rights, which is a part of the European Convention on Human Rights dated 4 November 1950, to which Turkey is a party, are analyzed.

Keywords: Property law, right of property, real estate, expropriation, cadastre, coastline, European Court of Human Rights



Teşekkür

Öncelikle, tez sürecim boyunca göstermiş olduğu yoğun ilgisi ve bu zorlu süreci maksimum düzeyde kolaylaştıran tez danışmanım Doç. Dr. Zeynel Abidin Polat’a, lisans eğitimimden bu yana bilgisi, öngörüsü ve tecrübesiyle bana her zaman destek olan Prof. Dr. İbrahim Tiryakioğlu’na, tezimin bilhassa hukuki boyutunda sunduğu değerli katkıları dolayısıyla Prof. Dr. Oğuz Sancakdar’a, fikir alışverişinde bulunduğum tüm mühendis ve avukat meslektaşlarıma, başladığım her işte en iyisini yapacağıma inanan dostlarıma ve son olarak, çıktığım her yolda yanımda olan aileme teşekkür ederim.

İçindekiler

Yazarlık Beyanı	iii
Öz	v
Abstract	vi
Teşekkür	viii
Şekiller Listesi.....	xii
Tablolar Listesi.....	xiii
Kısaltmalar Listesi	xiv
1 Giriş	1
2 Mülkiyet Kavramı ve Hukuki Boyutu.....	9
2.1 Taşınmaz Mülkiyetinin Korunmasına Yönelik İç Hukuk Sistemimizde İzlenen Yol.....	11
2.1.1 Adli Yargı	13
2.1.2 İdari Yargı.....	14
2.1.3 Anayasa Yargısı	15
3 Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM).....	16
3.1 Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin Varlığı, Fonksiyonu, Türkiye ile İlgili Sürecin Gelişimi.....	16
3.1.1 Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (AİHS).....	16
3.1.2 Türkiye'nin Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ile İlişkisi.....	16
3.1.3 Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin Bağlayıcılığı	17
3.2 Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nde Mülkiyet Kavramı	17
3.2.1 Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne Göre Mülkiyet Hakkı Kriterleri	18
3.2.1.1 Mevcut Mülk.....	18

3.2.1.2	Meşru Beklenti.....	19
3.3	Mülkiyet Hakkının İhlaline Yönelik Başvurularda Atıfta Bulunulan Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Maddeleri	20
3.3.1	Mülkiyetin Korunması (Ek 1 Nolu Protokol, 1.Madde).....	20
3.3.2	Adil Yargılanma Hakkı (AİHS Madde 6).....	20
3.3.3	Cezai Konularda İki Dereceli Yargılanma Hakkı (Ek 7 Nolu Protokol, 2.Madde)	21
3.3.4	Özel ve Aile Hayatına Saygı Hakkı (AİHS Madde 8).....	22
3.3.5	Etkili Başvuru Hakkı (AİHS Madde 13)	22
3.3.6	Ayrımcılık Yasağı (AİHS Madde 14)	23
3.3.7	Hakları Kötüye Kullanma Yasağı (AİHS Madde 17)	23
3.3.8	Haklara Getirilecek Kısıtlamaların Sınırlanması (AİHS Madde 18)	24
3.4	Mülkiyet Hakkı ile İlgili Başvurularda Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin Uyguladığı Yaptırımlar.....	24
3.4.1	Maddi Tazminat.....	24
3.4.2	Manevi Tazminat	26
3.4.3	Masraf ve Giderlerin Ödenmesi.....	27
3.4.4	Uzlaşma.....	29
3.4.5	Kararın Yerine Getirilmesi	30
4	Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nde Türkiye Aleyhine Açılan Taşınmaz Mülkiyeti Konulu Davalar	33
4.1	Kamulaştırma Kaynaklı Davalar.....	33
4.1.1	Kamulaştırma Kavramı	33
4.1.1.1	Acele Kamulaştırma.....	34
4.1.1.2	Kamulaştırmatsız El Atma	36
4.1.2	Bedel Tespit Süreci	37
4.1.3	Kamulaştırma Kaynaklı Davaların Değerlendirilmesi.....	41
4.2	Kadastro Çalışmaları Kaynaklı Davalar	45
4.2.1	Kadastro Kavramı.....	45

4.2.2	Kadastro Çalışmaları Kaynaklı Davaların Değerlendirilmesi	46
4.2.2.1	Genel Olarak Kadastro Çalışmaları Kaynaklı Davalar	46
4.2.2.2	Kadastro Çalışmaları Neticesinde Ormanlık Alan Olarak Tespit Edilen Taşınmazlar İçin Açılan Davalar	50
4.3	Kıyı Şeridi Kaynaklı Davalar	51
4.3.1	Kıyı Şeridi Kavramı	51
4.3.2	Kıyı Şeridi Kaynaklı Davaların Değerlendirilmesi	51
4.4	Mülkiyet Hakkı İhlali Teşkil Eden Diğer Davalar	53
4.4.1	İhlal Sebepleri	53
4.4.2	Değerlendirme	54
5	Sonuç ve Öneriler	58
	Kaynaklar	64
	Ekler	74
	Özgeçmiş	79

Şekiller Listesi

Şekil 1.1	1959 yılından bu yana AİHM’de hakkında karar verilen ülkeler	2
Şekil 1.2	1959 yılından bu yana AİHM’ye yapılan başvuruların ihlal edilen haklara göre sınıflandırılması.....	3
Şekil 2.1	Adli yargı kolunda sırasıyla izlenen yol.....	13
Şekil 2.2	İdari yargı kolunda sırasıyla izlenen yol	14
Şekil 3.1	İncelenen 80 kararda hükmedilen maddi tazminat oranı	25
Şekil 3.2	İncelenen 80 kararda hükmedilen, maddi tazminat içeren yaptırımlar ...	25
Şekil 3.3	İncelenen 80 kararda hükmedilen manevi tazminat oranı.....	26
Şekil 3.4	İncelenen 80 kararda hükmedilen, manevi tazminat içeren yaptırımlar .	27
Şekil 3.5	İncelenen 80 kararda hükmedilen masraf ve giderlerin ödenmesi yaptırımı oranı	28
Şekil 3.6	İncelenen 80 kararda hükmedilen, masraf ve giderlerin ödenmesini içeren yaptırımlar	29
Şekil 3.7	İncelenen 80 kararda hükmedilen uzlaşma oranı	30
Şekil 3.8	İncelenen 80 kararda hükmedilen kararın yerine getirilmesi yaptırımı oranı.....	31
Şekil 3.9	İncelenen 80 kararda hükmedilen, kararın yerine getirilmesini içeren yaptırımlar	32
Şekil 5.1	Tez kapsamında incelenen kararların konularına göre sınıflandırılması	58
Şekil 5.2	Tez kapsamında incelenen kararların iç hukuk sisteminde ve AİHM’de sonuçlanma süreleri.....	60

Tablolar Listesi

Tablo 1.1	Tez kapsamında incelenen 80 karar	5
Tablo 4.1	Kamulaştırma konusuyla ilgili olarak yapılan başvurular.....	41
Tablo 4.2	Kadastro çalışmalarıyla ilgili olarak yapılan başvurular.....	47
Tablo 4.3	Kıyı şeridi ile ilgili olarak yapılan başvurular.....	51
Tablo 4.4	Ana kategorilere dahil olmayan diğer başvurular	53



Kısaltmalar Listesi

AIHM	Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi
AIHS	Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi
AYM	Anayasa Mahkemesi
HSK	Hakimler ve Savcılar Kurulu
İKÇÜ	İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi
ORCID	Open Researcher and Contributor ID
SK	Sayıli Kanun
TBK	Türk Borçlar Kanunu
TMK	Türk Medeni Kanunu
TÜBİTAK	Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu

Bölüm 1

Giriş

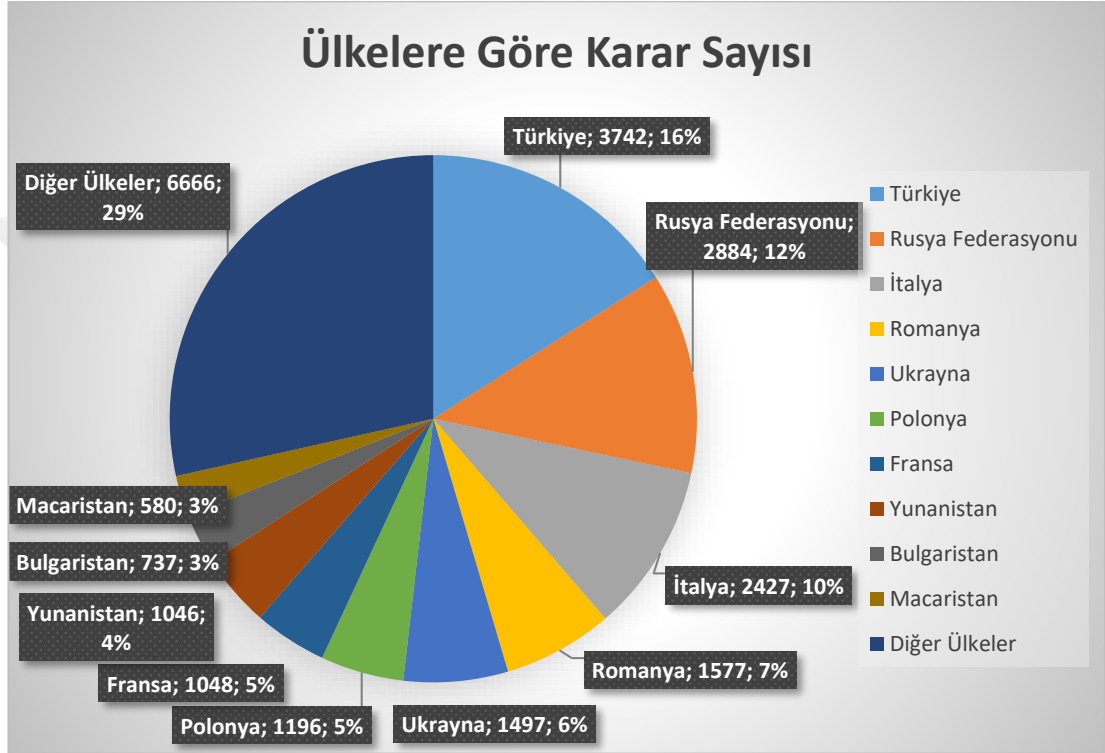
Mülkiyet hakkı, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu tarafından koruma altına alınan, devlete yapmama, müdahale etmeme şeklinde negatif yükümlülükler yükleyen bir haktır. Vatandaşlar, bu hak dolayısıyla taşınır ve taşınmaz mallara sahip olup bunlar üzerinde hakları ölçüsünde tasarrufta bulunabilirler.

Bu hak, üçüncü kişilerce veya devletin çeşitli müdahaleleriyle zedelenebilmekte, ihlal edilebilmektedir. Vatandaşlar, söz konusu ihlallerden ötürü ulusal yargı düzeni içinde -somut olaya göre değişmek suretiyle- adli yargı kolunda, idari yargı kolunda veya her iki yargı kolunda olacak şekilde hukuki yollara başvurabilmekte, zararlarını maddi, manevi ve sair yollarla tazmin edebilmektedir. Ulusal yargı düzeni içerisinde izlenecek yollar tüketilmesine rağmen zararın yahut ihlalin giderilemediği hallerde 2012 yılında devreye giren bireysel başvuru yoluyla Anayasa Mahkemesi'ne başvurulabilmektedir. Söz konusu ihlal, Anayasa Mahkemesi'nde yapılan yargılama neticesinde de giderilemediğinde, Türkiye'nin 4 Kasım 1950'de imzalayıp 3 Eylül 1953'te yürürlüğe koyduğu Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin bir mekanizması olan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne başvurulabilmektedir.

Bu mahkeme, sözleşmeye taraf devletlerin yargı sistemi yerine geçmemekte, iç hukuk sistemlerinde verilen kararları değiştirmemekte, ortadan kaldırmamaktadır. Bu mahkeme, sözleşmeye taraf devlet olan devlet vatandaşlarının sözleşmeyle güvence altına alınmış haklarının ihlal edilip edilmediğini tetkik etmekte, başvuranın haklı bulunması halinde sözleşmeye taraf devlete birtakım yaptırımlar uygulamaktadır.

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, kurulduğu 1959 yılından bu yana toplamda 23406 karar vermiştir. Verilen bu 23406 karar içinde, aleyhinde en çok başvuruda

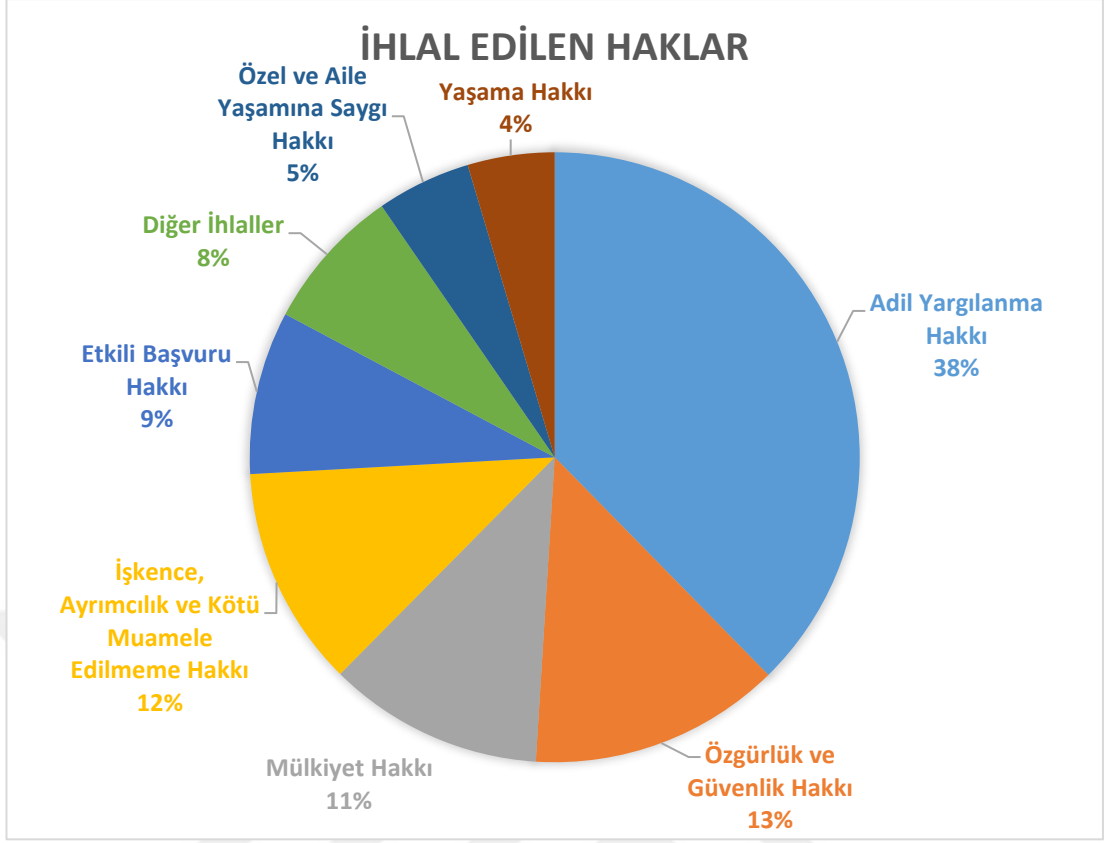
bulunulup karar verilen ülke, 3742 karar ile Türkiye'dir. Türkiye'nin ardından sırasıyla Rusya Federasyonu (2884 karar), İtalya (2427 karar), Romanya (1577 karar), Ukrayna (1497 karar), Polonya (1196 karar), Fransa (1048 karar), Yunanistan (1046 karar), Bulgaristan (737 karar), Macaristan (580 karar) ve diğer ülkeler (6666 karar) gelmektedir (Şekil 1.1). [1]



Şekil 1.1: 1959 yılından bu yana AİHM'de hakkında karar verilen ülkeler

23406 kararın %84'ünde, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi tarafından korunan en az 1 hak ihlal edilmiştir. Türkiye aleyhindeki başvurularda ise sadece 93 başvuruda ihlal gözlemlenmemiştir. [1]

Yapılan başvurularda en çok dayarılan 5 ihlal iddiası, %37,65 oranla adil yargılanma hakkı (6.madde), %13,34 oranla özgürlük ve güvenlik hakkı (5.madde), %11,70 oranla işkence yasağı (3.madde), %11,43 oranla mülkiyetin korunması (ek protokol 1.madde) ve %8,65 oranla etkili başvuru hakkıdır (madde 13) (Şekil 1.2). [1]



Şekil 1.2: 1959 yılından bu yana AİHM’ye yapılan başvuruların ihlal edilen haklara göre sınıflandırılması

Görüldüğü üzere mülkiyetin korunması, AİHM’ye başvuru sebepleri içinde 4.sıradadır. Mülkiyetin korunmasına yönelik açılan davalar genellikle taşınmaz mülkiyeti ile ilgilidir [1,2]. Yapılan başvurular neticesinde Türkiye aleyhine kararlar verilmesi ve çeşitli yaptırımların uygulanması, ülkemizi hem ekonomik açıdan hem de ülkenin uluslararası prestiji açısından olumsuz yönde etkilemektedir. İç hukuk sistemimizde gerçekleşen yargılama sürecinde -davanın türüne göre değişmekle beraber- önemli ölçüde vakit harcayan başvuru sahipleri kimi zaman iç hukuk sistemindeki yargılamada harcadıkları süre kadar, kimi zaman da iç hukukta harcadıkları süreden daha fazlasını AİHM önünde harcayarak sonuç elde etmektedirler. Bu durum, vatandaşın yargıya olan güvenini zedelemektedir.

Literatüre bakıldığında, Türkiye’deki taşınmaz mülkiyetine ilişkin olarak AİHM’e açılan davaları inceleyen birkaç çalışma bulunmaktadır.

Uzun [3], çalışmasında ülkemizde yaşanan taşınmaz değerlemesine ilişkin temel sorunları AİHM hukuku açısından ele almıştır.

Çelik ve Uzun [4] (2013), çalışmasında ülkemizde arazi kullanımına ilişkin karşılaşılan temel sorunları AİHM hukuku açısından ele almıştır.

Sancakdar [5], çalışmasında taşınmaz mülkiyeti ve imar hukukunda yaşanan uyuşmazlıklara yönelik AİHM karar örneklerini incelemiştir.

Çoruhlu, Uzun ve Yıldız [6], çalışmasında AİHM kararları ve Türk yargı kararları ışığında kamulaştırmасız el atma işlemi tartışılmış ve imar planlarında hangi kurumların ne tür imar işlevlerinden sorumlu olduğu araştırılmıştır.

Kapalıkaya [7], doktora tezinde AİHM kararları doğrultusunda Türk İmar Hukukunda Mülkiyet Hakkını analiz etmiştir. Bu kapsamda özellikle hukuki el atmalar, AİHM ve Türk yüksek mahkeme kararları açısından incelenmiş ve bu çerçevede imar planı oluşturma yetkisini haiz kurumlar ve bun kurumların yetkileri de analiz edilmiştir.

Bu tezde mülkiyet hakkı, bu hakkın tanımı, niteliği, sınırları, taşınmaz mülkiyetinin ihlaline karşı iç hukukta izlenen yol ve başlıca ihlal sebepleri ele alınmıştır. Sonrasında bu ihlaller dolayısıyla Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne yapılan başvuruların nasıl sonuçlandığı ve bu sonuçların dava konularıyla ilişkisi değerlendirilmiştir.

Bu amaç doğrultusunda, -başvuru sonuçlanma yılı açısından- en eskisi 2005, en yenisi ise 2020 yılına ait olacak şekilde 80 başvuru incelenmiş (Tablo 1.1), başlıca ihlal sebepleri ve bu ihlallerin neticesinde hükmedilen yaptırımlara değinilmiş, başlıca kararlara tez metni içinde yer verilmiş, tüm bu yaşananlar neticesinde gözlemlenen sonuçlar ve uygulanabilecek çözüm önerileri sunulmuştur.

