



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

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru No. 58521/10

Şengül KARAKOÇ ve Mete KARAKOÇ/ TÜRKİYE

18 Mayıs 2021 tarihinde,

Başkan

Valeriu Grițco,

Hâkimler

Branko Lubarda,

Pauliine Koskelo,

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla oluşturulan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölüm), Komite olarak toplanarak, yukarıda belirtilen 2 Eylül 2010 tarihli başvuru, ve davalı Hükümet tarafından sunulan görüşler ile başvuranlar tarafından bu görüşlere verilen cevaplar dikkate alarak, gerçekleştirilen müzakerelerin ardından aşağıdaki kararı vermiştir:

© T.C. Adalet Bakanlığı, 2021. Bu gayri resmî çeviri, Adalet Bakanlığı, İnsan Hakları Dairesi Başkanlığı tarafından yapılmış olup, Mahkeme açısından bağlayıcılığı bulunmamaktadır. Bu çeviri, davanın adının tam olarak belirtilmiş olması ve yukarıdaki telif hakkı bilgisiyle beraber olması koşulu ile Adalet Bakanlığı, İnsan Hakları Dairesi Başkanlığına atıfta bulunmak suretiyle ticari olmayan amaçlarla alıntılanabilir.

OLAY VE OLGULAR

1. Başvuranlar, Şengül Karakoç ve Mete Karakoç Türk vatandaşları olup, sırasıyla 1947 ve 1944 doğumludurlar ve İstanbul’da ikâmet etmektedirler. Başvuranlar, Mahkeme önünde, aynı ilin barosuna bağlı Avukat H.G. Sarı tarafından temsil edilmiştir.

2. Türk Hükümeti (“Hükümet”) kendi görevlisi tarafından temsil edilmiştir.

A. Davanın Koşulları

3. Davanın kendine özgü koşulları, taraflarca ifade edildiği şekliyle, aşağıdaki gibi özetlenebilir:

4. Başvuranlar karı ve kocadır.

5. Başvuranlar, 1995 yılında, İstanbul Sarıyer bölgesinde müstakil konutların yapılması amacıyla kurulan bir kooperatife katılmışlardır.

6. Başvuranların her biri, kooperatifteki on altı hisseden birine sahipti ve hisselerin her biri bir konuta tekabül etmekteydi.

7. Farklı tarihlerde, başvuranlar ile kooperatif arasında yaşanan anlaşmazlıklar mahkemeler önüne taşınmıştır.

8. Kooperatif, 13 Nisan 2005 tarihinde, 5 ve 6 numaraları ile belirtilen konutları başvuranlara teslim etmeye karar vermiştir.

9. Başvuranlar, aynı gün, iki adayı teslim aldıklarını onayladıkları “beyan ve taahhütname” başlıklı iki paragraflık bir belge imzalamış ve ilk projede yer almayan değişikliklerin kendileri tarafından ve kendi sorumlulukları altında gerçekleştirildiğini ve ayrıca bunun yasal ve mali sonuçlarını üstleneceklerini belirtmişlerdir. Başvuranlar ayrıca, tasfiye sürecinin sonuna kadar kooperatifin kararlarına ortak sıfatlarından bağımsız olarak uyacaklarını belirtmişlerdir.

10. İkinci paragrafta, tapu kayıtlarının devrinden sonra yargısal başvurulardan feragat edileceği taahhüt edilmiştir.

KARAKOÇ/TÜRKİYE KARARI

11. 17 Temmuz 2005 tarihli kooperatif yönetim kurulu toplantısında, başvuranlar kalan çalışmaların kooperatif tarafından değil, ortaklar tarafından yapılmasını önermişlerdir. Başvuranlar ayrıca, kooperatifin yönetimi hakkında bir dizi şikâyet ileri sürmüşlerdir. Başvuranların bu önerileri reddedilmiştir.

12. Yönetim kurulu, kalan çalışmaların yürütülmesi için ortakların her birinden 6 taksite bölünerek 9.000 Türk lirası tahsil etmeye karar vermiştir. Öte yandan, kooperatifin tasfiye edilmesi aşamasının başlatılmasına karar verilmiştir. Tasfiye sürecine ilişkin karar ticaret siciline bildirilmiştir.

