

# Sovyet Dönemi Sendika Mülklerinin Devlete Geçirilmesinin Mülkiyet Hakkına Aykırı Olup Olmadığı

## Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi

### Çernihiv Bölgesi Sendikalar Federasyonu/ Ukrayna Kararı

(Başvuru no. 40633/15)

9 Ocak 2025

İrem ÇELİK<sup>1</sup>

ORCID: 0000-0002-6926-1087

#### GİRİŞ

Dava, başvuru örgütün AIHS'e Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi uyarınca, Sovyet dönemine ait bölgesel bir sendika örgütünün hukuki halefi sıfatıyla onlarca yıldır mülkiyetinde bulundurduğu taşınmazdan yoksun bırakıldığı yönündeki şikayetine ilişkindir.

#### I. DAVANIN ARKA PLANI

Ukrayna'daki sendikaların statüsüne ve işleyişine ilişkin tarihsel ve hukuki arka planın ayrıntılı özeti, AIHM'in *Batkivska Turbota Foundation / Ukrayna* (no. 5876/15, §§ 6-23 ve 38-40, 9 Ekim 2018) kararında sunulmuştur.

Mevcut davaya ilişkin olarak hatırlatmak gerekir ki, Ekim 1990'da Ukrayna Bağımsız Sendikalar Federasyonu (Federasyon) kurulmuş, devletten ve Ukrayna Sovyet Sosyalist Cumhuriyeti (Ukrayna SSC) ile Sovyetler Birliği'nin organlarından bağımsızlığını ilan etmiştir. Ayrıca Federasyonun, Ukrayna Cumhuriyet Sendikalar Konseyi'nin hukuki halefi olduğu da beyan edilmiştir.

18 Kasım 1990 tarihinde Sovyetler Birliği Sendikaları Genel Konferansı ile Federasyon arasında bir anlaşma (1990 Anlaşması) onaylanmış olup, bu anlaşma uyarınca çeşitli taşınmazlar Federasyona "tahsis edilmiştir".

Bağımsızlığını kazanmış olan Ukrayna Parlamentosu, 10 Nisan 1992 tarihli (2268 sayılı) kararıyla, eski Sovyetler Birliği'ne bağlı ülke çapındaki sivil örgütlerin

<sup>1</sup> Çev. Arş. Gör. İstanbul Gedik Üniversitesi Hukuk Fakültesi İş ve Sosyal Güvenlik Hukuku Anabilim Dalı.

hukuki haleflerinin listesi hazırlanıp tamamlanıncaya kadar, bu örgütlere ait olup Ukrayna topraklarında bulunan tüm malların geçici olarak Ukrayna Devlet Mülkiyeti Fonu'na (SPFU) devredilmesine karar vermiştir. SPFU, Devlet mülkiyetini yönetmek amacıyla kurulmuş bir kurumdur.

Parlamento, 4 Şubat 1994 tarihli kararıyla, yukarıda bahsi geçen malların maliklerinin kanunla belirlenmesine kadar söz konusu malların Devlet mülkiyeti olarak kabul edilmesine hükmetmiştir. Görünüşe göre, bu konuda bugüne kadar herhangi bir kanun çıkarılmamıştır.

Ulusal mahkemeler, 1997 yılı gibi erken bir tarihte Sovyet sendikalarına ait malların statüsüne ilişkin davalarla ilgilenmeye başlamıştır. Bu konuda verilen ilk karar sendikalar lehine sonuçlanmıştır (ilgili ulusal içtihadı *Batkivska Turbota Foundation* kararında ayrıntılı olarak açıklanmıştır, bkz. *yukarıda anılan karar*, §§ 20-23 ve 40-43).

## II. MEVCUT BAŞVURUYA İLİŞKİN OLAYLAR

Başvurucu örgüt, Aralık 1990'da Çernihiv Bölgesi'ndeki sendikaların bir birliği olarak kurulmuştur. Tüzüğünde, Sovyet döneminde kurulmuş bir sendika örgütü olan Çernihiv Bölgesel Sendikalar Konseyi'nin (Çernihiv RCTU) hukuki halefi olduğu belirtilmektedir.