Tablo 1.1: Tez kapsamında incelenen 80 karar

Tez Kapsamında İncelenen Kararlar				
No	Başvurucu Adı	Başvuru Numarası	Dava Açılış Yılı	Dava Sonuçlanma Yılı
1	Bil Belgin İnşaat Şti.	29825/03	2003	2013
2	Ayvidi	22479/05	2005	2019
3	Musa Tarhan	12055/17	2017	2019
4	Koper	18538/05	2005	2011
5	Cuma Ali Doğan ve Betül Doğan	76478/01	2000	2006
6	İşcan	10450/08	2008	2011
7	Akkuş	10443/08	2008	2011
8	Fırat ve diğerleri	17597/03	2003	2009
9	Yavuz Sarıkaya	11098/04	2004	2009
10	Akhan	34448/08	2008	2012
11	Akvardar	48171/10	2010	2020
12	Ali Kılıç ve diğerleri	13178/05	2005	2011
13	Ayangil ve diğerleri	33294/03	2003	2011
14	Aygün	35658/06	2006	2011
15	Bertan	10457/08	2008	2011
16	Dökmeci	74155/14	2014	2017
17	Kalın ve Bilgin	4562/08	2008	2011
18	Dinçer ve diğerleri	10435/08	2008	2011
19	Dimopulos	37766/05	2005	2019
20	Dürrü Mazhar Çevik ve Münire Asuman Çevik Dağdelen	2705/05	2004	2015
21	Kozacıoğlu	2334/03	2002	2009
22	Feryadi Şahin	33279/05	2005	2011
23	Meyrem Gültekin ve diğerleri	10458/08	2008	2011
24	Gülizar Çevik	34450/08	2008	2012

Tablo 1.1 (devamı)

Tez Kapsamında İncelenen Kararlar				
No	Başvurucu Adı	Başvuru Numarası	Dava Açılış Yılı	Dava Sonuçlanma Yılı
25	Gereksar ve diğerleri	34764/05, 34786/05, 34800/05, 34811/05	2005	2011
26	Gürtaş Yapı Ticaret ve Pazarlama A.Ş.	40896/05	2005	2015
27	Kemal Turhan	4397/08	2008	2011
28	Hakan Arı	13331/07	2007	2011
29	Silahyürekli	16150/06	2006	2013
30	Halil Göçmen	24883/07	2007	2013
31	Hüseyin Kaplan	24508/09	2009	2013
32	Sait Işık	19255/02	2002	2009
33	Işık ve diğerleri	10434/08	2008	2011
34	Kahyaoğlu ve diğerleri	37203/05	2005	2016
35	Hüseyin Ak ve diğerleri	15523/04, 15891/04	2004	2010
36	Özbek	25327/04	2004	2010
37	İpseftel	18638/05	2005	2015
38	Sarıca ve Dilaver	11765/05	2005	2010
39	Keriman Tekin ve diğerleri	22035/10	2010	2016
40	Kaynak ve Çokkalender	34445/08	2008	2012
41	Kayacı ve diğerleri	41485/05	2005	2011
42	İbrahim Halil Çetinkaya ve diğerleri	34453/08	2008	2012
43	Kutlu ve diğerleri	51861/11	2011	2016
44	Malhas ve diğerleri	35476/06, 28530/06, 43192/06, 43194/06	2006	2011
45	Mehmet Yıldız ve diğerleri	14155/02	2001	2011
46	Murat Yılmaz	39994/04	2004	2010

Tablo 1.1 (devamı)

Tez Kapsamında İncelenen Kararlar				
No	Başvurucu Adı	Başvuru Numarası	Dava Açılış Yılı	Dava Sonuçlanma Yılı
47	Karaca ve diğerleri	34452/08	2008	2012
48	Bozak	32697/02	2002	2009
49	Sarısoy	19641/05	2005	2011
50	Yetiş ve diğerleri	40349/05	2005	2010
51	Doğrusöz ve Aslan	1262/02	2001	2006
52	Ergün	45807/99	1998	2006
53	Samatya Surp Kevork Ermeni Kilisesi, Mektebi ve Mezarlığı Vakfı Yönetim Kurulu	1480/03	2002	2008
54	Mehmet Kaplan	29016/04	2003	2008
55	Necati Erol	4387/08	2008	2011
56	Özdemir ve diğerleri	23325/02	2002	2006
57	Abacı	33431/02	2002	2008
58	Akdüz ve diğerleri	6982/04	2004	2009
59	Akıllı	71868/01	2001	2006
60	Adil Özdemir	36531/02	2002	2007
61	Andiçi	27796/03	2003	2008
62	Kemal Özer ve diğerleri	1262/02	2001	2006
63	Balcı ve diğerleri	52642/99	1999	2006
64	Elif Kızıl	4601/06	2006	2020
65	Derilgen ve diğerleri	44713/98	1998	2005
66	Alataş ve Kalkan	57642/00	2000	2005
67	Akyüz	35837/02	2002	2007
68	Ali Taş	10250/02	2001	2009
69	Yerlikaya	10985/02, 10993/02	2001	2008
70	Acun ve Yumak	67112/01	2001	2006

Tablo 1.1 (devamı)

Tez Kapsamında İncelenen Kararlar				
No	Başvurucu Adı	Başvuru Numarası	Dava Açılış Yılı	Dava Sonuçlanma Yılı
71	Ardıçoğlu	23249/04	2004	2008
72	Amato	58771/00	2000	2007
73	Tınarlıoğlu	3820/03	2002	2009
74	Şatır	36192/03	2003	2009
75	Sarıpınar	42756/04, 42795/04	2004	2008
76	Çerkez Kaçar	23323/02	2002	2006
77	Temel Conta Sanayi ve Ticaret A.Ş.	45651/04	2004	2009
78	Erbey	29188/02	2002	2009
79	Doğangün	30302/03	2003	2009
80	Eryılmaz	32322/02	2002	2009

Bölüm 2

Mülkiyet Kavramı ve Hukuki Boyutu

“Mülkiyet” kelimesi, “ev, dükkan, arazi vb. taşınmaz mal” anlamına gelen Arapça kökenli “mülk” kelimesinden türemiş olup sahiplik anlamına gelmektedir. [8] Mülkiyet, taşınır mülkiyeti ve taşınmaz mülkiyeti olmak üzere iki alt başlığa ayrılmaktadır.

Taşınır mülkiyeti, Türk Medeni Kanunu’nun 762.maddesi ve devamındaki maddelerde düzenlenmiş olup 762. maddede taşınır mülkiyetinin konusunun nitelikleri bakımından taşınabilen maddi şeyler ile edinmeye uygun olan ve taşınmaz mülkiyetinin kapsamına dahil olmayan doğal güçler olduğu şeklinde düzenlenmiştir.

Taşınmaz mülkiyeti ise Türk Medeni Kanunu’nun 704 ve devamındaki maddelerde düzenlenmiş olup 704.maddede taşınmaz mülkiyetinin konusunun arazi, tapu kütüğünde başkaca sayfalara kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler olduğu düzenlenmiştir.

Mülkiyet hakkı, hak sahibine eşya üzerinde en geniş yetkiyi veren aynı haktır [10]. Bu tanımda geçen “hak sahibi” ve “eşya” kavramlarını da tanımlamak gerekirse, hak sahibi, kanuni tanımıyla “malik”tir. “Malik” kelimesi Arapça kökenli olup “sahip, iye” manasına gelmektedir [8]. “Eşya” kelimesi de yine Arapça kökenli olup “çeşitli gayelerle kullanılan, insan yapısı, taşınabilir cansız nesneler” manasına gelmektedir [8].

Mülkiyet hakkı, başta Anayasamızın 35.maddesi ile koruma altına alınmıştır. Maddede herkesin mülkiyet ve miras hakkına sahip olabileceği, bu hakların ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabildiği ve mülkiyet hakkının kullanılmasının

toplum yararına aykırı olamayacağı düzenlenmiştir. Sözü edilen korumanın sınırsız olmadığı ayrıca belirtilmiştir.

Mülkiyet hakkının içeriği ise Türk Medeni Kanunu'nun 683.maddesinde tanımlanmıştır. Maddede, bir şeye sahip olan kimsenin, hukuk düzeninin sınırları içerisinde, o şeyin üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahip olacağı düzenlenmekle beraber malikin, malını haksız olarak elinde bulunduran kimseye karşı istihkak davası açabileceğini ve her türlü haksız el atmanın önlenmesini de dava edebileceği düzenlenmiştir.

Bu durumda malik, eşyayı kullanabilir, semerelerinden yararlanabilir ve eşyayı tüketebilir. Malik, eşyayı kendisi kullanabileceği gibi karşılıklı veya karşılıksız bir şekilde başkasına kullandırabilir. Kanun maddesinde geçen “tasarrufta bulunma” ifadesi, diğer yetkiler olan kullanma ve yararlanmaya göre daha geniş kapsamlıdır. Tasarruf yetkisi; hukuki işlemler yoluyla eşyanın bir başkasına devredilmesine, eşya üzerinde haklar kurulmasına olanak tanıdığı gibi, eşyanın değiştirilmesi, tüketilmesi, yok edilmesi ve benzeri fiili tasarruflarda bulunma imkanını da içerir [9].

Mülkiyet hakkı, malike, yukarıda belirtilen olumlu yetkilerin yanı sıra koruyucu yetkiler ve bazı yükümlülükler de yükler. Koruyucu yetkiler, malikin eşya üzerindeki hakimiyetinin hukuk düzeni içerisinde üçüncü kişilere karşı korunmasını sağlayan yetkilere dir. Buna örnek olarak Türk Medeni Kanunu'nun 683.maddesinin 2.fıkrasında yer alan, malikin, malını haksız şekilde elinde bulunduran kimseye karşı istihkak davası açabilmekle beraber her türlü haksız el atmanın önlenmesini de dava edebileceği ifadesi verilebilir [10].

Mülkiyet hakkının malike yüklediği yükümlülükler ise yapmama (kaçınma) yükümlülüğü, katlanma yükümlülüğü ve yapma yükümlülüğü olmak üzere üçe ayrılır. Yapmama, diğer bir adıyla kaçınma ödevi, malikin hukuk düzeninin belirlediği sınırları aşacak iş ve işlemlerden kaçınmasıdır. Buna örnek olarak, malikin, evinin balkonunda yapacağı tadilat neticesinde komşusunun manzarasını kapatmaması veya imar planı ile bölgede beş kata kadar inşaata izin verilirken altı katlı inşaat yapılmaması verilebilir. Katlanma ödevi, malikin üçüncü kişiler veya toplum yararına olacak şekilde mülkiyet hakkına yapılacak bazı el atma veya müdahalelere katlanma yükümlülüğünü ifade eder. Buna örnek olarak, bir sebeple

malikin taşınmazına giren hayvan ya da düşen eşyanın sahibi tarafından taşınmaz sınırları içine girilerek aranmasına katlanması örnek olarak verilebilir. Yapma ödevi ise, malikin toplum yararının gerektirdiği hallerde bazı davranışlarda bulunma, edimlerde bulunma ödevidir. Buna örnek olarak malikin mülkiyetindeki malı dolayısıyla bazı vergi ve harçları ödemesi verilebilir [10].

Anayasa ile güvence altına alınan mülkiyet hakkını, devletin pozitif ve negatif yükümlülükleri açısından da ele almak faydalı olacaktır. Pozitif-negatif yükümlülük ayrımı, Alman hukukçu Jellinek'in yaptığı sınıflandırmaya dayanmaktadır. Bu sınıflandırmaya göre haklar, negatif statü hakları, pozitif statü hakları ve aktif statü hakları olmak üzere üçe ayrılır [11].

“Negatif statü hakları”, “olumsuz statü hakkı” ya da “koruyucu haklar” olarak da tabir edilmekte olup Anayasamızın 17 ile 40.maddeleri arasında düzenlenmiştir. Bu haklar, vatandaşın sahip olduğu ve devletin müdahale edemeyeceği haklardır. Mülkiyet hakkı, konut dokunulmazlığı hakkı, temel hak ve özgürlüklerin korunması, hak arama özgürlüğü gibi birçok hak burada düzenlenmiştir [12].

“Pozitif statü hakları”, devletin, vatandaşların hayatını kolaylaştırmak adına devlete yükümlülük yüklediği haklar olup Anayasamızın 41 ile 65.maddeleri arasında mevcuttur. Konut hakkı, sosyal güvenlik hakkı, sağlık hizmetleri ve çevrenin korunması, çalışma hakkı, sendikal faaliyetler gibi birçok hak burada düzenlenmiştir [12].

“Aktif statü hakları”, katılma hakları olarak da tabir edilmekte olup vatandaşın siyasi hayata katılmasını düzenler. Anayasamızın 66 ile 74.maddeleri arasında yer almaktadır. Türk vatandaşlığı, seçme - seçilme hakkı ve siyasi faaliyette bulunma hakkı, siyasi partilere ilişkin düzenlemeler ve kamu hizmetlerine girme hakkı gibi konular düzenlenmiştir [12].

2.1 Taşınmaz Mülkiyetinin Korunmasına Yönelik İç Hukuk Sistemimizde İzlenen Yol

Ülkemizdeki hukuk sisteminde mevcut yargı kollarına baktığımızda, dört adet yargı kolu; adli yargı, idari yargı, uyuşmazlık yargısı ve anayasa yargısı bulunmaktadır

[11]. Tez kapsamında ele aldığımız konuyla yakın ilişkide olan yargı kolları ise adli yargı, idari yargı ve anayasa yargısı koludur.

Mülkiyet hakkı ihlali sebebiyle ilk etapta adli yargı koluna, idari yargı koluna ya da somut olaya göre her iki yargı koluna birden başvurulabilmektedir. Örneğin tek başına tapu iptal ve tescil davası için, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 2.maddesinin 1.fıkrasında, dava konusunun değerine ve miktarına bakılmaksızın malvarlığı haklarına ilişkin davalar ve şahıs varlığına ilişkin davalarda görevli olan mahkemenin -aksine bir düzenleme olmadıkça- asliye hukuk mahkemesi olduğu düzenlenmiştir.

İdari yargı koluna başvuruya örnek vermek gerekirse, kamulaştırma işleminin iptaline ilişkin olarak, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 10/3-d maddesi uyarınca, yine aynı kanunun 14.maddesinde öngörülen süre içerisinde, ilan veya tebligat tarihinden itibaren kamulaştırma işlemine idari yargıda iptal veya adli yargıda maddi hatalara karşı düzeltim davası açılabilceğı düzenlenmiştir.

Hukuki uyumsuzlığa göre başvuru yargı kolundan sonuç alınamaması halinde Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuru yapılabilmektedir [13]. Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuru hakkı 23 Eylül 2012 tarihinde tanınmış olup bu tarihten önceki süreçlerde ulusal yargı düzeyinde sonuçlanan (Yargıtay veya Danıştay) davanın ardından Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne gidilebilmekteydi. Fakat Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuru yolunun açılmasının ardından, ulusal düzeyde yargılamanın son halkası Anayasa Mahkemesi olmuştur. Başvuran, Anayasa Mahkemesi'nde yapılan yargılama neticesinde lehine bir sonuç elde edemezse, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne başvurabilecektir. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 35.maddesi gereğince AİHM'ye yapılacak başvurularda iç hukuk yollarının tüketilmesi gerekmektedir. Aksi halde başvuru, kabul edilemezlikle sonuçlanacaktır. AİHM'ye başvuru öncesinde iç hukuk yollarının tüketilmesi gerekliliğı, AİHM'ye gidilmeden önce söz konusu uyumsuzluğu ulusal hukuk sistemi içinde çözülebilmesi için son bir şans olarak değerlendirilebilir [14].

2.1.1 Adli Yargı

Adli yargı, kural olarak diğer yargı kollarına dahil olmayan uyuşmazlıklar hakkında karar verilen yargı koludur. Adli yargı kolu, kendi içinde ceza yargısı ve medeni yargı olacak şekilde ikiye ayrılmaktadır. Ceza yargısı, ceza kanunlarınca suç olarak nitelenen fiillere ilişkin olarak devletin cezalandırma yetkisini kullanıp bu yetki doğrultusunda gerçekleştirdiği yargılama türüdür. Medeni yargı ise özel hukuk alanına ilişkin yargılamanın yapıldığı yargı türüdür [15].

Adli yargı kolunda görülen davalar -ilk derece mahkemesi olarak Yargıtay'ın görevli olduğu davalardan değilse- önce ilk derece mahkemesinde görülür. Tarafların istenilen sonucu elde edememesi ve karara karşı istinaf kanun yolunun mümkün olması halinde istinaf kanun yoluna başvurulur ve dava, bölge adliye mahkemesinde görülür. İstinaf incelemesi neticesinde tarafların yine istenilen sonucu elde edememeleri ve karara karşı temyiz kanun yolunun mümkün olması halinde temyiz kanun yoluna başvurulur ve dava Yargıtay'da görülür. (Şekil 2.1).



Şekil 2.1 : Adli yargı kolunda sırasıyla izlenen yol

Yargıtay incelemesi neticesinde de hak ihlali telafi edilmemiş ise Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuru yolu açık hale gelecektir. Anayasa Mahkemesi'nden de istenen sonucun elde edilememesi halinde iç hukuk yolları tüketilmiş olacak ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne başvuru yolu açık olacaktır.

2.1.2 İdari Yargı

İdari yargı, idari mercilerin kamu hukukuna ilişkin faaliyetlerden meydana gelen uyuşmazlıkların görüldüğü yargı koludur [16]. Örneğin tam yargı davaları, idari işlemlerin iptaline ilişkin davalar, herhangi bir kamu hizmetinin yürütülmesi nedeniyle yapılan idari sözleşmelerden doğan uyuşmazlıklarla ilgili davalar -tahkim yolunun öngörüldüğü imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden kaynaklanan uyuşmazlıklar hariç-, vergi kaynaklı uyuşmazlıklar ve kanunda belirtilen diğer dava ve işler bu yargı kolunda görülür. Taşınmaz mülkiyetini ihlal dolayısıyla kimi zaman tek yargı koluna başvurulabilirken kimi zaman iki yargı koluna da başvurabilmek mümkündür. Bil Belgin İnşaat ŞTİ – Türkiye davasında [17], Yavuz Sarıkaya – Türkiye davasında [18], Gereksar ve diğerleri – Türkiye davasında [19] ve Keriman Tekin ve diğerleri – Türkiye davasında [20] adli yargı ve idari yargı kollarına ayrı ayrı başvurulduğu da görülmüştür.

Bu yargı kolunda açılacak dava -Danıştay Kanunu’nun 24.maddesinde sayılan, ilk derece mahkemesi sıfatıyla Danıştay’da görülecek davalardan değilse-, önce ilk derece mahkemesinde görülür. Tarafların istenilen sonucu elde edememesi ve karara karşı istinaf kanun yolunun mümkün olması halinde istinaf kanun yoluna başvurulur ve dava, bölge idare mahkemesinde görülür. İstinaf incelemesi neticesinde tarafların yine istenilen sonucu elde edememeleri ve karara karşı temyiz kanun yolunun mümkün olması halinde temyiz kanun yoluna başvurulur ve dava, Danıştay’da görülür (Şekil 3.1).



Şekil 2.2 : İdari yargı kolunda sırasıyla izlenen yol

Danıştay incelemesi neticesinde de hak ihlali telafi edilmemiş ise Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuru yolu açık hale gelecektir. Anayasa Mahkemesi'nden de sonuç alınamaması halinde ise iç hukuk yolları tüketilmiş olacak ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne başvuru yolu açılacaktır.

2.1.3 Anayasa Yargısı

Anayasa yargısı, Anayasa'nın 146 ile 153.maddeleri arasında ele alınmıştır. Bu yargı kolunda Anayasa Mahkemesi tek mahkemedir. Anayasa Mahkemesi, 2949 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkındaki Kanun ile düzenlenmiştir. Anayasa Mahkemesi'nin görevleri, Anayasa'nın 148.maddesinde tanımlanmış, söz konusu maddede Anayasa Mahkemesi'nin, kanunları, Cumhurbaşkanlığı kararnamelerini ve TBMM İçtüzüğü'nü Anayasaya şekil ve esas açısından uygunluğunu denetleyebileceği, bireysel başvuruları karara bağlayabileceği, Cumhurbaşkanı, TBMM Başkanı, Cumhurbaşkanı yardımcılarını, bakanları, AYM, Yargıtay, Danıştay Başkan ve üyelerini, Başsavcılarını, Cumhuriyet Başsavcivekilini, HSK ve Sayıştay Başkan ve üyelerini vazifeleriyle ilgili suçlardan ötürü Yüce Divan sıfatıyla yargılayabileceği, Genelkurmay Başkanı, Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Komutanlarını da vazifeleriyle ilgili suçlarından ötürü Yüce Divan'da yargılayabileceği ve Anayasa ile verilen diğer görevleri de yerine getireceği düzenlenmiştir.

2010 yılında yapılan Anayasa değişikliği ile Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuru yolu açılmış olup 23 Eylül 2012 tarihinden itibaren anayasal yargı denetimi başlatılmıştır. Artık bu tarihten sonra herkes, Anayasa tarafından korunan temel hak ve hürriyetlerden, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi kapsamında bulunan herhangi birinin kamu gücü tarafından ihlal edildiği iddiasıyla Anayasa Mahkemesine başvurabilmektedir [21]. Anayasa Mahkemesi'ne başvurabilmek için Anayasa'nın 148.maddesinin 3.fıkrasının son cümlesi gereğince olağan kanun yollarının tüketilmesi gerekmektedir.

Bölüm 3

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM)

3.1 Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin Varlığı, Fonksiyonu, Türkiye ile İlgili Sürecin Gelişimi

3.1.1 Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (AİHS)

Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi, Birleşmiş Milletler Genel Kurulu'nun 10 Aralık 1948'de ilan ettiği İnsan Hakları Bildirisi'nde yer alan hakların topluca güvence altına alınması, bu hakların etkin bir şekilde ve evrensel olarak tanınmaları ve uygulanmaları için Avrupa Konseyi üyelerinin üzerinde anlaştıkları metindir. Sözleşmenin tarafları, kendi yetki alanları içinde bulunan herkesin bu hak ve hürriyetlerden yararlanmalarını sağlarlar [22]. Sözleşme, 4 Kasım 1950'de imzalanmış, 3 Eylül 1953'te yürürlüğe girmiştir. Türkiye, bu sözleşmeye 1954 yılında taraf olmuştur [23]. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi, etkili bir denetleme mekanizması olan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ni içerdiği için, hakların korunması ve geliştirilmesi açısından diğer insan hakları belgelerinden daha etkilidir [24]. Sözleşmede yazılı hakları ihlal edilen kişiler, sözleşmenin tarafı olan devletlere karşı bu mahkemede dava açıp zararlarını tazmin edebilirler.

3.1.2 Türkiye'nin Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ile İlişkisi

Türkiye, sözleşmeyi 4 Kasım 1950'de imzalamış, 10 Mart 1954 tarihli, 6366 sayılı Kanun ile onaylamıştır [25]. 28 Ocak 1987'de bireysel başvuruları inceleme yetkisini

tanımış, bununla beraber de mahkemenin zorunlu yargı yetkisi için de ayrı bir tanıma beyanı gerektiğinden dolayı Türkiye, mahkemenin zorunlu yargı yetkisini 27 Eylül 1989 tarihinde tanımıştır [26].

3.1.3 Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin Bağlayıcılığı

Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 46.maddesinin 1.fikrasında mahkemenin bağlayıcılığı düzenlenmiş, maddede “yüksek sözleşmeci taraflar”ın, tarafı oldukları davalarda mahkemenin (AİHM) verdiği kesinleşmiş kararlara uymayı taahhüt edecekleri ifade edilmiştir.

Fakat bu kararlar ulusal hukuk düzeninde sonuç vermez; ulusal mahkemelerin vermiş oldukları kararları, ulusal hukuk düzenindeki kanunları ya da düzenlemeleri hükümsüz kılmaz. AİHM'nin verdiği kararlar, AİHM'nin insan haklarına yönelik bir ihlalin söz konusu olduğunu tespit ettiği kararın hızlı ve eksiksiz bir şekilde yerine getirilmesi için uluslararası hukuk anlamında bir yükümlülük yükler [27].

Ayrıca, AİHS'nin kanunlarla çatışması halinde, Anayasa'nın 90.maddesinin 5.fikrası uygulama alanı bulur. Anayasa'nın 90.maddesinin 5.fikrasında, usulüne göre yürürlüğe konmuş uluslararası antlaşmaların kanun hükmünde olduğu, bu antlaşmalar hakkında Anayasa'ya aykırılık iddiasıyla Anayasa Mahkemesi'ne başvurulamayacağı, yine usulüne göre yürürlüğe konmuş temel hak ve hürriyetlere ilişkin uluslararası antlaşmalarla kanunların aynı konuda birbirinden farklı hükümler içermesi sebebiyle doğabilecek uyuşmazlıklarda uluslararası antlaşma hükümlerinin esas alınacağı belirtilmiştir.

3.2 Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nde Mülkiyet Kavramı

Mülkiyetin korunması, AİHS'nin kabul edilen ilk halinde değil, 20 Mart 1952 tarihinde imzalanan 1 no.lu ek protokolün 1.maddesinde “mülkiyetin korunması” başlığı altında ele alınmıştır.

AİHM, üç kuraldan hareketle yorumladığı mülkiyet hakkını, sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.madde metnini yorumlayarak ortaya çıkarmıştır [28]. Mülkiyet hakkını

yorumlamakta kullandığı sistematığı Sporrang ve Lönnroth - İsveç kararında oluşturmuş, daha sonraki kararlarında ise bu sistematığe dayalı şekilde değerlendirmelerde bulunmuştur [29].

