

**H. GÜRBÜZ SARI**

**AVRUPA İNSAN HAKLARI SÖZLEŞMESİNE  
EK 1. PROTOKOLE GÖRE  
MALVARLIĞI HAKLARININ  
KORUNMASI**



## İÇİNDEKİLER

GÜNCELLENMİŞ 2. BASKIYA ÖNSÖZ .....	ix
ÖNSÖZ .....	xi
İÇİNDEKİLER .....	xiii
KISALTMALAR .....	xvii
GİRİŞ .....	1

### Birinci Bölüm AİHSEP’NİN 1. MADDESİNİN UYGULANMA ALANI

A. KORUNAN HAKKIN KONUSU .....	10
1. Taşınır ve Taşınmaz Mallar Üzerindeki Mülkiyet Hakkı .....	11
2. Ticaret Şirketi Ortaklığı/Hissesi .....	12
3. Fikrî ve Sinaî Mülkiyet Hakları .....	13
4. Ticari Faaliyetin Korunması .....	16
a. Bir İşletmenin Faaliyetinin Devamındaki Ekonomik Yarar .....	16
b. Müşteri Çevresinin Ticari İşletmenin Değerine Dâhil Olması .....	18

c. Müşteri Çevresinin İşletmenin Gelirinden Ayrılması Sorunu.....	20
5. Alacak Hakları .....	21
a. Sözleşmeden Doğan Alacak Hakları .....	21
b. Kanundan Doğan Alacak Hakları.....	23
B. MALVARLIĞI HAKKININ TALEP EDİLEBİLİR OLMASI.....	28
1. Hakkın Kazanılmış Olması .....	28
a. Hakkın Mevcut Olması.....	29
b. « Meşru Beklenti » Kavramı.....	34
2. Malvarlığı Hakkının İspatı.....	43
a. Hakkın İç Hukukta Tartışmalı Olması.....	44
b. Hakkın Ulusal Hukuk Dışında Bir Temele Dayanması.....	51

## İkinci Bölüm

### MALVARLIĞININ KORUNMASI

A. GENEL PRENSİPLER .....	55
1. Üç Kural Prensibi .....	55
2. Müdahale Kavramı .....	57
3. Yasallık Prensibi.....	59
a. Hukukun Üstünlüğüne Saygı Gösterilmesi.....	59
b. Yasallık Prensibinin Normatif Yönü .....	62
4. Kamu Yararı.....	64
5. Orantılılık Prensibi .....	66
6. Uluslararası Hukukun Genel Prensipleri.....	68
B. MÜLKİYETİNDEN YOKSUN BIRAKILMA:İKİNCİ KURAL .....	71
1. Devletleştirme - Kamulaştırma.....	73
2. Kamulaştırmatsız Mülkiyet Kaybı .....	77
a. Fiili El Atma .....	77

---

b. Kamulaştırma Harici Hukuki Yollarla Gerçekleşen Mülkiyet Kaybı .....	85
3. Sosyal Politikalar Çerçevesinde Gerçekleştirilen Servet Paylaşımı .....	90
4. Kaybedilen Mülkiyetin Değeriyle Orantılı Tazminat .....	95
a. Genel Prensipler .....	95
b. Tazminatın Belirlenmesinde AİHM'nin Denetim Yetkisi .....	101
c. İstisnai Koşullarda Hiç Tazminat Ödenmemesi .....	109
C. MALVARLIĞININ KULLANILMASINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER: ÜÇÜNCÜ KURAL .....	111
1. Taşınmazların Kullanımına Yönelik Kısıtlamalar .....	112
a. İmar Hukuku Düzenlemeleri .....	112
b. Kiracılık İlişkisinin Düzenlenmesi .....	121
2. İzin ve Ruhsatlar ile İlgili Kısıtlamalar .....	126
3. Vergi ve Benzeri Kesintiler ile Para Cezası .....	130
a. Vergi Toplama Konusunda Devlete Tanınan Yetki .....	131
b. Suçla Mücadele Kapsamında Malvarlığı Haklarına Getirilen Müdahaleler .....	135
D. MALVARLIĞININ KORUNMASI İLKESİNİ ZEDELEYEN GENEL MÜDAHALELER: BİRİNCİ KURAL .....	150
1. Ulusal Hukuka Uygun Olmayan Müdahaleler .....	150
a. Hakkın Doğrudan Çiğnenmesi .....	151
b. Ulusal Mahkeme Kararlarının İcra Edilmemesi .....	153
2. Malvarlığından Faydalanmayı Kısıtlayan Müdahaleler .....	157
3. Malvarlığının Korunması İlkesini İhlal Eden Diğer Müdahaleler .....	166

**Üçüncü Bölüm**  
**MALVARLIĞININ KORUNMASINA**  
**İLİŞKİN TAMAMLAYICI UNSURLAR**

A. MALVARLIĞININ KORUNMASI HAKKININ AİHS’NİN DİĞER MADDELERİYLE OLAN İLİŞKİSİ.....	173
1. Malvarlığı Haklarının AİHS’nin 6. Maddesi ile İlişkisi.....	174
a. Ulusal Hukuk Sisteminde Malvarlığının Korunmasını Sağlayacak Etkin Yargı Yolu Bulunması .....	175
b. Ulusal Hukuk Sisteminde Adil Yargılama Yapılmamasının Malvarlığı Hakları Üzerindeki Olumsuz Etkisi.....	179
2. Malvarlığı Haklarının AİHS’nin 13. Maddesi ile İlişkisi .....	181
3. Malvarlığı Haklarının AİHS’nin 14. Maddesi ile İlişkisi .....	184
a. Vatandaşlık Temelinde Yapılan Ayrımcılık.....	185
b. Cinsiyet Farklılığı Temelinde Yapılan Ayrımcılık .....	187
c. Farklı Kategoriler Yaratılarak Yapılan Ayrımcılık.....	188
B. MALVARLIĞI HAKLARININ KORUNMASINDA DEVLETİN POZİTİF YÜKÜMLÜLÜĞÜ .....	190
KAYNAKÇA .....	199