13. Başvuranlar, 24 Temmuz 2005 tarihinde, çalışma şekli ve harcamalardaki yanlışlıklar nedeniyle kooperatif yönetimini tasvip etmediklerini bildirmiş ve kooperatiften ayrıldıkları konusunda yönetim kurulunu bilgilendirmişlerdir. Başvuranlar, kalan çalışmaları bizzat kendilerinin tamamlayacaklarını belirtmişlerdir.

14. Kooperatif, 1 Ağustos 2005 tarihinde, son yönetim kurulu toplantısında kararlaştırılan çalışmanın tamamlanmasına yönelik meblağların ödenmesi için başvuranlara noter aracılığıyla bir ihtarname tebliğ etmiştir. Bu anlaşmazlık, aşağıda belirtilenden ayrı bir adli bir işleme yol açmış görünmektedir (bk. aşağıdaki 33. paragraf).

15. Başvuranlar, 14 Eylül 2005 tarihinde, bu defa noter aracılığıyla kooperatiften ayrıldıklarını yönetim kuruluna yeniden bildirmişlerdir. Başvuranlar, kooperatif yönetimi hakkında şikâyetlerini yinelemiş ve çalışmaların tamamlanması konusunda yönetim kurulu kararının lehine oy kullanmadıklarını ve kooperatiften ayrıldıklarını belirtmişlerdir. Başvuranlar ayrıca 17 Temmuz tarihli toplantıda bundan böyle kooperatifin lehine maddi olarak katkı sağlamayacaklarını ve konutların içindeki çalışmaları kendilerinin tamamlayacaklarını ifade ettiklerini vurgulamıştır. Başvuranlar sonuç olarak, kooperatife “yakamızı bırakın” diyerek, mahkemelere başvurmaya hazır olduklarını belirtmişlerdir.

KARAKOÇ/TÜRKİYE KARARI

16. Kooperatif, 11 ve 12 Mayıs 2006 tarihlerinde, başvurular hakkında İstanbul Ticaret Mahkemesi önünde iki ayrı dava açmıştır. Kooperatif, başvuruların kooperatiften ayrıldıklarını hatırlatmıştır. Kooperatif, söz konusu taşınmazların devrinin, kooperatif ortaklığı sıfatından kaynaklandığını ve başvuruların artık bu sığata sahip olmaması nedeniyle, devrin meşru bir nedene dayanmadığını ve tapu kayıtlarının iptal edilmesi gerektiğini ileri sürmüştür. Kooperatif, iddiasına dayanak olarak Yargıtay 11. Dairesinin içtihadına atıfta bulunmuştur. Kooperatif ayrıca, başvuruların konutları iyi niyetli üçüncü şahıslara devretmesinin önlenmesi amacıyla, ihtiyati tedbir kararı vermesini talep etmiştir.

17. Kooperatif, 14 Mayıs 2006 tarihinde, başvuruları genel kurul toplantısına davet etmiştir.

18. İstanbul Ticaret Mahkemesi, 22 Mayıs 2006 tarihinde, ihtiyati tedbir talebini kabul etmiştir.

19. Başvurular, dava sırasında kooperatif tarafından belirtilen dava değerine itiraz etmişlerdir. Başvurular, davacının ödemesi gereken yargısal giderlerin azaltılması amacıyla dava değerinin kasıtlı olarak düşük gösterildiğini ileri sürmüşlerdir.

20. Davaların biri kapsamında, İstanbul Ticaret Mahkemesi konutların değerinin belirlenmesi için bir bilirkişiyi başvurmuştur. Bilirkişi, konutların dava tarihi itibarıyla (söz konusu tarihte yaklaşık 88.000 avro (EUR)) 170.000 TRY tutarında olduğunu belirtmiştir. Tarafların bu meblağa itiraz etmemesi nedeniyle, İstanbul Ticaret Mahkemesi mahkeme masrafları açısından bu değeri esas almış ve eksik mahkeme masraflarının davacı tarafından tamamlanması yoluna gitmiştir.