Maddeye göre, her gerçek ve tüzel kişinin, mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı olduğu, bir kimsenin mal ve mülkünden yoksun bırakılabilmesinin ancak kamu yararı nedeniyle, kanunda öngörülen şartlar ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olması halinde mümkün olabileceği ifade edilmiştir. Ardından bu hükümlerin, devletlerin, mülkiyet hakkının kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin yahut para cezalarının tahsil edilmesini sağlamak için lüzumlu gördükleri kanunları uygulama konusunda sahip olunan hakka halel getirmeyeceği düzenlenmiştir. Bu hükümler neticesinde mülkiyet hakkı, AİHS tarafından güvence altına alınmış, sınırları ise “kamu yararı”, “kanunda öngörülen koşullar” ve “milletlerarası hukukun genel ilkelerine uygunluk” ile belirlenmiştir [22].

3.2.1 Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi’ne Göre Mülkiyet Hakkı Kriterleri

3.2.1.1 Mevcut Mülk

“Mevcut mülk” kavramıyla ifade edilmek istenen, söz konusu taşınmazın, ilgili kanunlar ve mevzuata aykırı olmayacak şekilde, hukuki açıdan herhangi bir belirsizlik taşımadan, yorum veya çıkarım gerektirmeksizin malikin mülkiyetinde olması ve buna dayanarak malikin haklarını kesin bir şekilde ileri sürebilmesi, kullanabilmesi halidir.

Bu kavramı örneğin AİHM’nin Ayvidi – Türkiye davasında [30] vermiş olduğu kararda,

“Sözleşme’ye Ek 1 No.lu Protokol’ün 1. Maddesi mülk edinme hakkını güvence altına almasa da “mülk” kavramı hem mevcut mülkleri hem de malvarlığı değerleri olarak kabul edilmek için yeterince dayanak gösterilmiş olan alacakları kapsayabilmektedir.”

ifadesinde görmekteyiz.

3.2.1.2 Meşru Beklenti

“Meşru beklenti” kavramı, edinilmiş bir hak mertebesine gelmemekle birlikte işlemin oluşumundaki sağlam dayanaklardan hareketle, takip edilen sürecin nihayetinde gerçekleşmesine kesin olarak bakılabilen bir konumu ifade etmektedir [24]. Anayasa Mahkemesi’nin Rabia Kocaaku başvurusunda [31] vermiş olduğu kararda meşru beklentinin, objektif temelden uzak bir beklenti olmadığı, bir yasa hükmü, yerleşik bir yargısal içtihat ya da aynı menfaitle ilgili hukuki bir işleme dayalı beklenti olduğu ifade edilmiştir.

Elbette her meşru beklenti sahibi, mülkiyet hakkı sahibiymiş gibi değerlendirilemez ve AİHM nezdinde mülkiyet hakkı ihlal edilmiş sayılamaz. Buna örnek olarak, Ayvidi – Türkiye davası [30] kararında geçen

“mülkten yararlanmaya devam edebilme yönündeki meşru beklentinin, mahkemelerin yerleşik içtihadıyla onaylanması ya da yasal bir hükme veya söz konusu malvarlığı menfaatiyle ilgili yasal bir belgeye dayanması halinde olduğu gibi, “iç hukukta yeterli bir temele dayandırılmalıdır””

ifadesi gösterilebilir.

Meşru beklenti konusunda verilebilecek örneklerden biri, Türk Medeni Kanunu’nun “olağanüstü zamanaşımı” başlığını taşıyan 713.maddesinin birinci fıkrasıdır. İlgili fıkarda bir kişinin, tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmazı davasız ve aralıksız bir şekilde 20 yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulundurması halinde o taşınmazın tamamı, bir parçası ya da bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebileceğini düzenlenmiştir.

Uygulamada yaşanan ve tez kapsamında incelenen kararlardan birinde yaşanmış bir örnek olarak, İpseftel – Türkiye davasında [32] başvuranın, ihtilaf konusu taşınmaz üzerinde toplam kırk yıldan fazla bir süreyle, malik sıfatıyla davasız ve aralıksız şekilde zilyetlik hali mevcuttur. AİHM, iç hukuka atıfta bulunarak, kanunda yirmi yıl olarak belirtilen sürenin üstünde davasız ve aralıksız olarak zilyetliğin sağlanması

neticesinde, taşınmazın ilgili kısmına dair bir meşru beklentide bulunulabileceği ve şikayet konusu olabilecek bir “mülk”ün mevcut olduğuna karar vermiştir.

3.3 Mülkiyet Hakkının İhlaline Yönelik Başvurularda Atıfta Bulunulan Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Maddeleri

Tez için incelenen kararlarda (Tablo 1.1) mülkiyet hakkının ihlaline dair yapılan başvurularda sadece sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün “mülkiyetin korunması” başlıklı 1.maddesine dayanılmamış, mülkiyetin korunması başlıklı maddeyle beraber ana sözleşmede yer alan 6.madde (adil yargılanma hakkı), sözleşmeye ek 7 no.lu protokolün 2.maddesi (cezai konularda iki dereceli yargılanma hakkı), 8.madde (özel ve aile hayatına saygı), 13.madde (etkili başvuru hakkı), 14.madde (ayrımcılık yasağı), 17.madde (hakları kötüye kullanma yasağı) ve 18.madde (haklara getirilecek kısıtlamaların sınırlanması)ye ayrı ayrı veya bazılarına birlikte dayanıldığı da görülmüştür.

3.3.1 Mülkiyetin Korunması (Ek 1 No.lu Protokolün 1.Maddesi)

Bu maddede, her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı mevcut olmakla beraber bir kimsenin mal ve mülkünden yoksun bırakılabilmesinin ancak kamu yararı nedeniyle, kanunda öngörülen şartlar ve milletlerarası hukukun genel ilkelerine uygunluk halinde söz konusu olabileceği düzenlenmiştir.

Başvuranlar, 80 kararın 80’inde de şikayetlerine dayanak olarak bu maddeyi göstermiştir.

3.3.2 Adil Yargılanma Hakkı (6.Madde)

Bu maddenin ilk fıkrasında, herkesin, bir davada kendisine yöneltilen suçlamalar neticesinde karar verecek olan, kanunla kurulmuş, bağımsız ve tarafsız bir mahkeme

tarafından, kamuya açık şekilde ve makul bir süre içinde görülmesi hakkına sahip olduğu düzenlenmiştir. Kararın aleni olarak verileceği ama demokratik bir toplumda ahlak, kamu düzeni veya ulusal güvenlik faydasına olacak şekilde, küçüklerin menfaatleri veya davaya taraf olanların özel yaşamlarının gizliliği gerektirdiğinde veya aleniyetin adil yargılamayı olumsuz etkileyebileceği hallerde ve mahkemece bunun kaçınılmaz olduğu tespit edildiğinde duruşma salonunun bütün dava sürecinde veya kısmen basına ve dinleyicilere kapatılabileceği düzenlenmiştir.

Maddenin ikinci fıkrasında, hukuk doktrinde “masumiyet karinesi” olarak da adlandırılan, bir suçla itham edilen bir kimsenin, suçluluğu yasal olarak sabit oluncaya dek masum kabul edileceği düzenlenmiştir.

Maddenin üçüncü fıkrasında ise, bir suçla itham edilen kişilerin sahip olduğu asgari haklar düzenlenmiştir. Bu haklar, kendisine yöneltilen suçlama veya suçlamaların sebebi ve niteliğinden en kısa sürede, anladığı bir dilde ve detaylı bir şekilde haberdar edilmek, savunmasını hazırlamak için gerekli vakit ve kolaylıklara sahip olmak, kendisini bizzat savunmak veya tercih edeceği bir müdafinin yardımından faydalanmak, eğer avukat tutmak için gereken parasal imkanlardan yoksunsa ve adaletin tesisi için gerekli görüldüğünde, doğrudan atanacak bir avukatın yardımından para vermeksizin faydalanabilmek, iddia tanıklarını sorgulamak veya sorgulatmak, savunma tanıklarının da iddia tanıklarıyla aynı şartlar altında davet edilmelerinin ve dinlenilmelerinin sağlanmasını istemek ve son olarak, mahkemede kullanılan lisanı anlamadığı veya konuşamadığı takdirde bir çevirmenin yardımından para vermeksizin faydalanmaktır.

Başvuranlar, incelenen 80 kararın 52’sinde şikayet sebebi olarak makul sürede yargılama yapılmadığından bahisle bu maddeyi dayanak olarak göstermişlerdir.

3.3.3 Cezai Konularda İki Dereceli Yargılanma Hakkı (Ek 7 No.lu Protokolün 2.Maddesi)

Bu maddenin birinci fıkrasında, bir kişinin, mahkeme tarafından cezai bir suçtan mahkum edilmesi halinde ceza ya da mahkumiyet hükmünü daha yüksek bir mahkemeye yeniden inceletme hakkına sahip olacağı, bu hakkın kullanılmasının, kullanılabilme gerekçeleriyle birlikte, yasayla düzenleneceği hüküm altına alınmıştır.

İkinci fıkrada ise bu hakkın kullanılmasının, kanunda düzenlenmiş haliyle ehemmiyet derecesi düşük suçlar bakımından veya ilgilinin birinci derece mahkemesi olarak en yüksek dereceli mahkemede yargılandığı veya beraatinden sonra bunun temyiz edilmesi üzerine verilen mahkumiyet hallerinde istisnaya tabi tutulabileceği düzenlenmiştir.

Bu madde, incelenen 80 karardan sadece 3 tanesinde (Akhan – Türkiye davası [33], Gülizar Çevik – Türkiye davası [34], Kaynak ve Çokkalender – Türkiye davası [35]) şikayet gerekçesi olarak gösterilmiştir. Türkiye, 7 no.lu ek protokole taraf olmadığı için AIHM, üç başvuruda da şikayetlerin bu maddeye dayanan kısmını reddetmiştir.

3.3.4 Özel ve Aile Hayatına Saygı Hakkı (Madde 8)

Bu maddenin birinci fıkrasında, herkesin özel ve aile yaşamına, konutuna ve yazışmasına saygı gösterilmesi hakkını haiz olduğu düzenlenmiştir.

İkinci fıkrada ise, bu hakkın kullanılmasına bir kamu makamının müdahalesi, müdahalenin ancak kanunla öngörülmüş ve demokratik bir toplumda ulusal güvenlik, kamu güvenliği, ülkenin ekonomik refahı, düzenin muhafaza edilmesi, suç işlenmesinin önlenmesi, sağlığın, ahlakın veya başkalarının hak ve hürriyetlerinin muhafaza edilmesi için zaruri bir tedbir olması durumunda söz konusu olabileceği düzenlenmiştir.

Bu madde, incelenen kararlar içinde Keriman Tekin ve diğerleri-Türkiye davasında [20] şikayete dayanak olarak sunulmuş olup, sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesi çerçevesinde zaten bir inceleme yapıldığından, 8.maddeye dayalı şikayet kabul edilmiş fakat ayrıca incelemeye gerek görülmemiştir.

3.3.5 Etkili Başvuru Hakkı (Madde 13)

Bu maddede, AIHS ile tanınmış hak ve hürriyetleri ihlal edilen herkesin, söz konusu ihlalin resmi bir hizmetin yerine getirilmesi için girişimde bulunan kişiler tarafından kaynaklanmış olması halinde dahi, ulusal bir makam önünde etkili bir yola başvurma hakkına sahip olduğu düzenlenmiştir.

İncelenen 80 kararın sadece 7 tanesinde; Ayvidi – Türkiye davasında [30], Dimopulos – Türkiye davasında [31], Gereksar ve diğerleri – Türkiye davasında [19], Halil Göçmen – Türkiye, davasında [37], Hasan Andiçi – Türkiye davasında [38], Kemal Özer ve diğerleri – Türkiye davasında [39] ve Tınarlıoğlu – Türkiye davasında [40] şikayet gerekçesi olarak 13.maddeye dayanılmıştır.

Sayılan 7 başvurudan sadece Ayvidi – Türkiye davasında [30] 13.maddeyle kurulan bağlantı reddedilmiş, kalan 6 davada ise ret durumu söz konusu olmamış fakat diğer mevcut incelenen maddelerden ayrı olarak incelenmesine gerek görülmemiştir.

3.3.6 Ayrımcılık Yasağı (Madde 14)

Bu maddede, AİHS’de tanınan hak ve hürriyetlerden yararlanma halinin, cinsiyet, ırk, renk, dil, din, siyasal veya diğer kanaatler, ulusal veya toplumsal köken, ulusal bir azınlığa aidiyet, servet, doğum başta olmak üzere herhangi başka bir duruma dayalı hiçbir ayrımcılık gözetilmeden sağlanması gerekliliği düzenlenmiştir.

İncelenen 80 kararın 4 tanesinde; Ayvidi – Türkiye davasında [30], Ali Kılıç ve diğerleri – Türkiye davasında [41], Dimopulos – Türkiye davasında [36] ve Samatya Surp Kevork Ermeni Kilisesi Mektebi ve Mezarlığı Vakfı Yönetim Kurulu – Türkiye davasında [42] başvurular şikayetlerinde bu maddeyi dayanak göstermişlerdir.

Söz konusu 4 karardan 3’ünün tarafı, yabancı kökenli olup etnik köken sebebiyle ayrımcılığa maruz kaldıklarını beyan etmişlerdir. Fakat AİHM, 4 kararın 2’sinde (Ayvidi – Türkiye davası [30], Ali Kılıç ve diğerleri – Türkiye davası [41]) bu maddeye yönelik şikayeti kabul edilemez bulmuş, diğer 2’sinde (Dimopulos – Türkiye davası [36] ve Samatya Surp Kevork Ermeni Kilisesi Mektebi ve Mezarlığı Vakfı Yönetim Kurulu – Türkiye davası) ise ayrıca incelemeye gerek görmemiştir.

3.3.7 Hakları Kötüye Kullanma Yasağı (Madde 17)

Bu maddede, bu sözleşmedeki hiçbir hükmün, bir devlete, gruba veya kişiye, sözleşmede tanınan hak ve hürriyetlerin ortadan kaldırılması veya bunların sözleşmede tanınan hak ve hürriyetlerin ortadan kaldırılması veya bunların sözleşmede öngörülmüş olandan daha geniş ölçüde kısıtlanmalarını amaçlayan bir

faaliyete girişme ya da eylemde bulunma hakkı verdiği şeklinde yorumlanamayacağı düzenlenmiştir.

İncelenen 80 karardan sadece Murat Yılmaz – Türkiye davasında [43] bu madde dayanak gösterilmiştir. AİHM, bu maddenin ihlal edildiği iddiasını dayanaktan yoksun bulmamış fakat aynı davada dayanılan Ek Protokol’ün 1.maddesinin ihlali iddiası ile ilintili olduğuna kanaat getirip ayrıca incelemeye gerek görmemiştir.

3.3.8 Haklara Getirilecek Kısıtlanmaların Sınırlanması (Madde 18)

Bu maddede, anılan hak ve hürriyetlere bu sözleşme hükümleriyle izin verilen sınırlamaların öngörüldükleri amaçlar dışında uygulanamayacağı düzenlenmiştir.

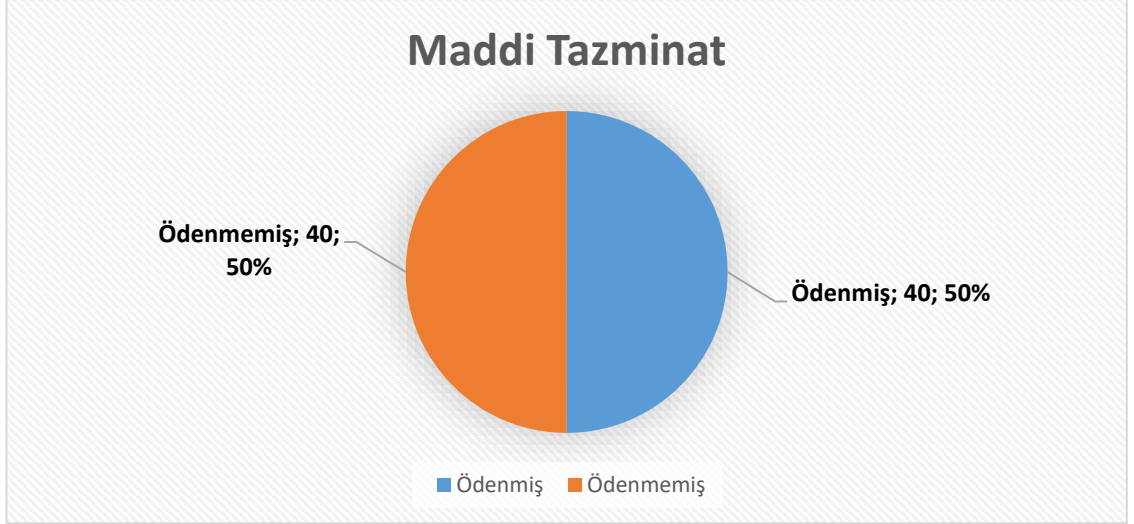
İncelenen 80 karardan sadece Murat Yılmaz – Türkiye davasında [43] bu madde dayanak gösterilmiştir. AİHM, bu maddenin ihlal edildiği iddiasını dayanaktan yoksun bulmamış fakat aynı davada dayanılan Ek Protokol’ün 1.maddesinin ihlali iddiası ile ilintili olduğuna kanaat getirmiş, ayrıca incelemeye gerek görmemiştir.

3.4 Mülkiyet Hakkı ile İlgili Başvurularda Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi’nin Uyguladığı Yaptırımlar

3.4.1 Maddi Tazminat

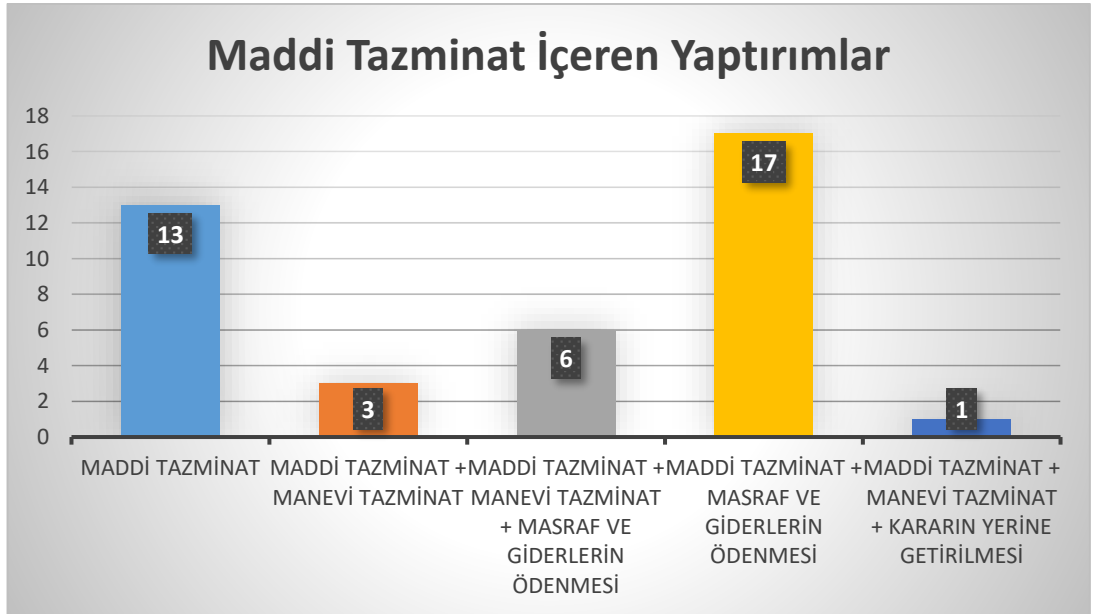
Maddi tazminat, kişinin hukuka aykırı bir eylem veya işlem neticesinde malvarlığında gerçekleşen azalmanın karşılığında ödenen paradır.

İncelenen 80 kararın 40’ında maddi tazminata (tek başına maddi tazminat ve diğer yaptırımlarla birlikte) hükmedilmiştir (Şekil 3.1).



Şekil 3.1: İncelenen 80 kararda hükmedilen maddi tazminat oranı

Bu 40 kararın 13 tanesi sadece maddi tazminat, 3 tanesi maddi tazminat ve manevi tazminat, 17 tanesi maddi tazminat ile masraf ve giderlerin ödenmesi, 6 tanesi maddi tazminat, manevi tazminat ile masraf ve giderlerin ödenmesi, 1 tanesi ise maddi tazminat, manevi tazminat ve kararın yerine getirilmesi yaptırımı şeklindedir (Şekil 3.2).



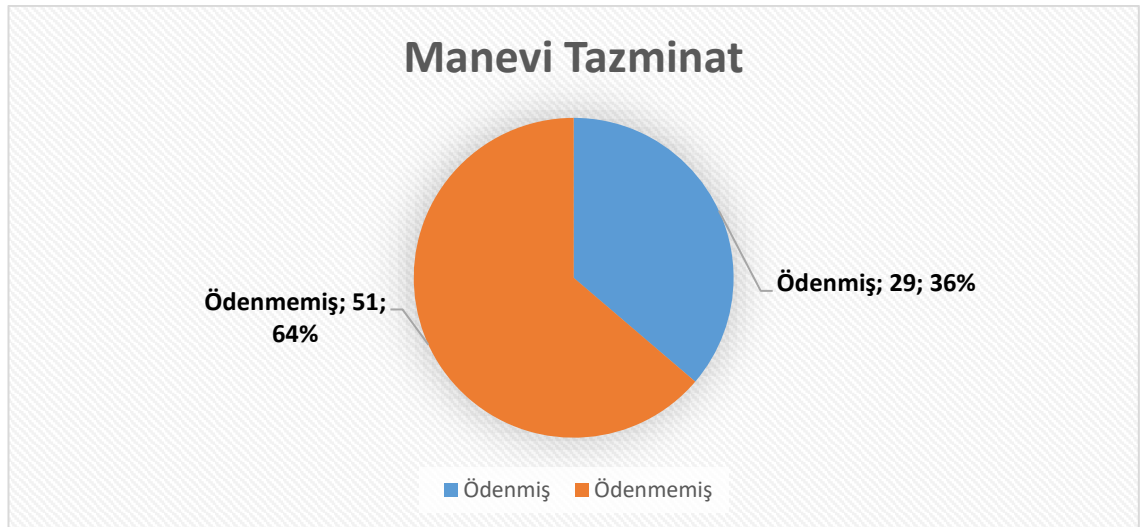
Şekil 3.2: İncelenen 80 kararda hükmedilen, maddi tazminat içeren yaptırımlar

AİHM, yaşanan mülkiyet hakkı ihlalinin başvurusunun maddi malvarlığına zarar vermesi veya ulusal yargı düzeni içinde verilen kararın maddi açıdan yeterince tatmin edici olmaması halinde, maddi tazminata hükmetmektedir.