Görünüşe göre, 1983 ile 1987 yılları arasında Çernihiv RCTU, sendikalar tarafından kullanılmak üzere -özellikle eğitim faaliyetleri için- bir işyeri binası inşa etmiştir. Aralık 1987'nin sonlarında, toplam 3.502,3 metrekare yüzölçümüne sahip olan bu bina kullanıma açılmıştır.

2002 yılında başvuru örgüt, söz konusu bina için yerel makamlar tarafından düzenlenmiş bir mülkiyet sertifikası almıştır. Başvurucu, bu binayı Eğitim ve Metodoloji Merkezi olarak kullanmaktaydı.

Ekim 2011'de yerel savcı, Çernihiv Bölgesi Ticaret Mahkemesi'ne (yerel mahkeme) başvurarak başvuru örgütün mülkiyet hakkının geçersiz kılınmasını ve binanın Devlet mülkiyeti olarak (SPFU tarafından temsil edilmek üzere) geri alınmasını talep etmiştir. Savcı, Çernihiv RCTU'nun idari veya mali bakımdan hiçbir zaman bağımsız bir tüzel kişilik olmadığını, Ukrayna Cumhuriyet Sendikalar Konseyi'ne, onun da Sovyetler Birliği çapındaki Merkez Sendikalar Konseyi'ne bağlı olduğunu ileri sürmüştür. 1990 öncesinde Sovyetler Birliği'ndeki tüm sendikalar, Birlik çapında sivil örgütler olarak kabul edilmekteydi. Savcı, 2268 sayılı karara atıfta bulunarak, Parlamentonun eski Birlik çapındaki sivil örgütlere ait tüm malları SPFU'ya devrettiğini savunmuştur. Buna göre, Çernihiv RCTU tarafından inşa edilen ihtilaf konusu bina Devlete ait olup başvuru örgütün mülkiyeti olarak geçerli biçimde tescil edilemezdi.

Çernihiv RCTU, 1990 Anlaşması'na atıfta bulunarak, Federasyona (ve dolayısıyla onun yerel şubelerine) devredilen malların artık Birlik çapındaki sivil örgütlerin mülkiyeti olarak değerlendirilemeyeceğini ve dolayısıyla 2268 sayılı Karar

kapsamında olmadığını belirtmiştir. Ayrıca 2268 sayılı Karar ve konuya ilişkin diğer hukuki düzenlemelerin, yukarıda anılan 1990 Anlaşması'ndan sonra kabul edildiğinin altını çizmiştir.

26 Aralık 2011 tarihinde Çernihiv Bölgesi Ticaret Mahkemesi, savcının taleplerini kabul ederek onun gerekçelerine katılmıştır. Mahkeme özellikle, bağımsız Ukrayna'daki sendika örgütlerinin Sovyet dönemi sendikalarının halefi olmadığını, bu nedenle onların mülkiyetinde bulunan mallar üzerinde herhangi bir hak iddia edemeyeceklerini belirtmiştir. Mahkeme, bu sonuca ulaşırken 2005 ile 2010 yılları arasında benzer davalarda verilmiş olan çeşitli Ukrayna Yüksek Mahkemesi kararlarına atıfta bulunmuştur.

3 Haziran 2014 tarihinde Kiev Ticaret İstinaf Mahkemesi, söz konusu kararı bozmuştur. Mahkeme, 1990'lı yılların başında kurulan Ukrayna sendika örgütlerinin tüzüklerini inceleyerek, bu örgütlerin Sovyet dönemi sendikalarının halefi olduğu sonucuna varmıştır; aynı durumun başvuru örgüt için de geçerli olduğunu belirtmiştir. Ayrıca, Sovyetler Birliği ve bağımsız Ukrayna'daki mülkiyet hakkına ilişkin mevzuatı incelemiş ve sendikaların mülkiyet edinebildiğini, bu mülkiyetin özel mülkiyete benzer nitelikte olduğunu tespit etmiştir. Buna göre başvuru örgüt, 1990 Anlaşması uyarınca sendikalara tahsis edilmiş ve 2268 sayılı Karar kapsamına girmeyen ihtilaf konusu binanın malikidir.