21. Başvurular, bir profesör tarafından düzenlenen ve kooperatifin talebinin hiçbir yasal dayanağı olmadığına, talebin bu konuyu düzenleyen ilkelere, içtihada, doktrine ve iyi niyet ilkesine aykırı olduğu kanaatine varan bir bilirkişi raporunu dosyaya eklemişlerdir. Bilirkişi, içtihat ile ilgili olarak

29 Eylül 2003 tarihli Yargıtay içtihadına ilişkin yaptığı yoruma dayanmıştır (bk. aşağıdaki 48. paragraf).

22. Başvuranlar ayrıca, kendileri tarafından yönetilen bir soruya yanıt olarak verilen ve kooperatif üyelerine tapu kayıtları devredildikten sonra kooperatifin faaliyetine devam edebileceğini ancak ortaklardan birinin ortaklıktan ayrılması halinde kooperatifin bu tapu kayıtları üzerinde bir hakkı bulunmayacağına dair Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 11 Nisan 2007 tarihli yazısını sunmuşlardır.

23. Başvuranlar, 13 Mayıs 2007 tarihinde, kooperatifin genel kurul toplantısına davet edilmişlerdir.

24. İstanbul Ticaret Mahkemesi, 21 Haziran ve 10 Temmuz 2007 tarihli iki kararla, kooperatif tarafından açılan davaların kabulüne karar vermiştir.

25. İstanbul Ticaret Mahkemesi, başvuranların kendi istekleriyle kooperatiften ayrıldıklarını ve kooperatifin tasfiye işleminin henüz tamamlanmadığını tespit etmiştir.

26. İstanbul Ticaret Mahkemesi, Kooperatifler hakkındaki 1163 sayılı Kanun'un 17. maddesinde, kooperatiften çıkan veya çıkarılan ortakların neler üzerinde hak iddia edebileceklerinin düzenlendiğini ifade etmiştir. Buna göre, kooperatifin kazançlarına ilişkin haklardan, yalnızca tasfiye sürecinin sonuna kadar ortaklık sıfatına sahip olanlar yararlanabilmektedir.

27. Netice itibarıyla, kooperatifin tasfiye işleminden önce kooperatiften ayrılan başvuranların, kooperatif tarafından ortakları için inşa edilen konutlar üzerinde hak iddia etmesi mümkün değildir.

28. Bununla birlikte başvuranlar, kooperatiften ayrıldıkları yılın bilançosuna dayanarak hesaplanması gereken değer dâhil olmak üzere, hisselerinin geri ödenmesi hakkına sahiplerdir.

29. Başvuranlar, 5 Temmuz 2007 tarihinde, olağan harcamalara ilişkin katkı paylarını kooperatife ödemeye karar vermişlerdir (güvenlik, evsel atıklar vs).

30. Yargıtay, 29 Eylül 2009 tarihinde, bu iki kararı bozmuştur. Yüksek Mahkeme, başvuranların 14 Mayıs 2006 tarihinde kooperatifin genel kuruluna davet edildiklerini ve kooperatife belirli ödemeler yaptıklarını iddia ettiklerini tespit etmiştir. Dolayısıyla, İstanbul Ticaret Mahkemesi'nin, ilgililerin kooperatif ortakları olarak zımnen kabul edilip edilmediği konusunu araştırması gerekirdi.

31. Yargıtay bununla birlikte, 12 Mart 2010 tarihinde, kooperatif tarafından sunulan karar düzeltme talebini haklı bulmuş ve 29 Eylül tarihli kararlarının iptaline ve ilk derece mahkemesi kararlarının onanmasına karar vermiştir.

32. Bu nedenle Yargıtay, bir kooperatife geri kabul için genellikle yetkili organın açık bir kararının söz konusu olması gerektiğine dair yerleşik içtihadı olduğunu tespit etmiştir. Yargıtay, başvuranların kooperatife geri kabul edilmelerini hiçbir şekilde iddia etmediklerini ancak aksine bu kooperatife artık ortak olmadıkları konusunda her zaman ısrar ettiklerini gözlemlemiştir.

33. Ayrıca, dosyaya eklenen unsurlardan katkı paylarının ödenmesi hakkında tarafları karşı karşıya getiren diğer bir dava çerçevesinde, başvuranların ortak sıfatı kaybının kesinleşmiş olan bir kararda tespit edildiği anlaşılmaktaydı. Öte yandan, başvuranlar ödeme yapmışlarsa, kooperatifin bu ödemeleri kabul etmediği anlaşılmaktaydı. Dolayısıyla, İstanbul Ticaret Mahkemesinin kararları hukuka uygundu ve onanması gerekmektedir.