3.4.2 Manevi Tazminat

Manevi tazminat, hukukumuzda Türk Borçlar Kanunu'nun 56. ve 58.maddelerinde yer bulmuştur. 56.maddede; hakimin, bir kişinin bedensel bütünlüğünün zedelenmesi halinde, meselenin özelliklerini göz önünde bulundurarak, zarar gören kişiye uygun bir miktar paranın manevi tazminat olarak ödenmesine karar verebileceği, yine aynı maddede, ağır bedensel zarar veya ölüm durumunda, zarar gören veya ölen kişinin yakınlarına da manevi tazminat olarak uygun bir miktar paranın ödenmesine karar verilebileceği düzenlenmiştir. 58.maddede ise kişilik hakkının zedelenmesinden zarar gören kişinin, uğradığı manevi zarara karşılık olarak manevi tazminat adı altında bir miktar para ödenmesini isteyebileceği düzenlenmiştir.

İncelenen 80 kararın 31'inde manevi tazminata (tek başına manevi tazminat ve diğer yaptırımlarla birlikte) hükmedilmiştir (Şekil 3.3).



Şekil 3.3: İncelenen 80 kararda hükmedilen manevi tazminat oranı

Bu 31 kararın 12 tanesi sadece manevi tazminat, 3 tanesi manevi tazminat ve maddi tazminat, 6 tanesi manevi tazminat ile masraf ve giderlerin ödenmesi, 6 tanesi maddi tazminat, manevi tazminat ile masraf ve giderlerin ödenmesi, 3 tanesi manevi tazminat, masraf ve giderlerin ödenmesi ve kararın yerine getirilmesi, 1 tanesi ise maddi tazminat, manevi tazminat ve kararın yerine getirilmesi yaptırımı şeklindedir (Şekil 3.4).



Şekil 3.4: İncelenen 80 kararda hükmedilen, manevi tazminat içeren yaptırımlar

AİHM, manevi tazminata genellikle ulusal yargı düzeni içinde verilen kararın maddi açıdan yeterince tatmin edici olup maddiyat harici durumlarda (hakkaniyet veya yaşanan mağduriyet vb.) hükmetmektedir.

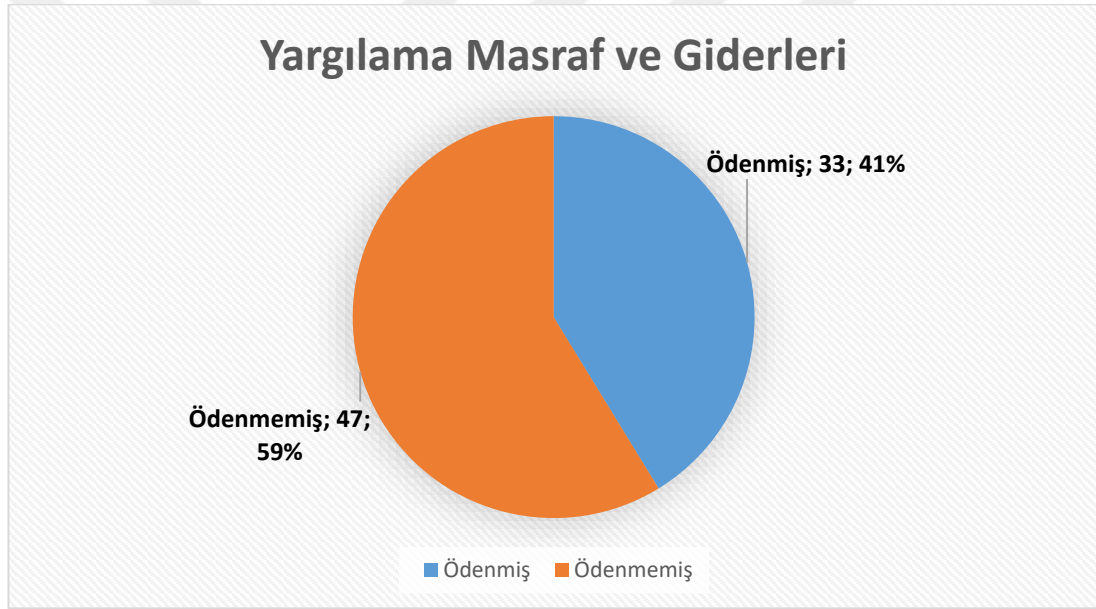
3.4.3 Masraf ve Giderlerin Ödenmesi

AİHM, içtihadı gereğince başvuranın yargılama sürecinde yapmış olduğu masraf ve giderlerin, bu miktarların gerçek, elzem ve makul oranda olması halinde başvurucuya geri ödenebileceğine hükmetmiştir [17].

Başvuranlar bu doğrultuda yargılama giderleri, AİHM önünde temsil giderleri, avukatlık sözleşmesinden doğan ücretler, tercüme masrafları, bilirkişi ücreti, posta ve

kırtasiye giderleri ile muhtelif harcamalara ilişkin faturalar gibi gider kalemlerinin ödenmesini talep etmektedir. İctihat gereğince bu miktarların gerçek, zorunlu ve makul olması aranmaktadır. Burada “gerçek” kelimesinden kasıt, kanıtlanabilirlik ve somut olarak ifade edilebilirliktir. Örneğin İşcan – Türkiye davasında [44] masraf ve giderler konusunda başvuranın avukatlarının yürüttüğü iş için ödeme yapılması talep edilmiş fakat miktarın takdiri AİHM’ye bırakılmıştır. AİHM ise davada bu iddiaları karşılayan somut görüş bulamadığından ödeme yapılmamasına hükmetmiştir.

İncelenen 80 kararın 32’sinde masraf ve giderlerin ödenmesine (tek başına masraf ve giderlerin ödenmesine ve diğer yaptırımlarla birlikte) hükmedilmiştir (Şekil 3.5).



Şekil 3.5: İncelenen 80 kararda hükmedilen masraf ve giderlerin ödenmesi yaptırımı oranı

Bu 32 kararın 1 tanesi sadece masraf ve giderlerin ödenmesi, 15 tanesi maddi tazminat ile masraf ve giderlerin ödenmesi, 6 tanesi manevi tazminat ile masraf ve giderlerin ödenmesi, 6 tanesi maddi tazminat, manevi tazminat ile masraf ve giderlerin ödenmesi, 1 tanesi kararın yerine getirilmesi ile masraf ve giderlerin ödenmesi, 3 tanesi ise manevi tazminat, kararın yerine getirilmesi ile masraf ve giderlerin ödenmesidir (Şekil 3.6).



Şekil 3.6: İncelenen 80 kararda hükmedilen, masraf ve giderlerin ödenmesini içeren yaptırımlar

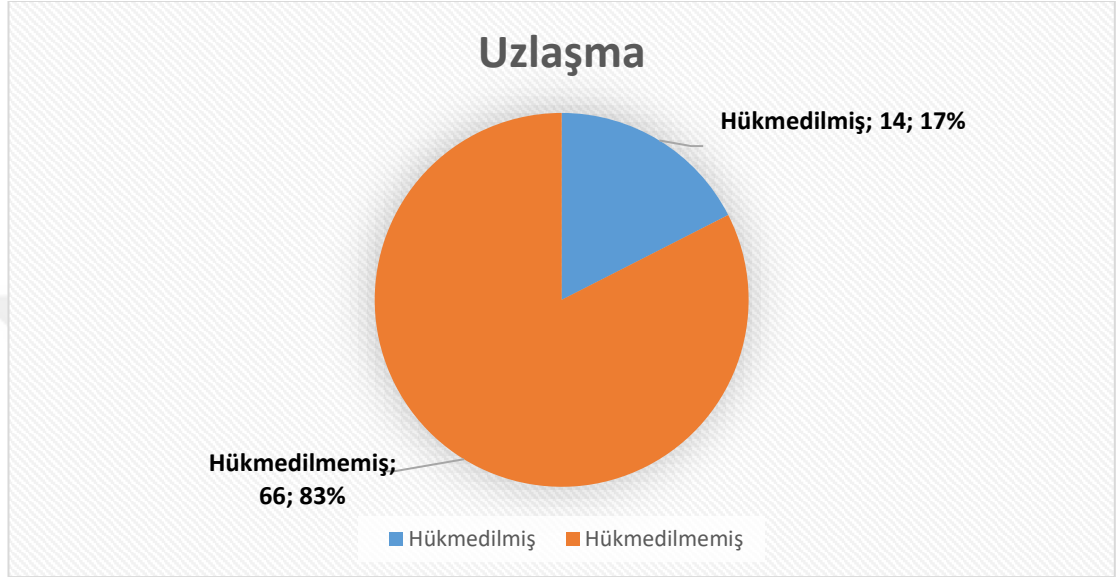
AİHM, yaptığı yargılamalarda “yargılama giderleri” ve “AİHM önünde temsil” gibi kalemlerde başvuru tarafından belli bir bedel talep edilmese de ortalama bir bedele hükmetmektedir. Fakat avukatlık sözleşmesinden doğan ücretlerle kırtasiye masrafları başta olmak üzere muhtelif harcamaların talep edilmesi halinde ise somut belgelere dayanılmasını aramaktadır. Belgeye dayandırılmayan bedellerin veya bedel takdirinin başvuru tarafından AİHM’ye bırakıldığı hallerde AİHM genellikle bu masrafların ödenmesine yönelik karar vermemektedir.

3.4.4 Uzlaşma

AİHM, mevcut dava şartlarında savunmacı devlet ile başvuru arasında olası bir uzlaşma olasılığını göz önünde bulundurduğunda “adil tazmin” başlıklı 41.maddenin uygulanmasını saklı tutarak taraflara bir süre tanımakta ve tarafları uzlaşmaya sevk etmektedir. AİHM bu tür durumlarda, kararın kesinleşmesinin ardından verilen süre içinde tarafların meseleye dair görüşlerinin yazılı şekilde kendisine bildirilmesine ve özellikle aralarında gerçekleşecek her türlü uzlaşmadan haberdar edilmesine karar

vermekte, sonraki sürecin saklı tutulmasına ve gerekmesi halinde daire başkanının takip edilecek süreci tayin etmeye yetkili kılınmasına karar vermektedir.

İncelenen 80 kararın 14’ünde uzlaşmaya hükmedilmiştir (Şekil 3.7).



Şekil 3.7: İncelenen 80 kararda hükmedilen uzlaşma oranı

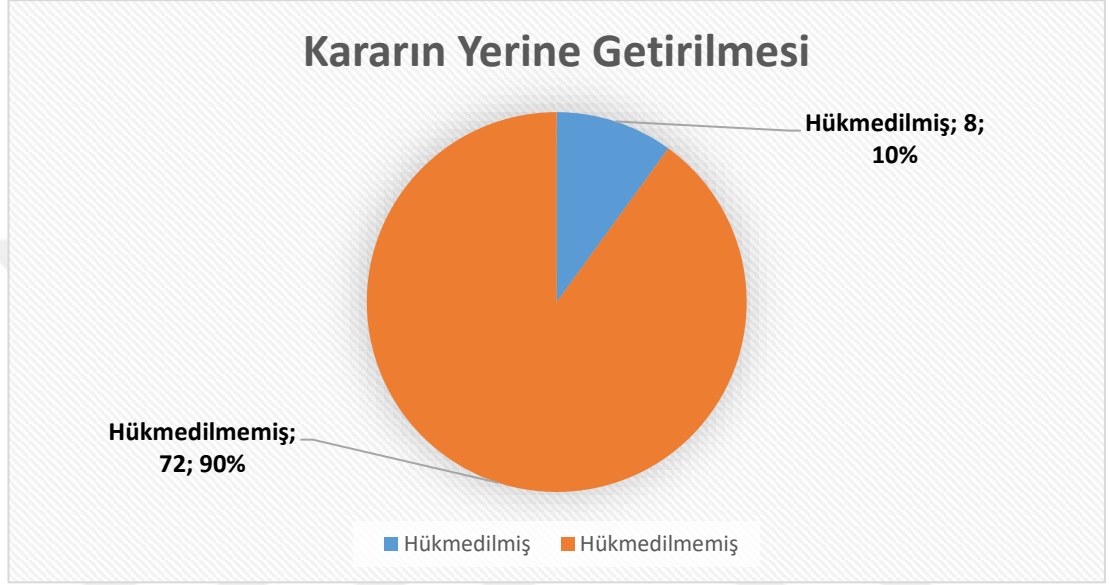
Uzlaşmayla birlikte başka bir yaptırıma hükmedilmemiş, 14 kararda tek başına uzlaşmaya hükmedilmiştir.

3.4.5 Kararın Yerine Getirilmesi

AİHM, iç hukuk sisteminde yapılan yargılama sürecinde veya neticesinde olması gereken durumun veya yapılması gereken şeyin gerçekleştirilebileceği hallerde, tek başına veya diğer yaptırımlarla birlikte, iç hukuk sisteminde verilen kararların uygun şekilde yerine getirilmesini isteyebilir. Örneğin Yavuz Sarıkaya – Türkiye davasında [18] başvuranın durumunun ilgili sözleşme hükümlerin ihlal edilmediği duruma eşdeğer bir duruma getirilebileceği hali öngörülmüş olup iç hukuktaki mercilerin Ankara Asliye Hukuk Mahkemesi’nin kararının infazının gerektiği şekilde yerine getirilmesine karar verilmiştir. Veya Akhan – Türkiye davasında [33] başvuran lehine olacak şekilde iç hukuk düzeninde karar verilmiş fakat yerine getirilmemiştir.

AİHM de bu durumda kararın icrasının uygun surette temin edilmesine, bunun haricinde de manevi tazminat ve masraf ve giderlerin ödenmesine karar vermiştir.

İncelenen 80 kararın 8'sinde kararın yerine getirilmesine (tek başına kararın yerine getirilmesi ve diğer yaptırımlarla birlikte) hükmedilmiştir (Şekil 3.8).



Şekil 3.8: İncelenen 80 kararda hükmedilen kararın yerine getirilmesi yaptırım oranı

2 tanesi tek başına bu yaptırım olup 1 tanesi kararın yerine getirilmesi ile masraf ve giderlerin ödenmesi, 1 tanesi maddi tazminat, manevi tazminat ve kararın yerine getirilmesi, 4 tanesi ise manevi tazminat, masraf ve giderlerin ödenmesi ve kararın yerine getirilmesidir.



Şekil 3.9: İncelenen 80 kararda hükmedilen, kararın yerine getirilmesini içeren yaptırımlar

Bölüm 4

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nde Türkiye Aleyhine Açılan Taşınmaz Mülkiyeti Konulu Davalar

4.1 Kamulaştırma Kaynaklı Davalar

4.1.1 Kamulaştırma Kavramı

Kanuni açıdan ele alacak olursak, Anayasamızın 46.maddesinde yer alan tanım itibariyle kamulaştırma, devlet ve kamu tüzel kişilerinin, kamu yararının gerekli kıldığı durumlarda, gerçek karşılığını kural olarak peşin ödemek kaydıyla özel mülkiyete ait olan taşınmaz malları kısmen ya da tamamen, yasayla belirtilen usul ve esaslara göre kamulaştırması ve bu taşınmazlar üstünde idari irtifaklar tesis etmeye yetkili olmasıdır.

Kamulaştırma bedeli kural olarak nakden ve peşin ödense de yine Anayasa'da belirtildiği üzere istisnaları da mevcuttur. Bu istisnalar, tarım reformunun uygulanması, büyük enerji projeleri ve sulama projeleri ile iskan projelerinin hayata geçirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların muhafazası ve turizm amacıyla kamulaştırılan toprakların bedellerinin ödeme şekli yasayla gösterilir. Kanunun taksit yoluyla ödemeyi öngörebileceği bu durumlarda taksitlendirme eşit miktarlarda yapılır ve süresi 5 yılı aşamaz. Taksitlendirme veya peşin ödemenin yapılmadığı hallerde ise kamulaştırma bedellerinde kamu alacakları için öngörülen en yüksek faiz uygulanır.

Hukuki açıdan bakıldığında ise kamulaştırma, kamu yararını gerçekleştirmek gayesiyle idare hukuku kaidelerine uygun olarak, idarenin cebren, özel mülkiyete konu olan bir taşınmazın mülkiyetine sahip olması ve kamu yararı karşısında feda edilen özel mülkiyet sahibinin menfaatine karşılık olarak bir bedel ödenmesidir [45].

Kamulaştırma kavramına değinildiğinde, kamulaştırmanın temelinde yatan “kamu yararı” kavramını da açıklamak gerekir. Anayasa Mahkemesi kararlarından hareketle “kamu yararı”nın genel, kapsayıcı, değişken, üstün, bazen de hakları sınırlayıcı bir kavram olduğunu, toplum yararıyla uyumlu olduğunu, kamu hizmetinin de bir kamu yararı olduğunu söylemek mümkündür [46].

4.1.1.1 Acele Kamulaştırma

Acele kamulaştırma, vatan savunması veya bazı istisnai ve acil hallerde kişi veya özel hukuk tüzel kişilerine ait taşınmazlara kamulaştırma prosedürünün uygulanması halinde telafisi güç veya imkansız zararların ortaya çıkabileceği ihtimali dolayısıyla ilgili taşınmazlara acele el konulması ihtiyacının ortaya çıkması halidir [47].

Bu ihtiyacın karşılanması amacıyla, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun 27.maddesi düzenlenmiştir. Kanunun 27.maddesinde, 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun tatbikinde yurt müdafaası gereksinimine veya aceleliğine Cumhurbaşkanınca karar alınacak durumlarda veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü hallerde gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılmasında kıymet takdiri haricindeki işlemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin talebi ile mahkemece 7 gün içinde o taşınmaz malın, aynı kanunun 10.maddesi esasları doğrultusunda ve 15.maddesi uyarınca tayin edilecek bilirkişiler tarafından tespit edilecek değeri, idare tarafından mal sahibi adına 10.maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabileceği düzenlenmiştir.

Sonraki fıkralarda ise mahkeme tarafından verilen taşınmaz mala el koyma kararının tapu müdürlüğüne bildirileceği, söz konusu taşınmazın başkasına devir, ferağ ya da temlikinin yapılamayacağı hükmünün tapu kütüğüne şerh edileceği, el koyma kararından sonra taşınmazın aynı kanunun 20.maddesi gereğince boşaltılacağı, yine aynı kanunun 3.maddesinin 2.fıkrasında belirtilen durumlarda yapılacak

kamulaştırmalarda yatırılacak miktarın ödenecek ilk taksit bedeli olduğu düzenlenmiştir.

Acele kamulaştırmanın söz konusu olabilmesi için kanun maddesinde belirtilen şartların hepsinin gerçekleşmesi aranmamakta olup bir tanesinin sağlanmış olması yeterlidir.

Vatan savunmasına ilişkin olan şart, 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanunu'nun uygulanmasına ilişkindir. Birinci maddede amaç kaleme alınmış olup maddede seferberlik ve savaş durumu ile bu durumların henüz ilan edilmemiş olduğu ancak savaşı gerektirebilecek bir halin ortaya çıktığı gerginlik ve kriz zamanlarında yapılacak seferberlik tertibatı ile kıtaların toplanması sırasında, olağan yollarla temin edilemeyen bütün askeri gereksinimleri veya hizmetleri bu kanun hükümleri çerçevesinde vermeye veya yapmaya her kişinin borçlu olduğu düzenlenmiştir.

Bir diğer şart, özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlardır. Bu kanunlara örnek olarak 2635 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun 8.maddesinin 3.fikrasının j bendinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde kalan özel mülkiyete konu olan taşınmazların turizm yatırımlarına tahsis edilmesi amacıyla 27.madde çerçevesinde acele kamulaştırma yapılabilmesi, 6306 sayılı Afet Riskli Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6.maddesine göre yıktırılan binaların malikleri, kendilerine yapılan tebligattan itibaren 30 gün içinde tekrar bina yaptırılması, payların satışı, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı, parsellerin tevhidı, tekil olarak ya da birleştirerek veya imar adası bazında uygulama yapılması konularında üçte iki çoğunluk ile karar alınamaması durumunda söz konusu taşınmazı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, belediye, il özel idaresi ve TOKİ'nin 27.maddeye göre acele kamulaştırmaya yetkili kılınması verilebilir [47].

Son bağımsız şart ise, “aceleliğine Cumhurbaşkanınca karar alınacak haller” dir. Eskiden bu yetki Bakanlar Kurulu'nda olup hükümet sisteminin değişmesi ve bu değişim neticesinde Bakanlar Kurulu'nun artık var olmaması nedeniyle yetki artık Cumhurbaşkanı'ndadır. Vatan savunması veya özel kanunlarla öngörülen hallerin mevcut olmadığı durumda kamulaştırmanın bir an önce yapılması gerekiyorsa Cumhurbaşkanı bu konuda karar verebilir.

4.1.1.2 Kamulaştırmasız El Atma

En sade tanımıyla kamulaştırmasız el atma, diğer bir ifadeyle kamulaştırmasız el koyma, idarenin usulüne uygun olarak alınmış bir kamulaştırma kararı olmadan özel mülkiyete konu olan bir taşınmaza el atmasıdır [48].

Kamulaştırma, yöntem olarak Anayasa ve yasalara uygun bir işleme dayanmaktayken dayanağını Anayasa ve kanunlardan almayan, mülkiyet hakkının özüne müdahale eden bir işlem olan kamulaştırmasız el atmada usulüne uygun bir kamulaştırma işlemi bulunmamaktadır [49]. İdareye, taşınmazı kamulaştırmadan kullanmanın yolunu açmaktadır. Haliyle bu durum, Anayasa ve ilgili kanunlarda tanınan haklardan ve sağlanan güvencelerden mahrum kalma sonucunu doğuracaktır.

Kamulaştırmasız el atma, hukuka uygun olabileceği gibi hukuka aykırı da olabilir [50]. Hukuka uygun bir kamulaştırmasız el atma örneği olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi örnek olarak verilebilir. Söz konusu maddede, imar sınırları içinde mevcut olan binalı veya binasız arsa ve arazilerin maliklerinin veya diğer hak sahiplerinin izni aranmaksızın, birbirleriyle, yol fazlalarıyla, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyelerin yetkili olduğu düzenlenmiştir. Görüldüğü üzere burada belediyelere bir el atma yetkisi tanınmış ama kamulaştırma kararı aranmamıştır. Hukuka aykırı kamulaştırmasız el atmaya örnek olarak ise taşınmaza fiilen el koyma, kamulaştırma işleminin hiç yapılmaması, kamulaştırmaya başlanmakla birlikte tamamlanmaması, kamulaştırma işleminin yoklukla sakat olması, kamulaştırmadan vazgeçilmesine rağmen taşınmaza el konulması, düzenleme ortaklık payı (DOP) dışında taşınmaza el konulması, bedelsiz terk olmamasına rağmen taşınmaza el konulması gibi durumlar sayılabilir [48].

Kamulaştırmasız el atmada bir diğer ayrım, fiili el atma ve hukuki el atma şeklindedir. Fiili el atma, 2942 sayılı Kanun'un yürürlükten kalkan 38.maddesinde "kamu hizmetine ayrılarak veya kamu yararına yönelik bir gereksinime tahsis edilerek üzerinde bir tesisin yapılmış olması" şeklinde ifade edilmiş olup benzer bir tanım, yine 2942 sayılı Kanun'un yürürlükteki Geçici 6.maddesinde "Kamulaştırma

işlemleri tamamlanmamış veya kamulaştırması hiç yapılmamış olmasına rağmen 9/10/1956 tarihi ile 4/11/1983 tarihi arasında fiilen kamu hizmetine ayrılan veya kamu yararına ilişkin bir gereksinime tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan taşınmazlara veya kaynaklara kısmen veya tamamen veyahut irtifak hakkı tesis etmek suretiyle malikin rızası olmaksızın fiili olarak el konulması” şeklinde ele alınmıştır. Bu iki maddeden çıkarılması gereken sonuç, söz konusu taşınmaz üzerinde bir tesis yapılmış olması veya kısmen yahut tamamen irtifak hakkı tesis edilmesi gerektiğidir.