29 Temmuz 2014 tarihinde Ukrayna Yüksek Ticaret Mahkemesi (HCCU), Kiev Ticaret İstinaf Mahkemesi kararını bozarak davayı yeniden incelenmek üzere aynı mahkemeye geri göndermiştir. HCCU, İstinaf Mahkemesi'nin, olayların gerçekleştiği dönemde yürürlükte olan mevzuat hükümleri ışığında, ihtilaf konusu mülkiyetin hangi hukuki rejime tabi olduğunu "kesin olarak belirleyemediğini" tespit etmiştir. Ayrıca, İstinaf Mahkemesi'nin 1990 Anlaşması'nın Federasyona mülkiyet edinme ve tasarrufta bulunma yetkisi verip vermediğini de ortaya koyamadığını belirtmiştir.

10 Kasım 2014 tarihinde Kiev Ticaret İstinaf Mahkemesi, davayı yeniden inceledikten sonra savcının taleplerini bir kez daha reddetmiş ve esasen önceki gerekçelerini tekrarlamıştır. Savcı bu karara karşı temyiz başvurusunda bulunmuştur.

19 Şubat 2015 tarihinde Ukrayna Yüksek Ticaret Mahkemesi (HCCU), İstinaf Mahkemesi kararını bozmuştur. Mahkeme, 1990'lı yılların başında Sovyet sendikalarına ait mallara ilişkin olarak kabul edilen mevzuatın, Ukrayna'nın bağımsızlığını kazanmasının ardından bu malların devlet mülkiyeti olarak korunması ve güvence altına alınması, dolayısıyla vatandaşların menfaatlerinin korunması amacını taşıdığını belirtmiştir. Federasyonun kendisini bağımsız ilan etmesi ve Sovyetler Birliği Sendikaları Genel Konferansı'ndan mal edinmiş olmasının, söz konusu mevzuatın Federasyona uygulanmayacağı anlamına gelmediği ifade edilmiştir. Ayrıca HCCU, başvuru örgütün ilgili Sovyet dönemi örgütünün hukuki halefi olduğu yönündeki tespiti de reddetmiştir. Bu değerlendirmeler ışığında HCCU, ihtilaf

konusu binanın devlet mülkiyetinde olduğuna ve başvuru örgütün mülkiyet kaydının geçersiz kılınması gerektiğine karar vermiştir. Ancak mahkeme, SPFU'nun devlet mülkiyetine yalnızca tasarrufta bulunma yetkisine sahip olduğunu, mülkiyet veya zilyetlik hakkına sahip olmadığını belirterek savcının binanın başvuru örgütten geri alınmasına ilişkin talebini reddetmiştir. HCCU ayrıca, başvuru örgütün binayı tüzüğüne uygun faaliyetleri çerçevesinde ve kamu yararına kullandığı dikkate alındığında, onun “devlet mülkiyetinin meşru kullanıcısı” olarak kabul edilmesi gerektiğine ve binanın geri alınması için bir gerekçe bulunmadığına hükmetmiştir.

Tarafların beyanlarından anlaşıldığı üzere, başvuru örgüt 2015 ile 2024 yılları arasında ihtilaf konusu binayı eğitim merkezi olarak kullanmaya devam etmiştir. Bu merkez bünyesinde birkaç otel odası ve bir kafe de bulunmaktaydı. Ancak 17 Nisan 2024 tarihinde meydana gelen bir füze saldırısı sonucunda bina tamamen yıkılmıştır.