34. Kooperatifin 17 Mayıs 2010 tarihli genel kurul toplantısında, başvuranların hisselerinin her biri 320.000 Amerikan Doları (USD) olarak yeni ortaklara önerilmesine karar verilmiştir.

35. Başvuranlar, 10 Mayıs 2012 tarihinde, yukarıda belirtilen İstanbul Ticaret Mahkemesinin kararları uyarınca, sırasıyla hisselerinin geri ödenmesinin sağlanması amacıyla, iki dava açmışlardır. Başvuranların her biri, gecikme faiziyle birlikte 42.500 USD ve 33.000 TRY (söz konusu tarihte yaklaşık 14.400 EUR) talep etmiştir.

36. Dava sırasında, kooperatif, talep edilen meblağların başvuranlara yönelik yükümlülüklerine tekabül ettiğini İstanbul Ticaret Mahkemesine bildirmiştir.

37. İstanbul Ticaret Mahkemesi, 23 Mayıs 2012 tarihinde başvuranların taleplerini haklı bulmuştur. İstanbul Ticaret Mahkemesi, dolar olarak ileri sürülen talebin bu dövizde uygulanabilir faiz oranıyla birlikte, Türk lirası olarak ileri sürülen talebin ise gecikme faiziyle birlikte başvuranlara ödenmesine karar vermiştir.

38. Söz konusu tutarlar ilgililere ödenmiştir.

39. Kooperatif, 2006-2016 yılları arasında, bir havuz dâhil olmak üzere, çevre düzenleme çalışmalarını tamamlamak için her yıl fon çağrısında bulunmuştur.

40. Kalan anaparanın ortaklar arasında dağıtılmasından sonra, 18 Nisan 2017 tarihinde, kooperatif kesin olarak tasfiye edilmiştir.

B. İlgili İç Hukuk Kuralları ve Uygulaması

1. Mevzuat

41. Olayların meydana geldiği dönemde yürürlükte olan Borçlar Kanunu'nun ("TBK") 61. maddesi aşağıdaki gibidir:

"Haklı bir sebep olmaksızın, bir başkasının mal varlığından veya emeğinden zenginleşen, bu zenginleşmeyi geri vermekle yükümlüdür.

Bu yükümlülük, özellikle zenginleşmenin geçerli olmayan veya gerçekleşmemiş ya da sona ermiş bir sebebe dayanması durumunda doğmuş olur. "

42. Kooperatifler hakkında Kanun'un 10. maddesi uyarınca,

"Her ortağın kooperatiften çıkma hakkı vardır. Çıkma keyfiyetinin kooperatifin mevcudiyetini tehlikeye düşürmesi halinde ayrılmak isteyen ortağın, muhik bir tazminat ödenmesine dahi hüküm ana sözleşmeye konulabilir."

43. Aynı Kanun'un 11. maddesi aşağıdaki şekildedir:

“Kooperatiften çıkma hakkının kullanılması, ana sözleşme ile en çok 5 yıl için sınırlandırılabilir.

Haklı ve önemli sebeplerle bu süreden evvel çıkabileceği hususunda ana sözleşmeye hüküm konulabilir.

Bir ortağın hiçbir suretle kooperatiften çıkamayacağına dair bağlamalar hükümsüzdür.”

44. Bu Kanun'un 17. maddesi gereğince, Kooperatiften çıkan veya çıkarılan ortakların kendilerinin yahut mirasçılarının kooperatif varlığı üzerinde hakları olup olmadığı ve bu hakların nelerden ibaret bulunduğu ana sözleşmede gösterilir. Bu haklar, yedek akçeler hariç olmak üzere, ortağın ayrıldığı yıl bilançosuna göre hesaplanır. Kooperatifin mevcudiyetini tehlikeye düşürecek nitelikteki iade ve ödemeler, ana sözleşmede daha kısa bir süre tespit edilmiş olsa bile genel kurulca üç yılı aşmamak üzere geciktirilebilir. Bu durumda kooperatifin haklı bir tazminat isteme hakkı saklıdır. Çıkan veya çıkarılan ortaklar ile mirasçılarının alacak ve hakları bunları isteyebilecekleri günden başlayarak beş yıl geçmekle zamanaşımına uğrar.