Hukuki el atma ise daha çok kendisini 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine dayanarak gerçekleştirilen düzenleme ortaklık payı (DOP) uygulamalarında, özel mülkiyet niteliği taşıyan taşınmaz maliklerinin muvafakatı alınmaksızın belediyeler tarafından mülkiyet hakkına yapılan müdahaleler şeklinde kendisini göstermektedir.

4.1.2 Bedel Tespit Süreci

Anayasa’nın kamulaştırmayı düzenlediği 46.maddesinde “gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla” ifadesi geçmektedir. Buradan anlaşılan, taşınmazın serbest piyasadaki alım-satım değeridir.

Kamulaştırma bedelinin tespitine yönelik esaslar ise 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun 11.maddesinde ele alınmıştır. Maddede, yine aynı kanunun 15.maddesi gereğince oluşturulacak bilirkişi kurulunun, kamulaştırılacak taşınmaz mal veya kaynağın bulunduğu yere mahkeme heyeti ile birlikte gidilerek hazır bulunan ilgililer de dinlendikten sonra taşınmaz mal veya kaynağın cins ve türü, yüzölçümü, kıymetine etki edebilecek tüm nitelik ve öğeler ile her bir ögenin ayrı ayrı değeri, varsa vergi beyanı, kamulaştırma tarihindeki resmi makamlarca gerçekleştirilmiş kıymet takdirleri, arazilerde, taşınmaz mal veya kaynağın mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net geliri, arsalarda, kamulaştırılma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış bedeli, yapılarda, resmi birim fiyatları, yapı maliyet hesapları ve yıpranma payı ile her bir ölçünün tesiri açıklanmak kaydıyla bedelin tespitinde önem arz eden diğer objektif ölçüler esas alarak tanzim edilecek raporda tüm bu öğelerin yanıtları ayrı ayrı belirtilerek ve ilgililerin beyanları da dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul

edilen değerleme standartlarına uygun, gerekçeli bir değerlendirme raporuna dayanılarak taşınmazın değerinin tespit edileceği düzenlenmiştir.

Bedel tespitinde dikkate alınmayacak bir kıstas, aynı maddenin ikinci fıkrasında belirtilmiştir. Fıkraya göre, taşınmaz malın değerinin tespitinde, kamulaştırmayı gerektiren imar ve hizmet girişiminden kaynaklanacak değer artışları ile ilerisi için düşünölen kullanma şekillerine göre getireceği kar, dikkate alınmayacaktır. Bu hususların dikkate alınması halinde taşınmaz malikleri tarafından dayanaktan yoksun talepler ileri sürölebileceği ihtimali ve idarenin ödeyeceği bedelin takdir edilmesi aşamasında somut kriterlerden uzaklaşılma ihtimalinin doğacağı açıktır.

Son fıkrada ise kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı tesisi düzenlenmiştir. Fıkra, kamulaştırma nedeniyle taşınmaz mal veya kaynaktaki gerçekteşecek kıymet düşöklöğünün sebepleriyle belirtileceği ve bu kıymet düşöklöğünün kamulaştırma bedeli olduğu düzenlenmiştir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 8.maddesi, tapuda kayıtlı taşınmaz mallar hakkında yapılacak kamulaştırmalarda satın alma usulünün öncelikli olarak uygulanacağı düzenlenmiştir. Kamulaştırma kararının alınmasının ardından idare, yukarıda kriterleri anlatılan, aynı kanunun 11.maddesindeki esaslara göre ve konuyla alakalı uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan da rapor alarak, gerekmesi halinde Sanayi ve Ticaret Odalarından ve mahalli emlak alım satım bürolarından temin edeceği bilgilerden de yararlanarak taşınmaz malın tahmini bedelini tespit etmek üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden oluşın bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonunu görevlendirir.

Bilirkişi kurulu, taşınmaz malın kıymetini 2942 sayılı Kanun'un 11 ve 12.madde hükömlerine uygun olarak tayin ederek gerekçeli raporunu 15 gün içinde mahkemeye vermekle yükömlüdür. Söz konusu rapor, Kamulaştırma Davalarında Bilirkişi Olarak Görev Yapacakların Nitelikleri ve Çalışma Esaslarına İlişkin Yönetmelik'in 17.maddesine göre hazırlanacaktır [45]. Yönetmeliğe göre raporda yer alması gereken asgari bilgiler, kamulaştırılacak taşınmaz malın veya kaynağın; cins ve türü, yüzölçümü, kıymetini etkileyebilecek bütün nitelik ve ögeler ve her ögenin ayrı ayrı değeri, varsa vergi beyanı, kamulaştırma tarihindeki resmî makamlarca yapılmış kıymet takdiri, arazi olması hâlinde kamulaştırma tarihindeki

mevkii ve koşullarına göre ve olduğu gibi kullanılması hâlinde getireceği net gelir, arsa olması halinde kamulaştırma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış bedeli, yapı olması halinde resmî birim fiyatları, yapı maliyet hesapları ve yıpranma payı, bedeli etkileyen tüm kanunî veriler, imar verileri, gayrimenkulün özgün nitelik ve kullanım şekli, değere etkisi olan hak ve yükümlülükler, gayrimenkul üzerindeki aynî ve şahsî irtifak hakları ile gayrimenkul mükellefiyetleri, kadastro ve aplikasyon bilgileri, millî bir gayrimenkul bilgi sistemi için gereken verileri içeren özet bilgi formu, bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçülerdir. Tüm bu öğelerin ayrı ayrı ele alınması ve incelenmesi şarttır. Raporlarda, sayılan tüm bu öğelerin cevapları ayrı ayrı belirtilerek ve ilgililerin beyanları da dikkate alınarak, herkesçe anlaşılabilir nitelikte gerekçeli değerlendirme neticesinde hazırlanarak kamulaştırılacak taşınmaz mal veya kaynağın değeri açık ve net bir şekilde belirtilir. Belirtilen bu asgari bilgileri taşımayan bilirkişi raporlarının mahkemeye ibraz edilmesi durumunda tarafların itirazı üzerine veya mahkemelerce doğrudan ek rapor istenebilir.

Satın alma usulünün uygulanamaması halinde, aynı kanunun 10.maddesi uygulama alanı bulacaktır. Maddeye göre idare, kamulaştırma veya kamulaştırma vasıtasıyla üzerinde irtifak hakkı tesis edilecek taşınmaz mal veya kaynakların sınırını, yüzölçümünü ve türünü gösteren ölçekli planı, kamulaştırılan taşınmaz malın maliklerini, tapu kaydı mevcut değilse zilyetlerini ve bunların adreslerini, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracığı araştırma neticesinde oluşturduğu belgeler ile 8.madde çerçevesinde gerçekleştirdiği bedel tespitine dair bilgi ve belgeleri eklediği dilekçesiyle taşınmazın bulunduğu yerdeki asliye hukuk mahkemesine başvurur ve taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin, peşin veya yine kanunda belirtilen taksit yoluyla ödeme seçeneği karşılığında, idare adına tescil edilmesine karar verilmesini ister.

Mahkeme, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç 30 gün sonrası için tayin ettiği duruşma gününü, dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer sureti de eklenerek taşınmaz malın malikine meşruhatlı davetiye ile veya idare tarafından gerçekleştirilen araştırmalar neticesinde adresleri bulunamayanlara ilan yoluyla tebligat şeklinde bildirerek duruşmaya davet eder. Duruşma günü idareye de tebliğ olunur.

Mahkeme tarafından tayin edilecek günde yapılacak duruşmada hakim, taşınmaz malın bedeli konusunda tarafları anlaşmaya davet eder. Tarafların bedelde anlaşması durumunda hakim, tarafların anlaştığı bedeli kamulaştırma bedeli olarak kabul eder ve aynı kanunun 8.fıkrasının ikinci cümlesi ve devamındaki cümleler gereğince işlemleri yapar.

Mahkemede yapılan duruşmada tarafların bedel konusunda anlaşamamaları halinde hakim, en geç on gün içinde keşif ve otuz gün sonrası için de duruşma gününü belirleyerek, aynı yasanın 15.maddesinde sayılan bilirkişiler marifetiyle ve tüm ilgililerin huzurunda taşınmaz malın değerini tespit etmek için mahallinde keşif yapar. Gerçekleştirilecek keşifte, taşınmaz malın bulunduğu yerin bağlı olduğu köy veya mahalle muhtarının da hazır bulunması için muhtara da davetiye çıkarılır ve keşifte hazır bulunması temin edilerek, muhtarın beyanı da alınır.

Bilirkişiler, tarafların ve diğer ilgililerin beyanını da dikkate alarak, aynı yasanın on birinci maddesindeki esaslar doğrultusunda taşınmazın değerini belirten raporlarını on beş gün içinde mahkemeye verirler. Mahkeme bu raporu, duruşma günü beklenmeksizin taraflara tebliğ eder. Hakim, yapılacak duruşmaya taraflar veya tarafların vekillerini ve bilirkişileri davet eder. Bu duruşmada tarafların bilirkişi raporlarına itirazları varsa dinlenir ve bilirkişilerin bu itirazlara ilişkin beyanları alınır.

Tarafların bedelde anlaşamaması halinde, gerektiğinde hâkim tarafından on beş gün içinde neticelendirilmek üzere yeni bir bilirkişi kurulu belirlenir ve hâkim, tarafların ve bilirkişilerin rapor(ları) ile beyanlarından faydalanarak adil ve uygun bir kamulaştırma bedeli tespit eder. Mahkeme tarafından tespit edilen bu bedel, taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırılma bedelidir. Tarafların anlaşması durumunda kamulaştırma bedeli olarak anlaşılan miktar nakit ve peşin olacak şekilde, hak sahibi adına bankaya yatırılır. Tarafların anlaşamaması durumunda ise hâkim tarafından kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen bedelin mahkemece belirlenecek banka hesabına yatırılması ve yatırıldığına dair dekontun ibraz edilmesi için idareye 15 gün müddet verilir. Mahkeme, gerekli durumlarda bu müddeti bir defaya mahsus olacak şekilde uzatabilir. İdarenin, kamulaştırma bedelini hak sahibi adına bankaya yatırdığına, hâkim tarafından kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen miktarın veya hak sahibinin tespit edilemediği hallerde ise ileride ortaya çıkacak hak

sahibine verilmek üzere bloke edildiğine dair dekontun sunulması halinde mahkeme tarafından taşınmazın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesine karar verilir ve bu kararın tapu dairesi ile paranın yatırıldığı bankaya bildirimi yapılır. Tescile yönelik hüküm kesindir ve tarafların bedele ilişkin istinaf veya temyiz hakları saklıdır. İstinaf veya temyiz incelemesi neticesinde kesinleşen kamulaştırma bedeli, hak sahibine nakit ve peşin olarak ödenen tutardan daha az olması halinde aradaki fark ilgisinden istenir.

4.1.3 Kamulaştırma Kaynaklı Davaların Değerlendirilmesi

Tez kapsamında incelenen 80 karardan 50 tanesi kamulaştırma konusuyla ilgilidir. (Tablo 4.1)

Tablo 4.1: Kamulaştırma konusuyla ilgili olarak yapılan başvurular

Kamulaştırma Konusuyla İlgili Olarak Yapılan Başvurular				
No	Başvurucu Adı	Başvuru Numarası	Dava Açılış Yılı	Dava Sonuçlanma Yılı
1	Bil Belgin İnşaat Şti.	29825/03	2003	2013
3	Musa Tarhan	12055/17	2017	2019
5	Cuma Ali Doğan ve Betül Doğan	76478/01	2000	2006
6	İşcan	10450/08	2008	2011
7	Akkuş	10443/08	2008	2011
8	Fırat ve diğerleri	17597/03	2003	2009
9	Yavuz Sarıkaya	11098/04	2004	2009
10	Akhan	34448/08	2008	2012
11	Akvardar	48171/10	2010	2020
13	Ayangil ve diğerleri	33294/03	2003	2011
14	Aygün	35658/06	2006	2011
15	Bertan	10457/08	2008	2011
16	Dökmeci	74155/14	2014	2017
17	Kalın ve Bilgin	4562/08	2008	2011
18	Dinçer ve diğerleri	10435/08	2008	2011

Tablo 4.1 (devamı)

Kamulaştırma Konusuyla İlgili Olarak Yapılan Başvurular				
No	Başvurucu Adı	Başvuru Numarası	Dava Açılış Yılı	Dava Sonuçlanma Yılı
21	Kozacıoğlu	2334/03	2002	2009
23	Meyrem Gültekin ve diğerleri	10458/08	2008	2011
24	Gülizar Çevik	34450/08	2008	2012
27	Kemal Turhan	4397/08	2008	2011
28	Hakan Arı	13331/07	2007	2011
30	Halil Göçmen	24883/07	2007	2013
31	Hüseyin Kaplan	24508/09	2009	2013
32	Sait Işık	19255/02	2002	2009
33	Işık ve diğerleri	10434/08	2008	2011
34	Kahyaoğlu ve diğerleri	37203/05	2005	2016
38	Sarıca ve Dilaver	11765/05	2005	2010
40	Kaynak ve Çokkalender	34445/08	2008	2012
42	İbrahim Halil Çetinkaya ve diğerleri	34453/08	2008	2012
43	Kutlu ve diğerleri	51861/11	2011	2016
45	Mehmet Yıldız ve diğerleri	14155/02	2001	2011
47	Karaca ve diğerleri	64452/08	2008	2012
50	Yetiş ve diğerleri	40349/05	2005	2010
52	Ergün	45807/99	1998	2006
54	Mehmet Kaplan	29016/04	2003	2008
55	Necati Erol	4387/08	2008	2011
56	Özdemir ve diğerleri	23325/02	2002	2006
58	Akdüz ve diğerleri	6982/04	2004	2009
59	Akıllı	71868/01	2001	2006
61	Andiçi	27796/03	2003	2008
62	Kemal Özer ve diğerleri	783/03	2002	2009

Tablo 4.1 (devamı)

Kamulaştırma Konusuyla İlgili Olarak Yapılan Başvurular				
No	Başvurucu Adı	Başvuru Numarası	Dava Açılış Yılı	Dava Sonuçlanma Yılı
63	Balcı ve diğerleri	52642/99	1999	2006
65	Derilgen ve diğerleri	44713/98	1998	2005
66	Alataş ve Kalkan	57642/00	2000	2005
67	Akyüz	35837/02	2002	2007
70	Acun ve Yumak	67112/01	2001	2006
73	Tınarlıoğlu	3820/03	2002	2009
75	Sarıpınar	42756/04 42795/04	2004	2008
76	Çerkez Kaçar	23323/02	2002	2006
78	Erbey	29188/02	2002	2009
79	Doğangün	30302/03	2003	2009
80	Eryılmaz	32322/02	2002	2009

İncelenen kararlar doğrultusunda, kamulaştırma ile ilgili en çok yaşanan sorunlar bedel konusunda yaşanan uyuşmazlıklar; kamulaştırılan taşınmaz için idare tarafından takdir edilen bedelin azlığı sebebiyle açılan ek tazminat davalarında mahkemece hükmedilen bedelin geç ve/veya kısmen ödenmesi (örneğin Fırat ve diğerleri – Türkiye davası [51], Dinçer ve diğerleri – Türkiye davası [52]), hiç ödenmemesi, ödenmesi sürecinde idare ile yaşanan sorunlar (örneğin Yavuz Sarıkaya – Türkiye davası [18], kanuni faiz oranının yetersiz olması ve zamanında ödeme yapılmaması sebebiyle idarece veya mahkemece takdir edilen bedelin enflasyon karşısında değer kaybetmesi (örneğin Sait Işık – Türkiye davası [53]), bunun neticesinde de ödeme anında mülkiyet hakkı sahibinin elde ettiği faydanın mahkeme tarafından hüküm verildiği andaki ile aynı düzeyde olmamasıdır.

Ayrıca belirtmek gerekir ki, kamulaştırma bedellerinin eksik ve/veya geç ödenmesi sebebiyle gerçekleşen ihlallerle ilgili olarak AİHM'nin Akkuş – Türkiye davasında

[54], verdiği karar, mahkemenin benzer davalarda verdiği kararlarda kendisine atıfta bulunulabilecek düzeyde bir karar olmasından dolayı büyük önem taşımaktadır [55].

Tez kapsamında incelenen kararlar haricinde, AİHM'nin yargılaması neticesinde ihlal kararı verilen başvurular kendi içinde değerlendirildiğinde, hakkında en çok karar verilen konu kamulaştırma kaynaklı meselelerdir [56].

Tez kapsamında incelenen kararlara geri dönecek olursak, kamulaştırma kaynaklı ihlallerin ardından kamulaştırmасız el atma kaynaklı mülkiyet hakkı ihlalleri gelmektedir. Kamulaştırmасız el atma kaynaklı mülkiyet hakkı ihlalleri ise daha çok usulüne uygun bir kamulaştırma kararı almadan ya da kamulaştırma süreci usulüne uygun şekilde yürütülmeksizin başvurucunun taşınmazı üzerindeki hakların kısıtlanması yahut ihlal edilmesi şeklinde gerçekleşmektedir (örneğin Halil Göçmen – Türkiye davası [37]). Bu durum, çoğu zaman takdir edilen bedel ödemeksizin işlem yapılması iken bazı zamanlarda usulüne uygun tebligat yapılmaksızın işlemlere devam edilmesi şeklinde (örneğin Akıllı – Türkiye davası [57]) de ortaya çıkmıştır.

Kamulaştırmanın sebep olduğu bir başka mülkiyet hakkı ihlali hali ise işlemlerine başlanan ama sonlanmayan kamulaştırma işlemleri şeklinde gerçekleşmektedir (örneğin Hakan Arı – Türkiye davası [58], Hüseyin Kaplan – Türkiye davası [59]). Bu tür ihlallerde ise, imar planında kamunun ortak kullanımına tahsis edilmesine rağmen kamulaştırma süreci tamamlanmayan parsel sahiplerinin mülkiyet hakları kısıtlanmaktadır.

AİHM, kamulaştırmaya yönelik genel tutumunda bir kişinin mülkiyet hakkına yönelik yapılan müdahalenin sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesine uygun olabilmesi için öncelikle yasallık ilkesine riayet etmesi ve keyfilik taşınamaması gerekliliğine bakmaktadır. Ayrıca bu müdahalenin, toplumun genel menfaatinin gerekleri sağlanırken bireyin temel haklarının korunmasına ilişkin gereklilikler arasında adil bir dengenin olup olmadığını da incelemektedir. Söz konusu “adil denge”nin bozulması ve mülkiyet hakkı sahibine -AİHM tabiriyle- “aşırı bir yük” yüklemesi halinde mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermektedir.

İdarece veya mahkemece takdir edilen bedelin geç ve/veya ödenmesi (örneğin Cuma Ali Doğan ve Betül Doğan – Türkiye davası [60], Gülizar Çevik – Türkiye davası [34], Akhan – Türkiye davası [33]) veya hiç ödenmemesi (örneğin Akıllı – Türkiye

davası [57]) gibi hallerde ise idarenin ödemeyi geciktirme konusunda kendisini haklı çıkaracak bir delil sunmaması halinde AİHM, başvuru lehine karar vermektedir.

Kamulaştırma işlemiyle ilgili yaşanan tekil bir mülkiyet hakkı ihlali ise, kamulaştırma yapılmasına rağmen idari bir hata sebebiyle tapu sicilinin düzeltilmediğinden bahisle başvurucuya ait tapunun iptal edilip mülkiyetin hazineye geçmesi amacıyla açılan davada tapusu iptal edilen başvuru yapmış başvuruda (Erbey - Türkiye davası [61]) AİHM, idarenin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 38.maddesine dayanılarak mülkiyetin hazineye geçirilmesinin sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesi kapsamında zaten bir ihlal teşkil ediyor iken o dönemde Anayasa Mahkemesi tarafından 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 38.maddesinin ihlal edilmesini de göz önünde bulundurarak başvuru idareden tazminat alma yollarının kapatıldığına kanaat getirerek yaşanan durumun sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesi kapsamında ihlal olacağına kanaat getirmiştir.

4.2 Kadastro Çalışmaları Kaynaklı Davalar

4.2.1 Kadastro Kavramı

Kadastro kelimesi, Fransızca “cadastre” kelimesinden dilimize gelmiş olup, bir ülkedeki her türlü arazi ve mülk yerinin, alanının, sınırlarının ve değerlerinin devlet eliyle belirlenip plana bağlanması işi anlamına gelmektedir [8]. Başka bir ifadeyle kadastro, taşınmaz malların tespiti, sınırlandırması ve üzerindeki hakların belirlenmesine denir [62]. Bu taşınmazlar belli bir sistem dahilinde numaralandırılır, hukuki durumları belirtilir ve üzerindeki haklar tespit edilir. Burada amaç, ödenecek vergileri belirlemek üzere taşınmazın değerini tespit etmek, mülkiyet hakkının korunması adına sınırlar ile boyutları tespit etmek ve ilerleyen zamanda yapılabilecek, başta imar planlaması olmak üzere çeşitli planlara kaynak olarak kullanılmasını sağlamaktır.

Kadastro kavramına bağlı olarak “kadastro haritası” kavramı ise, belli bir bölgedeki tüm taşınmazların haritası olup tapu dairesindeki kayıtlı mülklerin konumları ve

sınırları belirtilir. Haritada arsaların kayıtları, numaraları, sınırları, binalar ve arazinin kullanım amacı bulunabilir [63].

Kadastral sistemlerde üç temel yaklaşım görülmekle beraber bu yaklaşımlar, kadastro türlerini de ortaya koymaktadır. Bunlar, taşınmazların vergilendirilmesi ve değerlendirilmesini amaçlayan vergi kadastrosu, arazi mülkiyeti kavram ve kayıtlarını yasal mevzuata uyumlu bir şekilde düzenlemeyi amaçlayan hukuki kadastro ve vergi kadastrosu ile hukuki kadastroyu kapsayabilen ve parsel bazındaki diğer arazi bilgilerini de ihtiva edebilen kadastro olan çok amaçlı kadastrodur [64].

Genel kadastrodan ayrı olarak, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi gereğince gerçekleştirilen uygulama/yenileme kadastrosu ve ek 4.madde uyarınca yapılan kullanım kadastrosu çalışması da yapılmaktadır. Yenileme kadastrosu, teknik yönden yetersiz kalan, uygulama vasfını yitiren, eksiklikleri görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun şekilde göstermediği anlaşılan kadastro haritalarının yenilenmesi ve uygulanabilir duruma getirilmesi maksadıyla yapılan çalışmadır. Kullanım kadastrosu ise orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin fiili kullanım halleri göz önünde bulundurulmak ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu, kadastro tutanağının beyanlar hanesinde ifade edilmesi ve hazine adına tescili şeklinde yapılan bir işlemdir [62].