### **HÜKMÜN GEREKÇESİ**

## **AİHS'E EK 1 NO.LU PROTOKOL'ÜN 1. MADDESİNİN İHLAL EDİLDİĞİ İDDİASI**

### **A. Ön mesele**

Başvuru örgüt, AİHS'e Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi uyarınca, mülkiyetinden yoksun bırakılmasının hukuka aykırı ve orantısız olduğunu ileri sürmüştür. Ayrıca, AİHS'in 6. ve 13. maddeleri uyarınca, ulusal mahkemelerinin kararlarının yeterli gerekçeden yoksun olduğunu ve etkili bir iç hukuk yolunun bulunmadığını iddia etmiştir.

AİHM, davaya ilişkin olgulara hukuki nitelik kazandırma yetkisinin kendisine ait olduğunu (bkz. *Radomilja ve Diğerleri / Hırvatistan* [BD], no. 37685/10 ve 22768/12, §§ 114 ve 126, 20 Mart 2018) hatırlatarak, başvuru örgütün şikayetlerinin yalnızca AİHS'e Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi kapsamında incelenmesi gerektiği kanaatindedir.

### **B. Tarafların Görüşleri**

Hükümet, başvuru örgütün mülklerinin barışçıl kullanımına ilişkin hakkına bir müdahalede bulunulduğunu kabul etmiştir. Ancak bu müdahalenin hukuka uygun, kamu yararı doğrultusunda ve orantılı olduğunu ileri sürmüştür. Özellikle, 2018 ile 2020 yılları arasında verilen kararlara atıfta bulunarak, Ukrayna'da bulunan eski Sovyet sendika örgütlerine ait malların statüsüne ilişkin Yüksek Mahkeme'nin mevcut görüşünün açık ve kesin olduğunu, esas itibarıyla bu malların Devlet mülkiyeti olarak kabul edilmesi anlamına geldiğini belirtmiştir. Ayrıca, *Batkivska Turbota Foundation* (yukarıda anılan) kararının ardından yürütülen yargılamalar çerçevesinde 2 Temmuz 2019 tarihinde verilen Yüksek Mahkeme kararına da atıfta bulunmuş, bu kararda da eski Sovyet sendikalarına ait malların Devlete ait olduğunun bir kez daha teyit edildiğini ifade etmiştir. Hükümet, Yüksek Mahkeme'nin bu tutumunun, *Batkivska Turbota Foundation* (yukarıda anılan) davası da dahil olmak

üzere benzer davalarda kanunilik ilkesine ilişkin önceki eksikliğin giderildiğini gösterdiğini ileri sürmüştür.

Kamu yararı bakımından Hükümet, müdahalenin, uygun bir hukukî dayanak olmaksızın başvuru örgüte devredilen ihtilaf konusu mülkün Devlet mülkiyetine iadesi amacıyla gerekli olduğunu savunmuştur. Ayrıca, Sovyet döneminden kalan bu tür malların sayısının fazla ve ülkenin sosyal ile ekonomik altyapısı bakımından öneminin büyük olduğunu vurgulamıştır. Bu tür malların Devlet mülkiyetine iade edilerek “vatandaşların ihtiyaçlarının karşılanması” ulusal çıkarın bir gereği olduğunu belirtmiştir.

Orantılılık bakımından Hükümet, mevcut davanın *Batkivska Turbota Foundation* (yukarıda anılan) davasından farklı olduğunu ileri sürmüştür. Zira anılan davada başvuru vakıf, ihtilaf konusu mülkü bir sendika örgütünden satın almış olup satıcının malın hukuki maliki olmadığını ve tasarrufta bulunma yetkisine sahip bulunmadığını bilmediği için iyi niyetli bir alıcı sayılmıştır. Oysa mevcut davadaki başvuru bizzat bir sendika örgütü olduğundan, mülkünün Devlet mülkiyeti olarak sınıflandırıldığını, özellikle yukarıda anılan 2268 sayılı Karar uyarınca, bilmesi gerektiği savunulmuştur. Hükümet ayrıca, 19 Şubat 2015 tarihli kararında HCCU'nun vardığı sonuçlara atıfla, mevcut davada ihtilaf konusu binanın başvuru örgütten geri alınmadığını, bu nedenle başvuru kişinin aşırı bir bireysel yük altında kaldığının ileri sürülmesi için herhangi bir neden bulunmadığını vurgulamıştır.