45. Aynı Kanun'un 83. maddesinin ilk fıkrası aşağıdaki şekildedir:

“Tasfiye haline giren kooperatifin bütün borçları ödendikten ve ortak pay bedelleri geri verildikten sonra kalan mallar ancak ana sözleşmede bu husus öngörülmüş olduğu takdirde, ortaklar arasında paylaştırılır.”

46. Bu maddeye, 3 Haziran 2010 tarihinde yani Yargıtay'ın son kararından sonra ikinci bir cümle eklenmiştir. Bu cümle aşağıdaki şekildedir:

“Ana sözleşmede başka bir hal tarzı kabul edilmiş olmadıkça paylaştırma, dağılma anında kayıtlı ortaklar veya hukuki halefleri arasında eşit olarak yapılır. Ortaklara paylaştırma yapılacağına dair ana sözleşmede açıklama olmadığı takdirde tasfiye neticesinden arta kalan miktar, kooperatifleşme amacına uygun olarak harcanmak üzere Türkiye Milli Kooperatifler Birliğine bırakılır.”

47. Bu ekleme konusunda Meclis görüşmeleri sırasında, çoğunluk tarafından seçilen bir milletvekili kanunun amacına yönelik olarak, bireysel tapu kaydının verilmesinden sonra malik sıfatının ortak sıfatından ayrıldığını belirtmiştir. Milletvekili ayrıca, uygulamada kooperatifin amacına ulaşıldığında, tasfiye aşamasının uzun yıllar sürebileceğini belirtmiştir. Bu aşamada, kooperatif, mali yükümlülüklerini yerine getirirken ve konut sakini olarak cari giderleri öderken, ortağı kooperatiftan ayrılmaya karar verdiğinde kendisine atfedilen mülkü adli yollarla devralabilmektedir. Bu tür bir durumun, Anayasa'nın 35. maddesi anlamında mülkiyetlerine saygı hakkına aykırı olduğu kanaatine varmaktadır. Kanun tasarısının amacı, bu tür zararlı durumların önüne geçebilmek amacıyla, kooperatiflerle ilgili mevzuata daha fazla ayrıntı/açıklama sağlamaktır.

2. İçtihatlar

48. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, bir kooperatif tarafından açılan ve eski ortağın ortak mülkiyet ödemelerinin sağlanmasına ilişkin 29 Eylül 2003 tarihli (2003/2386 E. 2003/8514 K.) kararında, davalı her ne kadar noter aracılığıyla gönderilen bir yazıyla kooperatiftan ayrılmışsa da, kendisine tahsis edilen konutu iade etmediğini ve üçüncü bir şahsa sattığını tespit etmiştir. Hâlbuki bir ortağın kooperatifin ayrılması, ortaklık niteliğinden kaynaklanan tüm hakların kooperatife iade edilmesi anlamına gelmekteydi. Yüksek Mahkemenin nazarında davalı, mülkünü iade etmemesi nedeniyle, kooperatifin genel masraflarına ve ortak hisselerin gerçekleştirilmesi için yapılan masraflara katkıda bulunmak durumundadır. Yüksek Mahkeme sonuç olarak, kooperatif lehine karar vermiştir.

49. Büyükçekmece Asliye Hukuk Mahkemesi, 21 Nisan 2005 tarihli bir kararla, bir kooperatif bireysel tapu kayıtlarını verip tasfiyesine başlamaya karar verdiğinde, kooperatifin amacına ulaşmış sayılacağı kanaatine varmıştır. Dolayısıyla kooperatif, bir ortağa atfedilen mülkün iadesini, ortağın ayrılmaya karar verdiği gerekçesiyle talep edemez.

50. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, 16 Nisan 2007 tarihli bir kararla (E. 2006/2955 K. 2007/5860) tasfiyenin bitiminden önce, kooperatiften ayrılan bir ortağın konut edinme hakkını kaybettiği ve Kooperatifler Kanunu'nun 17. maddesi gereğince, yalnızca hissesinin geri ödenmesine hak kazandığı gerekçesiyle, bu kararın bozulmasına karar vermiştir.