4.2.2 Kadastro Çalışmaları Kaynaklı Davaların Değerlendirilmesi

4.2.2.1 Genel Olarak Kadastro Çalışmaları Kaynaklı Davalar

İncelenen 80 başvurudan 16 tanesi kadastro çalışmalarından kaynaklanan mülkiyet hakkı ihlalleri sebebiyle yapılan başvurulardır (Tablo 4.2).

Tablo 4.2: Kadastro çalışmalarıyla ilgili olarak yapılan başvurular

Kadastro Çalışmalarıyla İlgili Olarak Yapılan Başvurular				
No	Başvurucu Adı	Başvuru Numarası	Dava Açılış Yılı	Dava Sonuçlanma Yılı
2	Ayvidi	22479/05	2005	2019
4	Koper	18538/05	2005	2011
12	Ali Kılıç ve diğerleri	13178/05	2005	2011
19	Dimopulos	37766/05	2005	2019
20	Dürrü Mazhar Çevik ve Asuman Münire Çevik Dağdelen	2705/05	2004	2015
22	Feryadi Şahin	33279/05	2005	2011
26	Gürtaş Yapı Ticaret ve Pazarlama A.Ş.	40896/05	2005	2015
37	İpseftel	18638/05	2005	2015
41	Kayacı ve diğerleri	41485/05	2005	2011
44	Malhas ve diğerleri	35476/06 28530/06 43192/06 43194/06	2006	2011
48	Bozak	32697/02	2002	2009
49	Sarısoy	19641/05	2005	2011
64	Elif Kızıl	4601/06	2006	2020
68	Ali Taş	10250/02	2001	2009
74	Şatır	36192/03	2003	2009
77	Temel Conta Sanayi ve Ticaret A.Ş.	45651/04	2004	2009

Davaya konu edilen kadastro çalışmaları, çalışma neticesinde taşınmaz sahibinin zilyet olarak tespit edilememesi (örneğin Yorgi Ayvidi v Türkiye davası [30]), kendisine miras olarak kalan sit alanının kadastro çalışması neticesinde hazine adına tescili (örneğin Dimopulos - Türkiye davası [36]), taşınmazın sulama kanalı inşaatı nedeniyle istimlak edilmesinin ardından yeni tapu kayıtlarının oluşturulup sınırlarının belirlenmesi sürecinde taşınmazların bir kısmının sıcak su kaynağı ve

bataklık olması sebebiyle özel mülkiyete konu olamayacağından bahisle hazine adına tescil edilmesi (örneğin Dürrü Mazhar Çevik ve Asuman Münire Çevik Dağdelen v Türkiye davası [65]) yapılan kadastro çalışmalarının ardından kayıtlar oluşturulurken satır atlaması sebebiyle tapu kayıtlarında 485.200 m² olarak ifade edilen taşınmazın gerçekte 202.000 m² olması sebebiyle zarara uğranılması (örneğin Gürtaş Yapı Ticaret ve Pazarlama A.Ş. v Türkiye davası [66]), kadastro çalışmaları neticesinde komşu parselinde yer alan caminin koruma alanında yer aldığı tespit edildiği için taşınmazın kültür alanı olup özel mülkiyete konu olamayacağından bahisle hazine adına tescili (örneğin İpseftel - Türkiye davası [32]) şeklindedir.

AİHM, tez kapsamında incelenen kararlarda genel olarak, kaydı usulüne uygun olarak yapılan tapu sahiplerinin mülkiyet haklarının koruma altına alındığı kabulüyle, mülkün değeri ile ilgili olarak makul bir şekilde bir meblağ ödenmeksizin, mülkiyetten yoksun bırakmanın, normal olarak aşırı bir ihlal teşkil ettiği ve tazminatın tamamen ödenmemesinin sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1. maddesine aykırılık teşkil ettiği görüşünde olup bu aykırılığın yalnızca istisnai koşullarda haklı gösterilebileceği görüşündedir. Başvurucunun tapusuna ilişkin haklarını Hazine lehine kaybetmesi nedeniyle herhangi bir tazminat almadığını ve bu durumda başvurucuya herhangi bir tazminatın ödenmemesini haklı göstermek için devlet tarafından istisnai herhangi bir koşulun ileri sürülmediği hallerde sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1. maddesinin gerektirdiği adil dengenin başvuranın zararına bozulduğu ve dolayısıyla, bu hükmün ihlal edildiği kanısına varmakta, somut olaya göre değişmekle birlikte maddi tazminat, manevi tazminat, masraf ve giderlerin ödenmesi gibi yaptırımlara hükmetmektedir.

AİHM, bu görüşü sadece “mevcut mülk”ler için değil, iç hukukta yeterli bir temele dayanan; örneğin mahkemelerin yerleşik içtihatlarıyla teyit edilmiş bir meşru beklenti, bir kanun hükmü ya da söz konusu mali menfaate dair yasal bir işleme dayanılması sonucunda ilgili taşınmaz yönünde bir “meşru beklenti” dolayısıyla başvurucunun mülke sahip olabileceği hallerde de muhafaza etmektedir (örneğin İpseftel - Türkiye davası [32], Elif Kızıl - Türkiye davası [67]). Ancak etkin olarak kullanılmayan bir mülkiyet hakkının tanınmasına ilişkin beklenti, sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesi anlamında bir “mülk” sahibi olduğu anlamına gelmediği görüşündedir.

Kimi başvurularda ise (örneğin Ayvidi v Türkiye davası [30]) başvurucunun bu durum sebebiyle tazminat elde etme imkanı verebilecek bir başvuru yolunun devlet tarafından sağlanmadığını tespit etmiş, sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesinin gerektirdiği adil dengenin başvuran zararına bozulduğu ve bu hükmün ihlal edildiğine karar vermiştir.

Bir başvuruda (Gürtaş Yapı Ticaret ve Pazarlama A.Ş. v Türkiye davası [66]), tapu siciline kayıt sırasında metrekare değerinin yanlış işlenmesi sebebiyle başvuru sorun yaşamış ve AİHM'ye başvurmuştur. Bu başvuruda AİHM, satıcıya tapu kütüğünde yer alan bilgilere tamamıyla güvenmemeyi ve muhtemel çelişkileri tespit etmek maksadıyla planı incelemeyi mecbur kılmaya yönelik yerel mahkemelerin yaklaşımlarını ve devletin sorumluluğunda olan bu hata sebebiyle ilk derece mahkemesi tarafından tespit edilen yaklaşık 45.000 Euro tutarındaki zarara başvurucunun katlanmasının başvurana aşırı bir yük yüklediği görüşündedir.

Bir diğer başvuruda (Elif Kızıl - Türkiye davası [67]) AİHM, kadastro çalışmalarının askı yoluyla ilan edilerek duyurulmasını halkın bilgilendirilmesi için yeterli olduğunu kabul etse de bu yöntemin başvuranın etkin şekilde bilgilendirilmesini güvence altına almadığından bahisle bilgilendirme için yeterli bulmamıştır. Aynı durum, kadastro çalışmalarının sonuçlarının duyurulması için de geçerlidir (benzer durum, Koper - Türkiye davası [68], Sarısoy - Türkiye davası [69]). Devlet, söz konusu başvuruda başvuru sahiplerinin kadastro çalışmalarının başlangıcı ya da sonucuna dair bilgilendirildikleri hususunda herhangi bir belge sunamamıştır. Dolayısıyla sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesinin gerektirdiği adil dengenin başvuran zararına bozulduğuna hükmetmiştir.

Bir başka başvuruda, 1958 yılında sulama kanalı inşaatı sebebiyle başvuru sahiplerinin bir kısmının istimlak edilmesi, kamulaştırmaya dahil olmayan kısımlar için düzenlenen yeni tapu kayıtlarının ardından sınırların belirlenmesi neticesinde taşınmazın bir kısmının bataklık, sıcak su kaynağı ve kayalık içermesi sebebiyle özel mülkiyete konu olamayacağından bahisle başvuru sahiplerinin tapularının iptal edilip taşınmazların Hazine adına tescil edilmesi durumunda (Dürrü Mazhar Çevik ve Asuman Münire Çevik Dağdelen v Türkiye davası [65]) AİHM, öncelikle tapu kayıtlarının geçerliliğini incelemiş, bu durumun uyuşmazlık konusu yapılmaması dolayısıyla sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesi gereğince bir “mülk” sahibi olduklarını

kabul etmiştir. AİHM, buna benzer tazminatsız şekilde mülkten yoksun bırakma hallerindeki görüşünü korumuş, karşılığında herhangi bir tazminat ödemeksizin -ve AİHM görüşü gereğince istisnai koşullar oluşmaksızın- mülkten yoksun bırakmayı sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesini ihlal saymıştır.

4.2.2.2 Kadastro Çalışmaları Neticesinde Ormanlık Alan Olarak Tespit Edilen Taşınmazlar İçin Açılan Davalar

Ağırlıklı olarak kadastro çalışmaları neticesinde, ardından orman alanlarının sınırlandırılması çalışmalarının sonucunda, başvuranların tapularının iptali için idare davaları açılmış, bu davaların neticesinde de başvuranların tapuları iptal edilmiştir.

Ormanlık alan içinde yer alan taşınmazlar, ulusal yargı düzenimiz içinde özel mülkiyete konu edilemese de AİHM, yasal mevzuata uygun bir şekilde ve iyi niyetle (taşınmazın ormanlık alan içinde olduğu bilinemez iken) bu taşınmazları edinen malikin hakkını korumaktadır. Tarafların arasında uzlaşma ihtimalini öngörmesi halinde uzlaşmaya hükmederken, bu ihtimalin olmadığı durumlarda ise maddi ve/veya manevi tazminata hükmetmektedir.

AİHM, başvurucunun mülkünden yoksun bırakılmasına gerekçe olarak doğanın ve ormanların korunması amacını gösterilmesini sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesinin 1.bendinin 2.cümlesi anlamında kamu yararı kapsamına girdiğini kabul etse de mülkün değerine karşılık gelen makbul bir meblağın ödenmemesi durumunda mülkten yoksun bırakmanın aşırı bir müdahaleyi doğuracağı ve hiçbir tazminatın ödenmemesi halinin ise 1 no.lu ek protokolün 1.maddesi anlamında ancak istisnai koşulların sağlanması halinde kabul edilebileceğini ifade etmiştir. (örneğin Bozak - Türkiye davası [70], Ali Taş - Türkiye davası [71], Şatır - Türkiye davası [72], Temel Conta Sanayi ve Ticaret A.Ş. - Türkiye davası [73].

4.3 Kıyı Şeridi Kaynaklı Davalar

4.3.1 Kıyı Şeridi Kavramı

“Kıyı Şeridi” kavramının 3621 sayılı Kıyı Kanunu’nda tanımı “Sahil Şeridi” şeklinde olup, AİHM kararlarına “Kıyı Şeridi” olarak yansımıştır. “kıyı/sahil şeridi” kelimesini anlamak için önce “kıyı”, “kıyı çizgisi”, “kıyı kenar çizgisi” ve “sahil” tanımlarını bilmemiz gerekir. Kıyı Kanunu’nun 4.maddesinde “kıyı”, “kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alan”ı; “kıyı çizgisi”, “deniz, doğal ve suni göl ve akarsularda, taşkın durumları haricinde, suyun karaya temas ettiği noktaların birleşmesinden oluşan çizgi”yi; “kıyı kenar çizgisi”, “deniz, doğal ve suni göl ve akarsularda, kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturulduğu kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırı”nı; “sahil şeridi” ise “kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alan”ı ifade etmektedir.

4.3.2 Kıyı Şeridi Kaynaklı Davaların Değerlendirilmesi

İncelenen 80 karardan 5 tanesi, kıyı şeridi ile ilgilidir (Tablo 4.3).

Tablo 4.3: Kıyı şeridi ile ilgili olarak yapılan başvurular

Kıyı Şeridi Çalışmalarıyla İlgili Olarak Yapılan Başvurular				
No	Başvurucu Adı	Başvuru Numarası	Dava Açılış Yılı	Dava Sonuçlanma Yılı
35	Hüseyin Ak	15523/04 15891/04	2004	2010
51	Doğrusöz ve Aslan	1262/02	2001	2006
57	Abacı	33431/02	2002	2008
60	Adil Özdemir	36531/02	2002	2007
71	Ardıçoğlu	23249/04	2004	2008

Kararlarda başvuranların tapuları, taşınmazların kıyı şeridi içinde kaldığından bahisle karşılığında herhangi bir tazminat ödenmeksizin iptal edilmiş, bu yüzden başvuruçuların mülkiyet hakları ihlal edilmiştir. AİHM, bu tür başvurularda, diğer başvurularda olduğu gibi, bir kişiyi mülkünden yoksun bırakan bir tedbirin “kamu yararı” gibi bir meşru amaç gütmesini ve izlenen yöntem ile gerçekleştirilmesi hedeflenen amaç arasında makul bir oransallık ilişkisinin kurulması gerektiğini gözetmektedir.

Bu doğrultuda, taşınmazın değeri ile orantılı makul bir miktar ödeme yapılmaksızın mülkiyetten yoksun bırakmanın doğal olarak aşırı bir yük oluşturduğunu ve hiçbir tazminat ödenmemesinin sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesi kapsamında ancak istisnai şartlarda haklı kılınabileceği görüşündedir. Başvuruçuların tapularının iptal edilmesi ve taşınmazlarının hazineye devredilmesinin ardından kendilerine hiçbir şekilde tazminat ödenmemesini -istisnai koşullar da oluşmadığı için- mülkiyet hakkının ihlali olarak değerlendirmişlerdir.

Alışlagelmiş tapu kaydı iptali ve mülkiyetin Hazine’ye devri şeklinde gerçekleşen ihlallerin yanı sıra bir başvuruda (Doğrusöz ve Aslan - Türkiye davası [74]) AİHM, iç hukuk sisteminde gerçekleşen 13 yıllık yargılama sürecinin sonunda başvuranların alacaklarına uygulanan gecikme faizi oranlarının yetersiz olması nedeniyle başvuranların toplum yararının gerekleri ile mülkiyet hakkına saygının korunması arasında tesis edilmesi gereken adil dengeye zarar veren, alışılmışın dışında ve ölçülü olmayan bir yüke katlamak zorunda kaldıkları tespitinde bulunmuş, bu sebeple sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesinin ihlal edildiğine hükmetmiştir.

Ayrıca, kıyı şeridi kaynaklı mülkiyet hakkı ihlalleri incelendiğinde dikkat çeken bir husus, tez kapsamında “kıyı şeridi” başlığı altında incelenen 5 karardan 3’ünde ilgili taşınmazın Hatay ili sınırları içinde oluşudur. Bu konudaki benzer çalışmalardan Alğan’ın çalışmasında [75] belirtildiği üzere, bu konudaki ihlallerin en çok Hatay ili sınırları içindeki taşınmazlarda gerçekleştiği görülmektedir.

4.4 Mülkiyet Hakkı İhlali Teşkil Eden Diğer Davalar

4.4.1 İhlal Sebepleri

Ana başlıklarda ele alınan konular haricinde, ayrı bir başlık açılmasına gerek bulunmayacak kadar az sayıda ve farklı konularda mülkiyet hakkı ihlalleri de mevcuttur. (Tablo 4.4)

Tablo 4.4: Ana kategorilere dahil olmayan diğer başvurular

Ana Kategorilere Dahil Olmayan Diğer Başvurular				
No	Başvurucu Adı	Başvuru Numarası	Dava Açılış Yılı	Dava Sonuçlanma Yılı
25	Gereksar ve diğerleri	34764/05 34786/05 34800/05 34811/05	2005	2011
29	Silahyürekli	16150/06	2006	2013
36	Özbek	25327/04	2004	2010
39	Keriman Tekin ve diğerleri	22035/10	2010	2016
46	Murat Yılmaz	39994/04	2004	2010
53	Samatya Surp Kevork Ermeni Kilisesi Mektebi ve Mezarlığı Vakfı Yönetim Kurulu	1480/03	2002	2008
69	Yerlikaya	10985/02 10993/02	2001	2008
72	Amato	58771/00	2000	2007

Söz konusu ihlaller, başvuru sahiplerinin arazilerinin bölünmez parçası olan sahada başlatılan havaalanı inşaatı çalışmaları sırasında başvuranların tarlalarını sulamak için kullandıkları kanalların çalışmaz hale gelmeleri dolayısıyla mülkiyet haklarının ihlali (Gereksar ve diğerleri – Türkiye davası [19]), ilgili alanın sit alanı içinde olduğundan bahisle tapu iptali (Silahyürekli - Türkiye davası [76]), sehven askeri

bölge içinde kaldığından bahisle malikin taşınmazını kullanmasına engel olunması sebebiyle mülkiyet hakkı ihlali (Özbek – Türkiye davası [77]), içinde oturdukları konutun bitişiğindeki arazide yer alan okulun yıkılıp yeni bir okul yapılması için yapılan çalışmalarda başvurucuların konutlarının hasar alması ve hatta oturulmaz hale gelmesi sebebiyle taşınmak zorunda kalmaları sebebiyle uğradıkları mülkiyet hakkı ihlali (Keriman Tekin ve diğerleri – Türkiye davası [20]), belediyeden taşınmaz edinilmesine yönelik süreçte başvurucunun üzerine düşenleri yapmasına rağmen belediyenin tek taraflı olarak projeden vazgeçmesi sebebiyle mülkiyet hakkının ihlali (Murat Yılmaz – Türkiye davası [43]), Yargıtay’ın 1974 tarihli içtihadı birleştirme kararı gereğince vakfın sahip olduğu taşınmaza ait tapu senedinin iptal edilmesi (Samatya Surp Kevork Ermeni Kilisesi, Mektebi ve Mezarlığı Vakfı Yönetim Kurulu - Türkiye davası [42]), başvurucunun belediyeden taksitle satın aldığı (ayrıca belediye tarafından verilen geçici tapu tahsis belgesi de bulunan) arsanın tüm taksitlerini ödemesine rağmen belediyenin tapuyu vermemesi sebebiyle mülkiyet hakkı ihlali (Yerlikaya – Türkiye davası [78]) ve başvurucunun yağın yağmur sebebiyle üzerine kayalar düşen evinin tazminatsız bir şekilde yıkılması üzerine tazminat talebinin sonuçsuz kalması sebebiyle mülkiyet hakkı ihlali (Amato – Türkiye davası [79]) şeklindedir.

4.4.2 Değerlendirme

AİHM, sahip olduğu genel görüş gereği, başvurucunun mülkiyet hakkına müdahale edilmesine yönelik tedbirin, toplumun genel çıkarlarının gerektirdikleri ile bireyin temel haklarının korunması gereği arasında adil bir denge kurması gerektiğini savunmaktadır. Özellikle, kullanılan araçlar ile kişiyi mülkiyetinden yoksun bırakan tedbirle izlenen yöntem arasında makul bir orantılılık ilişkisi olup olmadığına bakmaktadır. İhtilaf konusu tedbirin istenilen adil dengeyi tesis edip etmediğini ve özellikle başvurana orantısız bir yük yüklenip yüklenmediğini belirlemek amacıyla iç mevzuat ile öngörülen tazminata ilişkin özel şartları dikkate almaktadır. Taşınmazın değerine uygun makul bir bedel ödenmeden mülkiyetten yoksun bırakmanın mülkiyet hakkına orantısız bir müdahale teşkil ettiğini ve tazminatın tamamının ödenmemesinin sadece istisnai koşullarda sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1. maddesi kapsamında haklı gösterilebileceğini belirtmiştir.

AİHM, ihtilaf konusu bir taşınmazın arkeolojik ve doğal sit alanı olarak ilan edilmesi ve ardından mülkiyet hakkına sınırlama getirilip tapusunun iptal edilmesi halinde başvuruçuların, tapu senedi iptal edilinceye kadarki süreçte tamamen geçerli bir tapuya sahip olması halini sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesiyle korunan hakka sahip olduğu şeklinde yorumlamaktadır (örneğin (Silahyürekli - Türkiye davası [76]). Söz konusu hak mevcut iken başvuranın tapusunun iptal edilmesinin mülkiyet hakkına bir müdahale olduğu kanaatindedir. Bu müdahaleyi, ilgili maddenin 1.bendinin 2.cümlesi anlamında mülkiyetten yoksun bırakma olarak tanımlar.

Başvuruçuların arazilerinin bölünmez bir parçasını kapsayacak şekilde bölgede başlatılan havaalanı inşaatı dolayısıyla arazilerine giden sulama kanalları çalışmaz hale gelince mülkiyet haklarına yapılan müdahale neticesinde tazminat talepli olarak açılan dava, bu davalardan istenilen neticenin alınamaması sebebiyle yapılan AİHM başvurusu (Gereksar ve diğerleri - Türkiye davası [19]) neticesinde AİHM, yapılan iç hukuk yargılamasında dava hakikatlerinin makul bir şekilde ortaya konulmaması, kararın yeterli gerekçelere dayandırılmaması ve meşru beklentiler ile başvuranların ileri sürdüğü iddialara cevap niteliğinde açıklama yapılmaması sebebiyle istenen usuli güvenceleri karşılayan yargı usulü sağlama mecburiyetine uyulmadığı ve dolayısıyla başvuranların sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesi tarafından korunan mülkiyet dokunulmazlığına saygı gösterilmesi ile ilgili haklara müdahale edildiği görüşüne varmış, maddenin ihlal edildiği sonucuna varmıştır.

Sehven askeri bölge içinde kaldığından bahisle tel örgü çekilerek malikin taşınmazını kullanmasının engel olunması sebebiyle yapılan başvuruda (Özbek – Türkiye davası [77]) AİHM, başvuruçunun taşınmazının askeriye tarafından yasaya aykırı şekilde kullanılmasını mülkiyet hakkının ihlaline sebebiyet verdiği görüşündedir. İdare tarafından karşı argüman olarak başvuruçunun yurt dışında yaşadığı ve taşınmazını tarım arazisi olarak kullanamayacağı ileri sürülse de AİHM, başvuruçunun taşınmazının askeriye tarafından yasaya aykırı şekilde kullanılması ve bu durum karşısında herhangi bir tazminat ödenmemesini mülkiyet hakları ile genel menfaatler arasında kurulması gereken adil dengenin bozulduğuna kanaat getirmiştir.