Başvuru örgüt, söz konusu müdahalenin hukuka uygun olarak değerlendirilemeyeceğini ileri sürmüştür. Bu bağlamda, *Batkivska Turbota Foundation* kararında AIHM'in, Ukrayna SSC topraklarında yer alan eski Sovyet sendikalarına ait malların statüsüne ilişkin olarak ulusal hukuk düzeyinde yeknesak bir yaklaşım bulunmadığı ve bu durumun özellikle konuyla ilgili özel bir kanunun yokluğundan kaynaklandığı yönündeki tespitlerine atıfta bulunmuştur. Başvuru örgüt, bu tespitlerin kendi davası bakımından da tamamen geçerli olduğunu savunmuştur. Ayrıca, 1992 ve 1994 tarihli kararların *ratione temporis* (zaman bakımından) kendi davasına uygulanamayacağını -ki Kiev Ticaret İstinaf Mahkemesi de hem ilk hem ikinci kararında savcının talebini reddederken aynı yönde değerlendirme yapmıştır- ileri sürmüştür. Hükümetin 2018–2020 yılları arasında Ukrayna Yüksek Mahkemesi tarafından verilmiş içtihatlarla yaptığı atfın ise kendi davasıyla ilgisi bulunmadığını, zira bu davanın 2011–2015 yılları arasında görüldüğünü ve mülkiyet hakkını 2002 yılında elde ettiğini belirtmiştir. Son olarak, bugüne kadar eski Sovyet sendikalarına ait malların statüsüne ilişkin özel bir kanunun çıkarılmadığını ifade etmiştir.

Kamu yararı bakımından başvuru örgüt, Hükümetin bu konudaki savunmalarının fazla genel nitelikte olduğunu, ayrıca ihtilaf konusu mülke ilişkin olarak ileri sürülen “vatandaşların ihtiyaçlarının” ne olduğu ya da bu ihtiyaçların neden uzun yıllar boyunca ortaya çıkmadığı konusunda bir açıklama yapılmadığını savunmuştur.

Orantılılık bakımından başvuru örgüt, mülkiyet hakkının geçersiz kılınmasına ilişkin 2015 tarihli kararın ardından söz konusu binayı kullanmaya devam ettiğini kabul etmiştir. Bununla birlikte, artık binanın resmi maliki olmadığından, Ukrayna'daki çatışmalardan kaynaklanan risklere karşı binayı sigorta ettiremediğini, yeniden inşa için finansman temin edemediğini ve binanın yıkılmasının ardından planlanan herhangi bir tazminat programı kapsamında tazminat talep etme hakkına da sahip olamayacağını ileri sürmüştür. Ayrıca, kendisinin mülkiyeti iyi niyetle elinde bulunduran bir malik olduğunu ve herhangi bir tazminat ödenmeksizin mülkünden yoksun bırakıldığını savunmuştur.

### C. AİHM'in Değerlendirmesi

Mülkiyetin barışçıl kullanımına yönelik müdahalelere ilişkin genel ilkeler, örneğin *Kryvenkyi/Ukrayna* (no. 43768/07, § 42, 16 Şubat 2017) kararında özetlenmiştir. AİHM, müdahalenin hukuka uygun olup olmadığını, kamu yararına dayanıp dayanmadığını ve meşru bir amacın, ulaşılmak istenen hedefle makul ölçüde orantılı araçlarla gerçekleştirilip gerçekleştirilmediğini değerlendirmelidir.