51. Dosyada, davanın sonucu hakkında bir bilgi bulunmamaktadır.

ŞİKÂyetLER

52. Başvuranlar, Sözleşme' ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesini ileri sürerek, tapu kayıtlarının iptal edilmesinden şikâyet etmektedirler.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

A. Tarafların İddiaları

53. Başvuranlar, adli makamların kooperatifin yararına tapu kayıtlarını iptal etmelerinden şikâyet etmektedirler ve Sözleşme'ye Ek 1. No.'lu Protokolün 1. maddesi anlamında, mülkiyetlerine saygı hakları çerçevesinde, yasa dışı ve orantısız bir müdahalenin söz konusu olduğu kanaatine varmaktadırlar. Söz konusu maddenin içeriği aşağıdaki şekildedir:

“Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.

Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka hâlel getirmez.”

54. Başvuranlar, bireysel tapu kayıtları devredildikten sonra bir ortağın istifasının sonuçları ve kooperatifin tasfiye sürecini başlatma kararı hakkında özel bir yasal düzenleme bulunmadığını iddia etmektedirler. Başvuranlar,

müdahalenin açık ve öngörülebilir bir yasal dayanağı olmadığı sonucuna varmaktadır. Başvuranlar, yasa koyucuyu 2010 yılında müdahale etmeye sevk edecek olan bir öngörülebilirlik eksikliğinin olduğu kanaatine varmaktadır.

55. Başvuranlar, müdahalenin Kooperatifler Kanunu'nun 17. maddesine mahkemeler tarafından yapılan yorumun bu metnin fikrine aykırı olması nedeniyle, meşru bir amaç izlemediğini belirtmektedirler. Bu hüküm, bireysel tapu kayıtlarının dağıtımından önceki ayrılmaları kapsayacaktır. Başvuranlar bu bağlamda, bilirkişilerin tespitlerine (bk. yukarıda 21. paragraf) dayanmaktadır ve benzer davada verilen ilk derece mahkemesinin bir kararını belirtmektedirler (bk. yukarıda 49).

56. Başvuranlar sonuç olarak, ayrılmalarının ardından kooperatife karşı mali yükümlülüklerini yerine getirmeyi taahhüt etmelerine rağmen, tapu kayıtlarının iptal edilmesi nedeniyle, müdahalenin aşırı bir yük oluşturacağını iddia etmektedirler. Başvuranlar, tapu belgelerinin iptal edilebileceğini bilselerdi, hiçbir şekilde kooperatiftan ayrılmayacaklarını belirtmektedirler.

57. Hükümet, başvuranların hisselerinin geri ödenmesi bağlamında aldıkları ödemeyi dikkate alarak, mağdur olduklarını ileri süremeyeceği kanaatine varmaktadır (bk. yukarıda 35-38 paragraflar).

58. Başvuranlar, ödenen meblağların yoksun bırakıldıkları mülklerinin değerine tekabül etmediği şeklinde karşılık vermektedirler. Başvuranlar, mülklerin her birinin 320.000 USD (bk. yukarıda 34. paragraf) değerinde olduğunu hâlbuki hisselerin her biri için ödenen meblağların yaklaşık 46.740 EUR değerinde olduğunu iddia etmektedirler.

59. Hükümet ayrıca, iç hukuk yollarının tüketilmediğine ilişkin bir kabul edilemezlik itirazı ileri sürmektedir. Hükümet, başvuranların gerçekten maruz kaldıklarını iddia ettikleri zarar ile kendilerine ödenen meblağ arasındaki farkı talep etmek için bir dava açmış olmaları gerektiğini değerlendirmektedir.

60. Hükümet ayrıca, başvuruların ileri sürdükleri durumun, yetkililer tarafından herhangi bir müdahalede bulunulmayan bireyler arasındaki bir anlaşmazlıktan kaynaklandığını hatırlatmaktadır.

61. Hükümet, söz konusu mülk kaybının başvuruların gönüllü olarak kooperatiften ayrılmasının bir sonucu olduğunu ve bu durumun kooperatif tüzüğünden ve kooperatiften ayrılma halinde ortağın ancak ayrılma tazminatının (ödediği anaparaya tekabül etmektedir) ödenmesine ilişkin hak sahibi olabileceğini belirten kanundan kaynaklandığını belirtmektedir. Hükümet, bireysel bir tapu kaydı tahsis edildikten sonra, kooperatiften ayrılmanın gerçekleşmesi durumuna ne kanunun ne de tüzüklerin herhangi bir sonuç getirmediğini belirtmektedir.