Bitişindeki okulun yıkılması sebebiyle taşınmazı zarar gören başvuruçuların tazminat taleplerinin, taşınmazın ruhsatsız olması sebebiyle iç hukuk sistemi

tarafından reddedilmesi olayında (Keriman Tekin ve diğ erleri v Türkiye davası [20]) AİHM, mülkiyete saygı hakkına yapılacak müdahalenin sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesi kapsamına girmesi için yasal ve keyfilikten uzak olmasıyla beraber toplumun genel çıkarları ile bireyin temel hakları arasında adil dengenin korunması gerektiğini savunur. İç hukuk sisteminde ger ekleş en yargılamada başvurulcular, o bölgedeki birçok taşınmazın iskan ruhsatının olmadığını iddia etmiş, idare tarafından bu iddiaya yönelik herhangi bir cevap verilmemiştir. Bu durum karşısında AİHM, idarenin o bölgedeki ruhsatsız yapılara karşı irade göstermiş olduğuna kanaat getirmiş, başvurulcuların iç hukuk sisteminde ileri sürdükleri tazminat talebinin reddini sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesini ihlal olduğuna kanaat getirmiştir.

Bir belediyenin yürüttüğü proje kapsamındaki bir arazinin parsel satışı konusunda anlaşma sağlanması n ardından başvurulcu tarafından bedelin ödenmesi fakat ilerleyen süreçte belediyenin tek taraflı olarak projeden vazgeçmesi sebebiyle zarara uğrayıp iç hukuk yolunda dava yoluyla itiraz edip mahkeme tarafından tazminata hak kazanan başvurulcuya gerekli tazminatın ödenmemesi ve başvurulcunun ilgili parselin maliki olamadığından bahisle AİHM'ye başvurulması neticesinde (Murat Yılmaz - Türkiye davası [43]) AİHM, icra takibine rağmen başvuranın alacaklı olduğu miktarın tamamını elde edemediğini, ödemede yaşanan gecikmenin ödemenin uygun niteliğini hatrı sayılır ölçüde azalttığını, kimi ülkelerde yaşanan değer kaybı dolayısıyla başvurulcuyu belirsizlikle karşı karşıya bıraktığını, yerel mahkeme tarafından verilen kararın yerine getirilmemesini sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesi kapsamında ihlal saymıştır.

İç hukuka tamamen uygun bir şekilde tapu senedi edinilmiş haldeyken mülkiyetin iktisap edilmesinden kırk yıl sonra, 1974 tarihli içtihada dayanılarak tapu kaydının sicil kayıtlarından silinmesi sebebiyle yapılan başvuruda (Samatya Surp Kevork Ermeni Kilisesi Mektebi ve Mezarlığı Vakfı Yönetim Kurulu - Türkiye davası [42]) AİHM, ilgilinin malından mahrum kalması sonucunun doğduğunu, bu durumun meşruiyet ilkesiyle bağdaşmadığını ve sonuç olarak bu durumun sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesinin ihlal edildiğine karar vermiştir.

Bedelleri başvurulcular tarafından ödenmesine rağmen belediye tarafından tapuları verilmeyen taşınmazlara yönelik olarak yapılan başvuruda AİHM, başvuranların

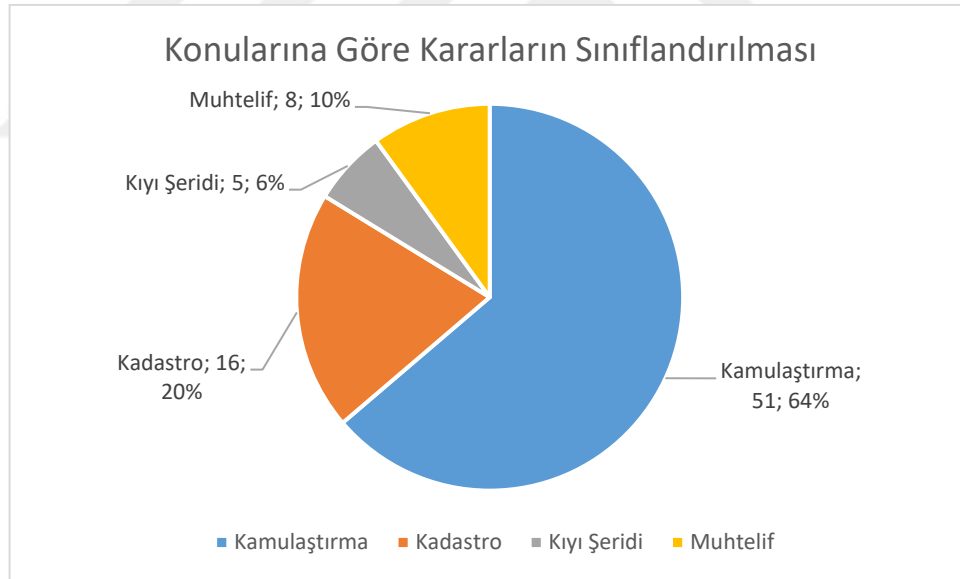
taşınmazları üzerindeki mülkiyet haklarından istifade etme meşru beklentisini ileri sürmelerine sebep olan bir malvarlığı değerinin mevcut olduğu kanısında olup sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesi kapsamında bir “mülk” sahibi olduğuna kanaat getirmiş, iç hukuk sisteminde lehlerine karar verilmesine rağmen yerine getirilmemesi dolayısıyla sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesinin ihlal edildiğine karar vermiştir.

Taşınmazı doğal afet bölgesi içinde kalan ve şiddetli yağmur ardından üstüne kayalar düşen bir evin malikine haber verilmeksizin yıkılması, malikin iç hukuk sisteminde lehine bir netice elde edememesi sebebiyle yaptığı başvuruda (Amato - Türkiye davası [79]) AİHM, yıkım kararının iç hukuka uygun olarak verildiğini ve başvurucunun mülkünden yoksun bırakılmasını “kamu yararı” kapsamında saymış fakat bu yıkım karşısında başvurucuya herhangi bir tazminat ödenmemesini sözleşmeye ek 1 no.lu protokolün 1.maddesi ihlali saymıştır.

Bölüm 5

Sonuç ve Öneriler

İncelenen 80 karara genel olarak baktığımızda, başvuruçuların mülkiyet hakları en çok kamulaştırma ve bağlantılı süreçlerle ilgili olarak ihlal edilmiş, ardından kadastro, kıyı şeridi ve ormanlık alan kavramına bağlı olarak ihlal edilmiştir. (Şekil 5.1)

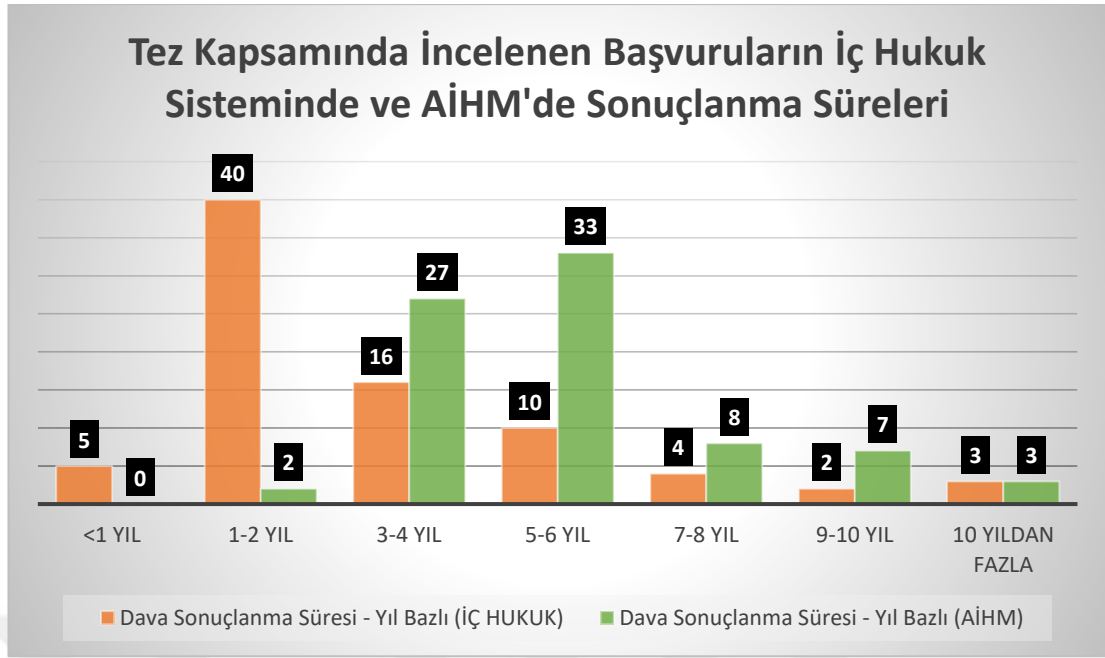


Şekil 5.1: Tez kapsamında incelenen kararların konularına göre sınıflandırılması

Kamulaştırma kaynaklı ihlalleri kendi içinde değerlendirdiğimizde, standart kamulaştırma ve kamulaştırmaz el atma uygulamaları ile bu uygulamaların

gerçekleştirilmesinde ortaya çıkan esas ve/veya usule yönelik hatalar yer almaktadır. Sözü edilen hatalar, başvurucunun taşınmazının bulunduğu bölgenin toplumun ortak kullanımına yönelik bir alana (örneğin eğitim, park vb.) özgülendiği halde çeşitli sebeplerle kamulaştırma sürecinin başlatılmaması veya başlatıldığı halde sonuçlandırılmaması şeklinde olabileceği gibi, süreç doğru bir şekilde işletilmesine rağmen taşınmaz için takdir edilen bedelin rayiç değerden az olması, takdir edilen bedelin rayiç değere yakın olmasına rağmen geç ödenmesi, geç ödemeye bağlı olarak -enflasyonun da etkisiyle- paranın değer kaybetmesi sebebiyle hakkın yerine getirilinceye kadar belli oranda kayba uğraması, idarenin takdir edilen bedeli tam ödememesi, başvurucunun bakiye miktarı tahsil edebilmek adına idareye karşı icra takibi yoluna gitmesi ve bu yolda sorun yaşaması şeklinde de olabilmektedir. İnceleme neticesinde vardığımız sonuç üzere, kamulaştırmatsız el atmanın “hukuki” ve “fili” şekilde gerçekleştirilen ayrımının bilimsel temellere sahip olmadığı kanısında olmakla idareye güven ilkesinin esas alınması gerektiği kanaatindeyiz.

Kamulaştırma kaynaklı ihlallere bir çözüm önerisi olarak, bölgesel değer haritaları çıkarılabilir. İl-ilçe bazında çeşitli kriter ve sınıflandırma ölçütleri esas alınmak suretiyle taşınmazların değer haritaları çıkarılarak ilgili taşınmazın kamulaştırılacak olması halinde sıfırdan değer biçme sürecine katkı sağlanabilir. Söz konusu değer haritaları göz önünde bulundurularak elde edilecek değer referans alınarak kıymet takdirinde kolaylık sağlanabilir. Bu hususta başka bir çözüm önerisi olarak meslek içi eğitimlerle bilirkişilerin niteliğinin artırılması sağlanabilir. Yapılacak daha doğru ve isabetli kıymet takdirleriyle ek bedel istemek üzere dava açılmasının önüne geçilebilir. Yine meslek içi eğitimlerle kamulaştırma sürecinde rol oynayan her bir kamu personelinin bilgi ve farkındalığının artırılması sağlanabilir. Bu sayede istinaf kanun yolu, Yargıtay/Danıştay, Anayasa Mahkemesi ve AİHM’ye gitmeden ilk derece mahkemelerinde çözüm sağlanabilecek, zamandan ve yargılama sürecinde yapılan harcamalardan tasarruf sağlanabilecektir. Zira tez kapsamında incelenen 80 başvurunun iç hukuk sisteminde ve AİHM’de karara bağlanma süreleri göz önünde bulundurulduğunda, iç hukukta harcanan zamandan fazlasının AİHM’de harcandığı görülmektedir (Şekil 5.2).



Şekil 5.2: Tez kapsamında incelenen başvuruların iç hukuk sisteminde ve AİHM’de sonuçlanma süreleri

Kamulaştırma ile ilgili olarak bir başka öneri, bedelin geç ödenmesi halinde işleyecek faiz için özel bir faiz türü ihdas edilebilir.

Kadastro kaynaklı ihlalleri kendi içinde değerlendirdiğimizde ise yaşanan ihlallerin büyük çoğunluğu, başvuru sahiplerinin taşınmazlarını mevzuata uygun şekilde, iyi niyetli bir biçimde satın almalarına ve taşınmazın özel mülkiyete konu edilmesine engel teşkil eden herhangi bir şerh vs. bulunmamasına rağmen taşınmazın edinilme tarihinden daha eski tarihli bir kadastro çalışması dayanak gösterilerek ilgili taşınmazın çeşitli sebeplerle (tez kapsamında incelenen kararlar ele alındığında, ağırlıklı olarak taşınmazın ormanlık alan içinde bulunması sebebiyle) Hazine’ye ait olduğu ileri sürülerek özel mülkiyete konu edilemeyeceği, başvuru sahibinin tapusunun iptal edilip taşınmazın Hazine adına tescili için dava açılmakta, yapılan yargılama neticesinde başvuru sahibine herhangi bir tazminat ödenmeden başvuru sahibinin tapusu iptal edilmekte, başvuru sahibi taşınmazından yoksun bırakılmaktadır. Yargıtay her ne kadar AİHM kararlarından hareketle içtihat değişikliğine giderek [80, 81] Türk Medeni Kanunu’nun 1007.maddesi gereğince tapu sicilindeki hataları doğuran sebeplere

kadastro çalışmalarını da dahil ederek devleti sorumlu hale getirirse de davacıların hak kayıplarının Yargıtay'a varmadan tazmin edilmesi gereklidir. Dolayısıyla, idarenin mülkiyet hakkını koruyucu bir tavır sergilemesi gerekmektedir. Bu da, mülkiyet hakkını devletin çeşitli müdahalelerine karşı güçlü kılacak mevzuat düzenlemeleri yoluyla gerçekleştirilebilir. Ek olarak, kamulaştırmada gözetilen esaslara benzer bir hesaplama yöntemi baz alınarak kıymet takdiri yapılması ve uyuşmazlığın dava aşamasına gelmeden idareyle anlaşma gibi bir yolla çözülerek söz konusu tapu iptallerinde bu bedelin taşınmaz sahibine ödenmesiyle mülkiyet hakkının karşılığı ödenmeksizin yok edilmesinin önüne geçilebilir.

Kıyı şeridi kaynaklı ihlalleri kendi içinde değerlendirdiğimizde, başvuruçuların ulusal hukuka uygun bir şekilde taşınmazı edinip tapu senetlerini ellerinde bulundurmalarına ve bu edinime engel teşkil edebilecek herhangi bir bilgi-belge bulunmamasına rağmen sonradan yapılan kıyı şeridinin belirleme çalışmaları dolayısıyla ilgili taşınmazın kıyı şeridi içinde kaldığı, bu sebeple özel mülkiyete konu olamayacağından bahisle malikin tapusunun herhangi bir tazminat ödenmeksizin iptali şeklindedir. Tıpkı kadastro kaynaklı ihlallerde olduğu gibi AİHM kararlarından sonra Yargıtay görüş değişikliğine gitmiş, kıyı şeridi kaynaklı tapu iptalinde davalının (mülkiyet hakkı bulunan) tazminat talebinde bulunabileceği ifade edilmiştir [82]. Bu konuda önerimiz, idarenin, mülkiyet hakkını koruyucu bir tavır sergileyerek kamulaştırmada olduğu gibi ya da kamulaştırmada uygulanan yönteme benzer bir hesaplama yöntemi izleyerek taşınmaz için belli bir bedel takdir etmesi, uyuşmazlık dava aşamasına gelmeden idareyle anlaşma benzeri bir yolla bu bedel karşılığında mülkiyetin idareye geçmesi sağlanabilir.

Yukarıda sayılan mülkiyet hakkı ihlallerinde -kamulaştırma bedellerinde ek istemler haricinde- tapu iptali dolayısıyla vatandaşlara herhangi bir tazminat ödenmemekte idi. AİHM, verdiği kararlarda objektif ölçülere riayet edip başvuruçunun zararını tazmin edici kararlar verirken ulusal yargı düzeninin de aynı şekilde hareket etmesi elzemdir. Neticede başvuruçuların mülkiyet hakkı ihlal edilmekte, bazen tazminat alamadan dahi mülkünden yoksun kalabilmektedir. Yukarıda ifade edildiği üzere, incelenen 80 karar ve daha nice AİHM kararı ışığında iç hukuk sistemimizde değişiklikler oluşmuştur. Bu değişimler, Yargıtay kararlarında olduğu gibi, Anayasa Mahkemesi kararlarında da yaşanmıştır. Yargıtay, ilk derece/istinaf mahkemesinin

kararını bozarken Anayasa Mahkemesi, yeniden yargılama yapılması için dosyayı ilk derece mahkemesine gönderebilmektedir (örneğin Semahat Uzuner başvurusu [83] ve Sabahat Günindi başvurusu [84]). İç hukuk sisteminde aynı süreçlerin tekrar yaşanmaması ve iç hukuk sisteminde harcanan sürenin bir kez de AİHM önünde harcanmaması adına önerimiz, yukarıda da belirttiğimiz gibi, çeşitli sebeplerle tapusu iptal edilen taşınmazlara dair kamulaştırmada gözetilen esaslar gibi belli ölçü ve kriterler doğrultusunda mülkiyet hakkı ihlalini tazmin edecek şekilde bir bedelin mülkiyet hakkı sahiplerine ödenmesidir. Her ne kadar, kadastro işlemlerinden kaynaklanan hatalar nedeniyle zarar görenler, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1007.maddesi uyarınca zararlarının tazmini için 6098 sayılı Borçlar Kanunu'nun 146. maddesi uyarınca on yıllık zamanaşımı süresi dolmadan hazine aleyhine adli yargıda dava açabiliyor olsa da [85] dava sürecine girilmeden önceki aşamalarda iyileştirmeler yapılarak sorunların en kısa sürede çözülmesi hedeflenmelidir.

Her ne kadar, yargılama sürecine konu olan işlemlerde yer alan kişiler ve yargı mensuplarına yönelik önerilerimiz olsa da güncel teknoloji ve gelişen ihtiyaçlar doğrultusunda mevzuata yönelik yeni düzenleme ve güncellemelerin yapılması gerekliliği kaçınılmazdır. Fakat bu düzenlemelerin bütüncül bir yaklaşımla yapılması gerekmektedir. Örneğin İmar Kanunu'nda yapılacak bir değişikliğin başka bir kanun maddesini etkileyebileceğinden, bu düzenlemelerin belli bir sistematik doğrultusunda ele alınması gerekir. Bu konuda yapılmış bir çalışma olarak Polat ve Alkan'ın yapmış olduğu arazi yönetimi mevzuatının benzerliklerinin tespitinde ortak atıf ve ortak kavramlar yönteminin kullanımına yönelik çalışmada [86] metinler içindeki gömülü bilgiyi ortaya çıkarmak suretiyle ilişkili kanunlar arasında bağlantı kurulabilmesi, yapılabilecek herhangi bir değişikliğin hangi kanunda hangi noktaya temas ettiğini kestirebilmek mümkün hale gelmektedir. Mevzuatın bu tarz yaklaşımlarla güncellenmesi kanunlar arası bütünlüğü sağlayacağı gibi uygulama konusunda da yaşanabilecek muhtemel sorunlar ortadan kalkabilecektir.

Sonuç olarak, AİHM içtihatları ve buna bağlı olarak iç hukukumuzun içtihatları zamanla gelişen bir yapıdadır. AİHM, her ne kadar idari uyuşmazlıklarda uzman bir mahkeme olmasa da kararları bağlayıcıdır. Öte yandan, AİHM'nin verdiği kararlar sadece ülkemiz açısından değil, diğer sözleşmecî ülkeler açısından da emsal teşkil etmektedir. Tez kapsamında incelenen konulara dönülecek olursa, incelenen alanlar

ve ileri sürülen öneriler doğrultusunda yapılacak yenilik ve iyileştirmelerle vatandaşların hukuk sisteminde tükettikleri süre azaltılabilir, yaşadıkları hak kayıpları bir nebze de olsa telafi edilebilir, verilecek isabetli kararlarla vatandaşların hukuk ve yargı sistemine olan bakış açısı olumlu yönde değişebilir ve ülkemiz aleyhinde AİHM'ye yapılan başvuruların azalması neticesinde hem tazminatlar bağlamında ekonomik olarak hem de ülke prestiji açısından daha olumlu bir imaj sergilenebilir.



Kaynaklar

- [1] European Court of Human Rights Overview 1959-2020 [İnternet]. Fransa; 2020 [erişim tarihi: 17.08.2021].
https://www.echr.coe.int/Documents/Overview_19592020_ENG.pdf.
- [2] The ECHR In Facts & Figures 2020 [İnternet]. Fransa; 2020 [erişim tarihi: 17.08.2021].
https://www.echr.coe.int/Documents/Facts_Figures_2020_ENG.pdf.
- [3] Uzun B. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Bakışıyla Türkiye’de Taşınmaz Değerlemesinin Temel Sorunları, II.Arazi Yönetimi Çalıştayı. İstanbul; 2012.
- [4] Uzun B, Çelik N. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Bakışıyla Türkiye’de Arazi Kullanımında Yaşanan Temel Sorunlar, III.Arazi Yönetimi Çalıştayı. İstanbul; 2013.
- [5] Sancakdar O. AİHM’nin Gayrimenkul Mülkiyeti ve İmar Hukuku Uyuşmazlıklarına Yaklaşımından Kesitler ve Karar Örnekleri. İzmir Barosu Dergisi Eylül 2019; 84(3): 511-558.
- [6] Çoruhlu YE, Uzun B, Yıldız O. Zoning plan-based legal confiscation without expropriation in Turkey in light of ECHR decisions, Land Use Policy; 95(104598) doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104598
- [7] Kapalıkaya, İ. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Işığında Türk İmar Hukukunda Mülkiyet Hakkı (doktora tezi). İstanbul: İstanbul Üniversitesi; 2021.
- [8] Türk Dil Kurumu Sözlüğü [İnternet]. Ankara; 2021 [erişim tarihi: 11.08.2021]
<https://sozluk.tdk.gov.tr/>.