AİHM, mevcut davanın olgusal ve hukuksal bakımdan *Batkivska Turbota Foundation* (yukarıda anılan) davasıyla benzer nitelikte olduğunu yinelemektedir. Dolayısıyla, anılan kararda müdahalenin hukuka uygunluğuna ilişkin olarak §§ 57-58'de yer verilen tespitlerin bu dava bakımından da aynı derecede geçerli olduğu kanaatindeyiz. Ayrıca, Hükümetin 2018–2020 yılları arasında gelişen Yüksek Mahkeme içtihadına, yerleşik bir içtihat uygulaması bulunduğuna dair delil olarak yaptığı atfın, yıllar önce ulusal hukukta görülmüş olan mevcut dava açısından bir önem taşımadığı hususunda başvuru örgütle aynı görüştedir. AİHM, ayrıca, güncel ulusal hukuk içtihatlarının istikrarlı ve tutarlı kabul edilse dahi, Ukrayna Anayasası'nın "mülkiyet rejiminin yalnızca kanunla belirlenebileceğini" öngörmesine (Madde 92) rağmen, eski Sovyet sendikalarına ait malların statüsüne ilişkin özel bir kanunun bugüne kadar çıkarılmamış olduğunu da vurgulamaktadır.

Kamu yararı bakımından AİHM, Hükümetin, eski Sovyet kuruluşlarına ait mallar üzerindeki Devlet haklarının yeniden tesis edilmesi gerektiğine ilişkin oldukça genel nitelikte bir sav ileri sürdüğünü kaydetmektedir. AİHM, söz konusu malların toplumun sosyal ve ekonomik yaşamı bakımından önemli olabileceğini anlayabilmekle birlikte, mevcut davada başvuru örgütün, ihtilaf konusu binayı doğrudan tüzükte yer alan faaliyetleri kapsamında kullandığını ve bu faaliyetlerin de kuşkusuz toplum yararına hizmet ettiğini gözlemlemektedir. Hükümet, Devletin binayı yeniden kullanım hakkını elde ettikten sonra onu nasıl kullanmayı planladığını ortaya koymamıştır. Bu bağlamda AİHM, 2015 tarihli HCCU kararının, başvuru örgütün toplum yararına hizmet eden faaliyetleri nedeniyle ihtilaf konusu binanın fiilî zilyetliğini elinde tutmasına izin verdiğini not etmektedir. Ayrıca, söz konusu mülkün gerçekten Devlet mülkiyeti olduğu ve Devletin mülkiyet hakkını yeniden tesis etmeye çalıştığı varsayılsa bile, Devletin başvuru örgütün mülkiyet kaydının en geç 2002

yılında yapıldığını bildiği veya bilmesi gerektiği halde dokuz yıl boyunca herhangi bir işlem yapmadığı görülmektedir. AİHM, eğer gerçekten acil bir kamu yararı mevcut idiye, Devletin neden bu kadar uzun süre beklediğini anlayamamaktadır. Tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, mevcut davada başvuru örgütün mülkiyetinden yoksun bırakılmasının kamu yararına hizmet edip etmediği konusunda ciddi şüpheler doğmaktadır (bkz. *Batkivska Turbota Foundation*, yukarıda anılan, § 62; ayrıca bkz. *Shmakova/Ukrayna [Komite]*, no. 70445/13, §§ 14-16, 11 Ocak 2024).

Orantılılık bakımından AİHM, gerçekten de mevcut davada durumun *Batkivska Turbota Foundation* davasından farklı olduğunu kaydetmektedir. Zira anılan davada başvuru, bir sendika örgütünden taşınmaz satın alan bir hayır vakfı iken, mevcut davadaki başvuru bizzat bir sendika örgütüdür. Hükümet, bu durumun başvuruçunun, ihtilaf konusu binanın Devlet mülkiyetinde olduğunu bilmesi gerektiği için, taşınmaz üzerinde meşru bir mülkiyet iddiasında bulunamayacağı anlamına geldiğini ileri sürmüştür. Ancak AİHM, başvuru örgütün 1990 Anlaşması'na ve tüzüğünde -ki bu tüzük yetkili makamlarca usulüne uygun şekilde tescil edilmiştir- eski Sovyet bölgesel sendika örgütünün hukukî halefi olduğunun belirtilmiş olmasına dayanarak, söz konusu mülkün meşru maliki olduğunu düşündüğünü gözlemlemektedir. Ayrıca yukarıda belirtildiği üzere, Sovyet sendikalarına ait malların statüsüne ilişkin ulusal hukuk içtihatlarında açık bir kanuni düzenlemenin yokluğundan kaynaklanan belirgin bir tutarsızlık bulunmaktadır.