62. Hükümet, kooperatifin tasfiye sürecinin sonuna kadar bu tür tapu belgelerini vermesi gerekmediğini ve kooperatiften ayrılma durumunda daha önceki herhangi bir tahsisin haksız olacağını belirtmektedir.

63. Hükümet, Borçlar Kanunu'nun 61. maddesinin ve Kooperatif Kanunu'nun hükümlerinin açık olduğunu ve başvuruların kooperatiften ayrılmanın sonuçlarını görmezden gelemeyeceklerini değerlendirmektedir.

64. Hükümet, kanun değişikliğiyle ilgili olarak, bu değişikliğin olaylardan sonra gerçekleştiğini ve başvuruların durumu üzerinde herhangi bir etkisi olmayacağını ileri sürmektedir.

B. Mahkemenin Değerlendirmesi

65. Mahkeme, başvuruların tapu kayıtlarının ilgililerin ayrıldığı kooperatifin yararına mahkemeler tarafından iptal edildiğini gözlemlemektedir. İlgililer, kooperatife ödedikleri anaparalarının geri ödemesini elde etmişlerdir. Başvuruların ileri sürdükleri zarar, geri ödenen meblağlar ile yoksun bırakıldıkları iki mülkün piyasa değeri arasındaki farktan kaynaklanmaktadır. İlgililer, bu iptal kararlarını yetkililerin orantısız bir müdahalesi olarak görmektedir.

66. Mahkeme öncelikle, Türk mahkemelerinin başvurular ve kooperatif arasındaki sözleşme kaynaklı bir davayı incelemeye davet edildiğini hatırlatmaktadır. Hâlbuki bireyler arasındaki bu tür uyuşmazlıkların çözümü ulusal mahkemelerin sorumluluğundadır ve taraflardan birinin hak kazanamaması kaçınılmaz bir sonuçtur. Bir yargı organının özel kişiler arasındaki bir anlaşmazlığı çözmek için bir forum sağlaması gerçeği, keyfi olduğuna dair herhangi bir kanıt bulunamamışsa, Devletin Sözleşme' ye Ek 1. No.'lu Protokolün 1. maddesiyle güvence altına alınan mülkiyet haklarını ihlal etmesine yol açmaz (*I.B./Yunanistan* (kk.), No. 552/10, § 61, 28 Ağustos 2012). Dosyadaki unsurlardan, yerel mahkemelerin uygulanacak hukukun yorumlanmasında veya delil unsurlarının değerlendirilmesinde keyfi davranmadığı ve kararlarının makul bir şekilde gerekçelendirildiği anlaşılmaktadır.

67. Mahkeme bununla birlikte, bu hükümle güvence altına alınan hakkın gerçek ve etkin bir şekilde kullanılmasının, yalnızca Devletin herhangi bir müdahaleden kaçınma görevine bağlı olmadığını, özellikle bir başvuranın yetkililerden meşru olarak bekleyebileceği tedbirler ile ilgilinin mülklerinden etkin şekilde yararlanması arasında doğrudan bir bağın olduğu durumlarda pozitif koruma tedbirlerinin gerektirebileceğini hatırlatmaktadır (*Kotov/Rusya* [BD], No. 54522/00, § 109, 3 Nisan 2012).

68. Pozitif yükümlülüklerinin niteliği ve kapsamı koşullara bağlı olarak değişmektedir (*ibidem*, § 111).

69. Böylelikle Mahkeme, örneğin Sözleşme' ye Ek 1. No.' lu Protokolün 1. maddesinden doğan yükümlülükler bağlamında, Devletin, gelecekteki taşınmazların tamamlanması durumunda gayrimenkul satışları çerçevesinde iyi niyetli alıcıların menfaatlerinin asgari düzeyde korunmasını sağlayan uygun bir yasal çerçeve oluşturması gerektiğini değerlendirmiştir (bk. *Ceni/İtalya*, No. 25376/06, §§ 62-75, 4 Şubat 2014).

70. Mahkeme somut olayda, başvuruların davasında ulusal mahkemeler tarafından yorumlandığı ve uygulandığı şekliyle, kooperatiflerin işleyişini ve

ortakların haklarını düzenleyen yasal çerçevenin yeterli olmadığına ve ilgililerin haklarını yeterince korumadığına yol açacak hiçbir gerekçe görmemektedir.