- [9] Dural M, Sarı S. Türk Özel Hukuku Cilt 1 – Temel Kavramlar ve Medeni Kanunun Başlangıç Hükümleri, 12.baskı. Filiz Kitabevi; 2017.
- [10] Sirmen L. Eşya Hukuku, 7.baskı. Yetkin Yayınları; 2019.
- [11] Gözler K. Anayasa Hukukuna Giriş – Genel Esaslar ve Türk Anayasa Hukuku, 26.baskı. Ekin Yayınları; 2017.
- [12] Gökpinar M. Bir Kavram Olarak İnsan Hakları ve Çeşitli Açılardan Sınıflandırılması. Türkiye Barolar Birliği Dergisi 2015; (120): 11-72.
- [13] Yılmazoğlu YE, Perdecioğlu İE, Altay Ö, Turan HC. Bireysel Başvuruya Dair Sıkça Sorulan Sorular, 2.baskı. Anayasa Mahkemesi Yayınları; 2019. https://anayasa.gov.tr/media/5621/bb_sss.pdf.
- [14] Ceylan, FS. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine Bireysel Başvuru ve İç Hukuk Yollarının Tüketilmesi (yüksek lisans tezi). Karabük: Karabük Üniversitesi; 2020. <https://tez.yok.gov.tr/>
- [15] Pekcanitez H, Atalay O, Özekes M. Medeni Usul Hukuku Ders Kitabı, 7.baskı. Onikilevha Yayınları; 2019.
- [16] Koçak Süren Ö. Türkiye’de Yargının Örgütlenmesi ve Adalet Sisteminin Problemleri. Türkiye Barolar Birliği Dergisi 2009; (85): 403-413.
- [17] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Bil Belgin İnşaat Şti / Türkiye davası, Başvuru No: 29825/03, Tarih: 01.10.2013 [İnternet]. Strazburg; 2013 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-140474>.
- [18] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Yavuz Sarıkaya / Türkiye davası, Başvuru No: 11098/04, Tarih: 13.01.2009 [İnternet]. Strazburg; 2009 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-125369>.
- [19] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Gereksar ve diğerleri / Türkiye davası, Başvuru No: 34764/05, 34786/05, 34800/05 ve 34811/05,

- Tarih: 01.02.2011 [İnternet]. Strazburg; 2011 [erişim tarihi: 30.04.2020].
<https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-121343>.
- [20] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Keriman Tekin ve diğerleri / Türkiye davası, Başvuru No: 22035/10, Tarih: 15.11.2016 [İnternet]. Strazburg; 2016 [erişim tarihi: 30.04.2020].
<https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-170812>.
- [21] Türkiye Cumhuriyeti Anayasa Mahkemesi [İnternet]. [erişim tarihi: 15.08.2021] <https://www.anayasa.gov.tr/tr/mahkeme/gorev-ve-yetkileri/bireysel-basvuru/>.
- [22] Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi. [İnternet]. Strazburg; 1950 [erişim tarihi: 27.05.2021] https://www.echr.coe.int/Documents/Convention_TUR.pdf
- [23] Bilgin H. İdari Yargı İçin Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Uygulama Rehberi, 1.baskı. Adalet Yayınevi, 2017.
- [24] Kamışlı G. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Anayasa Mahkemesi Kararları Işığında Mülkiyet Uyuşmazlıkları, 2.baskı. Seçkin Yayıncılık; 2018.
- [25] T.C. Cumhurbaşkanlığı Resmi Gazete. 19.03.1954 Tarihli Resmi Gazete [İnternet]. Ankara; 1954. [erişim tarihi: 30.04.2020] <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/8662.pdf>.
- [26] İstanbul Bilgi Üniversitesi İnsan Hakları Merkezi, İnsan Hakları Hukuku Bilgi Bankası [İnternet]. [erişim tarihi: 11.08.2021] <https://insanhaklarimerkezi.bilgi.edu.tr/tr/content/43-avrupa-insan-haklar-mahkemesi/>.
- [27] Giakoumopoulos, C. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararlarının İnfazı ve Anayasa Mahkemelerinin Rolü. Anayasa Mahkemesi'nin 54. Kuruluş Yıldönümü Nedeniyle Düzenlenen “Bireysel Başvuru Kararlarının Etkileri” Konulu Sempozyumda Sunulan Bildiriler; 25-26 Nisan 2016; Ankara. 35-42.

- [28] Eteü, MA. Kamu Hukukunda Mülkiyet Hakkı ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin Mülkiyet Hakkına Bakışı (yüksek lisans tezi). Erzurum: Atatürk Üniversitesi; 2009. <https://tez.yok.gov.tr/>
- [29] Özel, S. Anayasal Mülkiyet Hakkı Açısından Kamulaştırma (doktora tezi). Ankara: Ankara Üniversitesi; 2013. <https://tez.yok.gov.tr/>
- [30] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Ayvıdi / Türkiye davası, Başvuru No: 22479/05, Tarih: 16.10.2009 [İnternet]. Strazburg; 2009 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-201796>.
- [31] T.C. Anayasa Mahkemesi. Rabia Kocaaku Başvurusu, Başvuru No: 2013/5053, Tarih: 07.07.2015 [İnternet]. Ankara; 2015. [erişim tarihi: 14.08.2021] <https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/5053>.
- [32] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, İpseftel / Türkiye davası, Başvuru No: 18638/05, Tarih: 26.05.2015 [İnternet]. Strazburg; 2015 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-157214>.
- [33] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Akhan / Türkiye davası, Başvuru No: 34448/08, Tarih: 31.05.2012 [İnternet]. Strazburg; 2012 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-120134>.
- [34] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Gülizar Çevik / Türkiye davası, Başvuru No: 34450/08, Tarih: 31.05.2012 [İnternet]. Strazburg, 2012 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-120117>.
- [35] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Kaynak ve Çokkalender / Türkiye davası, Başvuru No: 34445/08, Tarih: 31.05.2012 [İnternet]. Strazburg, 2012 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-120123>.
- [36] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Dimopulos / Türkiye davası, Başvuru No: 37766/05, Tarih: 02.04.2019 [İnternet]. Strazburg, 2019 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-200356>.

- [37] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Halil Göçmen / Türkiye davası, Başvuru No: 24883/07, Tarih: 14.10.2014 [İnternet]. Strazburg, 2014 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-153155>.
- [38] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Andiçi / Türkiye davası, Başvuru No: 27796/03, Tarih: 04.03.2008 [İnternet]. Strazburg, 2008 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-120826>.
- [39] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Kemal Özer ve diğerleri / Türkiye davası, Başvuru No: 783/03, Tarih: 20.10.2009 [İnternet]. Strazburg, 2009 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-123563>.
- [40] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Tınarlıoğlu / Türkiye davası, Başvuru No: 3820/03, Tarih: 31.03.2009 [İnternet]. Strazburg, 2009 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-124962>.
- [41] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Ali Kılıç ve diğerleri / Türkiye davası, Başvuru No: 13178/05, Tarih: 13.09.2011 [İnternet]. Strazburg, 2011 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-120850>.
- [42] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Samatya Surp Kevork Ermeni Kilisesi, Mektebi ve Mezarlığı Vakfı Yönetim Kurulu / Türkiye davası, Başvuru No: 1480/03, Tarih: 16.12.2008 [İnternet]. Strazburg, 2008 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-124538>.
- [43] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Murat Yılmaz / Türkiye davası, Başvuru No: 39994/04, Tarih: 27.10.2009 [İnternet]. Strazburg, 2009 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-123916>.
- [44] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, İşcan / Türkiye davası, Başvuru No: 10450/08, Tarih: 03.11.2011 [İnternet]. Strazburg, 2011 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-120223>.

- [45] Kutlu Gürsel M. Kamulaştırma Hukuku, 3.baskı. Seçkin Yayıncılık; 2019.
- [46] Akıllıoğlu T. Kamu Yararı Kavramı Üzerine Düşünceler. İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi. 2011; 9(1-3): 11-22.
- [47] Gölcüklü MA. Acele Kamulaştırma, 1.baskı. Seçkin Yayıncılık; 2017.
- [48] Sancakdar O, Us E, Turhan Kasapoğlu M, Önüt LB, Seyhan S. İdare Hukuku Teorik Çalışma Kitabı, 7.baskı. Seçkin Yayıncılık; 2018.
- [49] Çabuk M, Doğan Çakmak N, Şengöz D. Kamulaştırmaz El Atma, 2.baskı. Seçkin Yayıncılık; 2020.
- [50] Karaca İ. Kamulaştırmaz El Atma, 1.baskı. Adalet Yayınevi; 2019.
- [51] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Fırat ve diğerleri / Türkiye davası, Başvuru No: 17597/03, Tarih: 06.10.2009 [İnternet]. Strazburg, 2009 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-121319>.
- [52] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Dinçer ve diğerleri / Türkiye davası, Başvuru No: 10435/08, Tarih: 03.11.2011 [İnternet]. Strazburg, 2011 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-120208>.
- [53] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Sait Işık / Türkiye davası, Başvuru No: 19255/02, Tarih: 10.03.2009 [İnternet]. Strazburg, 2009 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-124608>.
- [54] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Akkuş / Türkiye davası, Başvuru No: 19263/92, Tarih: 09.07.1997 [İnternet]. Strazburg, 1997 [erişim tarihi: 05.06.2022]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-58034>.
- [55] Dağlı, H. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Işığında Mülkiyet Hakkı (yüksek lisans tezi). Kırıkkale: Kırıkkale Üniversitesi; 2007. <https://tez.yok.gov.tr>.

- [56] Tabak, B. Mülkiyet Hakkı ve Anayasa Mahkemesinin Mülkiyet Hakkına Bakışı (yüksek lisans tezi). Ankara: Çankaya Üniversitesi; 2016. <https://tez.yok.gov.tr>.
- [57] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Akıllı / Türkiye davası, Başvuru No: 71868/01, Tarih: 11.04.2006 [İnternet]. Strazburg, 2006 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-120484>.
- [58] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Hakan Arı / Türkiye davası, Başvuru No: 13331/07, Tarih: 11.01.2011 [İnternet]. Strazburg, 2011 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-121495>.
- [59] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Hüseyin Kaplan / Türkiye davası, Başvuru No: 24508/09, Tarih: 01.10.2013 [İnternet]. Strazburg, 2013 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-169787>.
- [60] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Cuma Ali Doğan ve Betül Doğan / Türkiye davası, Başvuru No: 76478/01, Tarih: 21.02.2006 [İnternet]. Strazburg, 2006 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-120910>.
- [61] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Erbey / Türkiye davası, Başvuru No: 29188/02, Tarih: 10.03.2009 [İnternet]. Strazburg, 2009 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-121145>.
- [62] Sapanoğlu S. 3402 Sayılı Kadastro Kanunu, 7.baskı. Adalet Yayınevi; 2019.
- [63] Emlak Kulisi [İnternet]. [erişim tarihi: 08.08.2021] <https://emlakkulisi.com/kadastro-haritasi-nedir/213320>.
- [64] Yomralıoğlu T. İstanbul Teknik Üniversitesi Geomatik Mühendisliği. GEO 303 Kadastro Yayınlanmamış Ders Notları [İnternet]. İstanbul; 2021 [erişim tarihi: 16.08.2021]. <https://web.itu.edu.tr/tahsin/PAPERBOX/GEO303-KADASTRO.pdf>.

- [65] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Dürrü Mazhar Çevik ve Münire Asuman Çevik Dağdelen / Türkiye davası, Başvuru No: 2705/05, Tarih: 14.04.2015 [İnternet]. Strazburg, 2015 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-156180>.
- [66] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Gürtaş Yapı Ticaret ve Pazarlama A.Ş. / Türkiye davası, Başvuru No: 40896/05, Tarih: 07.07.2015 [İnternet]. Strazburg, 2015 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-157651>.
- [67] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Elif Kızıl / Türkiye davası, Başvuru No: 4601/06, Tarih: 24.03.2020 [İnternet]. Strazburg, 2020 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-203854>.
- [68] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Koper / Türkiye davası, Başvuru No: 18538/05, Tarih: 13.09.2011 [İnternet]. Strazburg, 2011 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-125707>.
- [69] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Sarısoy / Türkiye davası, Başvuru No: 19641/05, Tarih: 13.09.2011 [İnternet]. Strazburg, 2011 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-120162>.
- [70] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Bozak / Türkiye davası, Başvuru No: 32697/02, Tarih: 20.10.2009 [İnternet]. Strazburg, 2009 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-120548>.
- [71] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Ali Taş / Türkiye davası, Başvuru No: 10250/02, Tarih: 22.09.2009 [İnternet]. Strazburg, 2009 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-120843>.
- [72] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Şatır / Türkiye davası, Başvuru No: 36192/03, Tarih: 10.03.2009 [İnternet]. Strazburg, 2009 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-124496>.
- [73] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Temel Conta Sanayi ve Ticaret A.Ş. / Türkiye davası, Başvuru No: 45651/04, Tarih: 10.03.2009

- [İnternet]. Strazburg, 2009 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-125001>.
- [74] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Doğrusöz ve Aslan / Türkiye davası, Başvuru No: 1262/02, Tarih: 30.05.2006 [İnternet]. Strazburg, 2006 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-121023>.
- [75] Alğan, K. Kıyı Alanlarında Yaşanan Mülkiyet Sorunlarının Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Doğrultusunda İncelenmesi (yüksek lisans tezi). Samsun: Ondokuz Mayıs Üniversitesi; 2018. <https://tez.yok.gov.tr>.
- [76] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Silahyürekli / Türkiye davası, Başvuru No: 16150/06, Tarih: 29.10.2019 [İnternet]. Strazburg, 2019 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-201444>.
- [77] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Özbek / Türkiye davası, Başvuru No: 25327/04, Tarih: 27.05.2010 [İnternet]. Strazburg, 2010 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-120160>.
- [78] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Yerlikaya / Türkiye davası, Başvuru No: 10985/02, 10993/02, Tarih: 08.04.2008 [İnternet]. Strazburg, 2008 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-125641>.
- [79] T.C. Adalet Bakanlığı. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Amato / Türkiye davası, Başvuru No: 58771/00, Tarih: 03.05.2007 [İnternet]. Strazburg, 2007 [erişim tarihi: 30.04.2020]. <https://hudoc.echr.coe.int/tur?i=001-125893>.
- [80] Sinerji Mevzuat ve İçtihat Programı. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, Esas: 2009/4-383, Karar: 2009/517, Tarih: 18.11.2009 [İnternet]. [erişim tarihi: 13.06.2022].
- [81] Sinerji Mevzuat ve İçtihat Programı. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, Esas: 2010/4-349, Karar: 2010/318, Tarih: 16.06.2010 [İnternet]. [erişim tarihi: 13.06.2022].

- [82] Sinerji Mevzuat ve İtihat Programı. Yargıtay 1.Hukuk Dairesi, Esas: 2009/12967, Karar: 2010/165, Tarih: 18.01.2010 [İnternet]. [erişim tarihi: 13.06.2022].
- [83] T.C. Anayasa Mahkemesi. Semahat Uzuner başvurusu, Başvuru No: 2018/14592, Tarih: 15.06.2021 [İnternet]. Ankara, 2021 [erişim tarihi: 29.01.2022]. <https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/14592>.
- [84] T.C. Anayasa Mahkemesi. Sabahat Günindi başvurusu, Başvuru No: 2018/15204, Tarih: 09.06.2021 [İnternet]. Ankara, 2021 [erişim tarihi: 29.01.2022]. <https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/15204>.
- [85] Sinerji Mevzuat ve İtihat Programı. Yargıtay 20.Hukuk Dairesi, Esas: 2012/7876, Karar: 2012/14598, Tarih: 18.12.2012 [İnternet]. [erişim tarihi: 04.06.2022].
- [86] Polat ZE, Alkan M. Arazi Yönetimi Mevzuatının Benzerliklerinin Tespitinde Ortak Atıf ve Ortak Kavramlar Yönteminin Kullanımı. Harita Teknolojileri Elektronik Dergisi 2015; 7(2): 43-55.

İncelenen 80 Kararın Tasnifi (1-19)

74

Ek B

İncelenen 80 Kararın Tasnifi (20-40)

No	Davranışın Açılış Yılı	Davranışın Sonuçlandırma Yılı	Davranışın Adı	Görüşme Türü	Alınan Kararın İçeriği	BAŞVURU SONUÇU			YATIRIM			İÇ HUKUKTA GEÇEN SÜRE			ANILMIŞTAN GEÇEN SÜRE			TOPLAMDA GEÇEN SÜRE			YARGI TÜRÜ			USTAMA KEMELER		
						Alınan Kararın İçeriği	Kabul Kararı	Medeni Tazminat	Medeni Tazminat	Medeni Tazminat	Uzlaşma	Kararı Verilene Geçirilmesi	Gün	Ay	Yıl	Gün	Ay	Yıl	Gün	Ay	Yıl	Adli Yargı	İdari Yargı	Davlat Yargı	İstinaf Mahkemesi	Anayasa Mahkemesi
20	2004	2005	2702/05		Düret Mahkeme Çıkar ve Alınan Kararı Çıkar Çıkar	1-1	X				X		29	0	38	21	3	10	20	4	48	X		X		
21	2002	2009	2334/03		Kozançlı	1-1, 6	X		X				15	7	1	8	3	6	23	10	7	X		X		
22	2005	2011	3127/05		Feryat Şahin	1-1, 6/1	X				X		10	9	2	4	0	6	14	9	8	X		X		
23	2008	2011	1045/08		Meryem Gültekin ve diğerleri	1-1, 6/1	X		X				27	3	3	18	9	3	15	1	7	X		X		
24	2008	2012	3445/08		Gülizar Çavuk	1-1, 6/1, 7, 2	X		X			X	27	11	0	23	1	4	20	1	5	X		X		
25	2005	2011	3076/05, 3080/05, 3081/05, 3082/05		Gerekli ve diğerleri	1-1, 6/1, 13	X		X				23	6	7	15	5	5	8	0	13	X		X		
26	2005	2015	4088/05		Güney Yayıncılık ve Basın Kurumu A.Ş.	1-1, 6/1	X		X				6	5	5	16	8	9	22	1	15	X		X		
27	2008	2011	4377/08		Kemal Turhan	1-1, 6/1	X		X				5	11	2	18	9	3	23	8	6	X		X		
28	2007	2011	1331/07		Hakan An	1-1	X		X				9	10	3	27	9	3	6	8	7	X		X		
29	2006	2013	1615/06		Sihayireli	1-1	X				X		14	6	2	9	7	7	23	1	10	X		X		
30	2007	2013	2485/07		Hali Göçmen	1-1, 6, 13	X				X		15	9	2	14	5	6	29	2	9	X		X		
31	2009	2013	2450/09		Hüseyin Kaplan	1-1	X				X		2	2	1	2	5	4	4	7	5	X		X		
32	2002	2009	1925/02		Sait Yık	1-1	X		X				4	2	3	23	1	7	27	3	10	X		X		
33	2008	2011	1043/08		Yık ve diğerleri	1-1, 6/1	X		X				27	3	3	18	9	3	15	1	7	X		X		
34	2005	2016	3720/05		Kahyaolu ve diğerleri	1-1, 6	X		X		X		22	4	2	1	8	10	23	0	13	X		X		
35	2004	2010	1522/04, 1589/04		Hüseyin Ak	1-1, 6/2b	X		X				19	11	6	25	7	6	14	7	13	X		X		
36	2004	2010	2327/04		Nuri Özok	1-1	X						28	5	1	23	11	5	21	5	7	X		X		
37	2005	2015	1483/05		Eftalya İşçileri	1/1, 6/1	X				X		4	7	2	17	0	10	21	7	12	X		X		
38	2005	2010	1176/05		Sarı ve Diğerleri	1-1	X		X				28	6	3	18	2	5	16	9	8	X		X		
39	2010	2016	22035/10		Kerem Tan ve diğerleri	1/1, 8	X		X		X		12	1	5	3	7	6	15	8	11	X		X		
40	2008	2012	3445/08		Kaynak ve Çekirdekler	1-1, 6, 7, 2	X		X			X	8	10	1	23	1	4	1	0	6	X		X		

$$E_k C$$

İncelenen 80 Kararın Tasnifi (41-62)

[illegible]

Ek D

İncelenen 80 Kararın Tasnifi (63-80)

BAYIRAN				BOSYUNUCULUĞU				YATIRIM				E-HUKUKA GEÇİŞ SÜRE						ANIMETİ GEÇİŞ SÜRE						YARGI TÜRÜ		ÜST MAHKEMELER			
No	Davranış Açılış Yılı	Davranış Sonuçlama Yılı	Dava Dosya/Karar No	Genel Tutarı Kuruş	AhliKke Bayramın Madde(ler)	Kısal	Kıran Kabul	Makuliyet Tutarı	Makuliyet Tutarı	Makuliyet Tutarı	Uzlaşma	Kıran Yeri (Gertimesi)	Gün	Ay	Yıl	Gün	Ay	Yıl	Gün	Ay	Yıl	Adli Yargı	İdari Yargı	Yargı Dışındaki	İstinaf Mahkemesi	Anayasa Mahkemesi			
63	1999	2006	5264/99	X	1-1,6/1	X	X			X			9	6	2	18	4	6	27	10	8	X		X					
64	2006	2020	4601/06	X	1-1	X							20	2	2	19	2	14	9	5	16	X		X					
65	1998	2005	44713/98	X	1-1	X				X			3	1	1	26	11	6	29	0	8	X							
66	2000	2005	5764/00	X	1-1,6/1	X				X			28	0	1	22	5	5	20	7	6	X		X					
67	2002	2007	3837/02	X	1-1,6		X			X			12	0	2	7	6	5	19	6	7	X		X					
68	2001	2009	10250/02	X	1-1	X				X			4	4	10	15	9	7	19	1	18	X		X					
69	2001	2008	10805/02 10895/02	X	1-1,6/1	X				X		X	16	11	2	19	4	6	5	4	9			X		X			
70	2001	2006	67112/01	X	1-1	X				X			22	11	2	14	6	5	6	6	8	X		X					
71	2004	2008	23426/04	X	1-1,6/1	X	X			X			9	0	2	4	5	4	13	5	6	X		X					
72	2000	2007	5877/00	X	1-1,6/1	X				X			1	3	4	8	3	7	9	6	11		X		X				
73	2002	2009	3820/03	X	1-1, 6, 13	X				X			14	11	0	20	3	6	4	3	7	X		X					
74	2003	2009	36162/03	X	1-1,6/1	X					X		26	4	9	27	4	5	23	9	14	X		X					
75	2004	2008	42756/04 42756/04	X	1-1,6/1	X				X			25	6	3	27	2	3	22	9	6	X		X					
76	2002	2006	23323/02	X	1-1,6/1	X				X			8	8	0	12	11	3	20	7	4	X		X					
77	2004	2009	46551/04	X	1-1	X					X		12	10	6	14	3	4	26	1	11		X						
78	2002	2009	29186/02	X	1-1	X					X		21	5	2	17	9	6	8	3	9	X		X					
79	2003	2009	30102/03	X	1-1	X				X			22	3	2	7	2	6	29	5	8	X		X					
80	2002	2009	32122/02	X	1-1	X				X			29	6	1	1	3	7	0	10	8	X		X					

Ek E

Tezden Üretilmiş Yayınlar

Konferans Bildirileri

1. Burcu M., Polat ZA. Türkiye'deki Taşınmaz Mülkiyetine İlişkin Alınan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) Kararlarının Analizi, Özet Bildiri, Ankara III.Uluslararası Bilimsel Araştırmalar Kongresi, 2020, Ankara.

Özgeçmiş

Adı Soyadı: Mert BURCU

Eğitim:

2013–2017 Afyon Kocatepe Üniversitesi, Harita Mühendisliği

2017–2021 Dokuz Eylül Üniversitesi, Hukuk Fakültesi

Yayınlar:

1. Türkiye’deki Taşınmaz Mülkiyetine İlişkin Alınan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) Kararlarının Analizi, Özet Bildiri, Ankara III.Uluslararası Bilimsel Araştırmalar Kongresi, 2020, Ankara.