Başvuru örgüt söz konusu binayı onlarca yıl boyunca tüzükte yer alan faaliyetlerini yürütmek amacıyla kullanmıştır. 2002 yılında bina için resmi mülkiyet belgelerini edinmiştir. Görünüşe göre, 1990 ile 2002 yılları arasında ya da mülkiyet tescili sürecinde, Devlet makamları binanın statüsüne ilişkin herhangi bir sorun tespit etmemiştir. Bu durum karşısında AİHM, başvuru örgütün iyi niyetli malik olmadığını kabul edemez. Bu bağlamda AİHM, Devlet makamlarının yaptığı hataların, özellikle başka bir özel menfaatin söz konusu olmadığı durumlarda, etkilenen kişi lehine sonuç doğurması gerektiğini hatırlatmaktadır. Diğer bir ifadeyle, Devlet makamlarının yaptığı herhangi bir hatanın riski Devlet tarafından üstlenilmeli ve bu tür hatalar ilgili bireyin zararına olacak şekilde giderilmemelidir (örneğin bkz. *Maksymenko ve Gerasymenko / Ukrayna*, no. 49317/07, § 64, 16 Mayıs 2013 ve orada anılan içtihatlar).

AİHM, 19 Şubat 2015 tarihli kararıyla HCCU'nun başvuru örgütün bina üzerindeki mülkiyet hakkını geçersiz kılmasına rağmen, örgütün tüzüğe ilişkin faaliyetlerinin niteliği nedeniyle binanın zilyetliğinin elinden alınmadığını gözlemlemektedir. Hükümet, mevcut davada başvuru örgüt üzerinde aşırı bir bireysel yük oluşturulmadığının kanıtı olarak bu duruma dayanmıştır. Ancak AİHM, *Batkivska Turbota Foundation* davasında da benzer bir durumun yaşandığını hatırlatmaktadır; anılan davada başvuru vakıf, satış sözleşmesi ve mülkiyet kaydı geçersiz kılındıktan sonra dahi taşınmazı kullanmaya devam edebilmişti. Buna

rağmen AİHM, o davada bir ihlal kararı vermiştir. Zira taşınmaz üzerindeki Devlet haklarını yeniden tesis etmenin tek yolunun başvuru vakfın mülkiyetinin geçersiz kılınması olduğuna ikna olmamıştır. AİHM, mevcut davada bu sonuca farklı yönde bir gerekçe bulunmadığı kanaatindedir. Ayrıca AİHM'e, başvuru örgütün söz konusu binayı bu süreçte hangi hukukî rejim çerçevesinde kullanmaya devam ettiğine ve bu durumun örgüte ne tür güvenceler sağladığına ilişkin herhangi bir açıklama sunulmamıştır. Her durumda, AİHM'e göre mülkiyet hakkının geçersiz kılınmasının ardından başvuru örgüt, artık bina üzerinde önceki kayıtlı malik sıfatıyla sahip olduğu haklar bütününden yararlanamayacak duruma gelmiştir. Bu bağlamda AİHM, başvuru örgütün, yıkılan mülk için öngörülen herhangi bir tazminat mekanizmasından yararlanamayacağı yönündeki iddiasını da dikkate almaktadır.

AİHM, bu gerekçelerle AİHS'e Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edildiğine karar vermiştir.