71. Mahkeme, ilgililerin kooperatiften ayrılmayı özgürce seçtiğini gözlemlemektedir. Bu kooperatiften ayrılma sonucunda, tasfiye sürecinin henüz sona ermemesi ve ortak alanlar başta olmak üzere tüm çalışmaların henüz tamamlanmaması nedeniyle (bk. yukarıda 29. paragraf), başvuranlar kendilerine tahsis edilen, kooperatif tarafından inşa edilen ve anaparaya yaptıkları katkılar karşılığında kendilerine verilen konutları iade etmek zorunda kalmışlardır.

72. Başvuranlar, kooperatife karşı mali yükümlülüklerini yerine getirme taahhüdünde bulunduklarını ve kooperatiften ayrılmalarının bu nedenle kooperatifi güç bir duruma düşürmediğini belirtmektedirler. Protokolde, ilgililer ve kooperatif arasındaki uyuşmazlıkları sona erdiren ve başvuranlara tapu belgelerinin tahsis edilmesine yol açan esasen de bu yönde bir ifade yer alıyorsa da (bk. yukarıda 9 ve 10. paragraflar), ilgililer söz konusu tahsisten sonra bundan böyle bu taahhüde saygı gösterme arzusu içerisinde görünmemektedir. Nitekim, kooperatiften ayrıldıklarını bildirdikleri yazının hem içeriği hem de önemi bu tür bir iradenin olmadığını (bk. yukarıda 15. paragraf) göstermektedir ve daha sonra hiçbir zaman somut olarak ortaya çıkmamıştır.

73. Kooperatif böylelikle, başvuranların çalışmaları tamamlamak için yaptıkları katkıları talep etmek için yasal yollara başvurmak zorunda kalmıştır. İlgililer bir ödeme yapmışsa, bunlar anaparaya katkıları değil, olağan ortak mülkiyet ücretleridir (bk. yukarıda 29. paragraf).

74. Bununla birlikte, başvuranlar her hâlükârda kooperatifin kararlarına saygı gösterme ve tasfiyenin sonuna kadar katkı paylarını ödeme isteğine sahip olsalardı, kooperatiften ayrılmalarındaki menfaati açıkça belirtmezlerdi. Bu noktada, başvuranların kooperatifte kalmaları halinde, her ortak gibi, kooperatifin yasa dışı veya menfaatlerine zarar verdiği kanaatine

vardıkları hallerde daha önce kendilerini mahrum etmedikleri bir imkân olan itiraz etme hakkına sahip olacaklarını hatırlatmak gerekmektedir (bk. yukarıda 7. paragraf).

75. Ayrıca, özellikle bu konudaki içtihat dikkate alındığında (bk. yukarıda 48. paragraf) başvuranlar ile başvurulmuş bilirkişiler ne derse desin, ilgililer söz konusu mülkü korumaktan kesinlikle emin olamazlardı.

76. İlgililer, kooperatiften ayrılmanın olası sonuçlarını makul bir şekilde görmezden gelemeyecektir ve dolayısıyla kooperatif anaparasındaki paylarının geri ödenmesi karşılığında mülkleri iade etme riskini üstlenmişlerdir.

77. Mahkeme, 2010 yılında yapılan mevzuat değişiklikleriyle ilgili olarak, bu değişikliklerin hiçbir durumda geriye dönük bir etkisi olmaması nedeniyle, başvuranların durumu üzerinde hiçbir etkisi olmadığını gözlemlemektedir.

78. Yukarıda belirtilenler ışığında, Devlet yeterince koruyucu bir yasal ve düzenleyici çerçeve oluşturmamakla ve mahkemeler de keyfi ve dahası mantıksız bir yorum veya uygulama yapmakla eleştirilemez.

79. Sonuç olarak, başvuru açıkça dayanaktan yoksundur. Dolayısıyla, Hükümet tarafından ileri sürülen diğer itirazları incelemeye gerek yoktur.

Bu gerekçelerle, Mahkeme, Oy Birliğiyle,

Başvurunun kabul edilemez olduğuna karar vermiştir.

KARAKOÇ/TÜRKİYE KARARI

İşbu karar, Fransızca dilinde tanzim edilmiş olup, 17 Haziran 2021 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı
Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Valeriu Grițco
Başkan