



REPUBLIKA E KOSOVËS - РЕПУБЛИКА КОСОВО - REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA KUSHTETUESE  
УСТАВНИ СУД  
CONSTITUTIONAL COURT

Priştine, 23 Ocak 2013  
Nr. Ref.: RK 365/13

## KABUL EDİLMEZLİK KARARI

**Başvuru No: KI102/12**

Başvurucu

**Bilall Osmani**

**Mitroviça Bölge Mahkemesi'nin Ac. Nr. 15/10 sayı ve 21 Şubat 2011 tarihli kararı hakkında anayasal denetim başvurusu**

### KOSOVA CUMHURİYETİ ANAYASA MAHKEMESİ

Mahkeme Heyeti:

Enver Hasani, Başkan  
Robert Carolan, Üye  
Altay Suroy, Üye  
Almiro Rodrigues, Üye  
Snezhana Botusharova, Üye  
Kadri Kryeziu, Üye  
Arta Rama-Hajrizi

**Başvurucu:**

1. Başvurucu, Mitroviçalı avukat Bay Adem Vokshi tarafından temsil edilen Bay Bilal Osmani'dir.

## **İtiraz Edilen Karar**

2. Mitroviça Bölge Mahkemesi'nin Ac. Nr. 15/10 sayı ve 21 Şubat 2011 tarihli kararı.

## **İlgili Hukuk**

3. Kosova Cumhuriyeti Anayasası'nın (bundan sonra: Anayasa) 113.7 fıkrası, 03/L-121 sayı ve 15 Ocak 2009 tarihli Kosova Cumhuriyeti Anayasa Mahkemesi Hakkında Yasa'nın (bundan sonra: "Yasa") 20. maddesi ve 22.8 fıkrası ile Kosova Cumhuriyeti Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün (bundan sonra: "İçtüzük") 56.2 fıkrası.

## **Başvurunun Konusu**

4. Başvurunun konusu, başvuruçunun satın alıp, alım satım sözleşmesini Viçitırın Belediye Mahkemesi'nde onaylattığı bir ticari mekanın mülkiyet hakkına ilişkin bir ihtilaftır.

## **Başvuru Süreci**

5. Başvuruçucu 19 Ekim 2012 tarihinde Kosova Cumhuriyeti Anayasa Mahkemesi'ne (bundan sonra: Mahkeme) başvurmuştur.
6. Başkan'ın 5 Kasım 2012 tarih ve GJR KI102/12 sayılı kararıyla Üye Altay Suroy raportör yargıç olarak görevlendirilmiştir. Başkan'ın aynı tarih ve KSH. KI102/12 sayılı kararıyla üyeler Ivan Čukalović (başkan), Kadri Kryeziu ve Arta Rama-Hajrizi'den oluşan Ön İnceleme Heyeti belirlenmiştir.
7. Başvuruçucuya 5 Kasım 2012 tarihinde başvurusunun kaydedildiği bildirilmiştir. Aynı tarihte Mitroviça Bölge Mahkemesi ve Devlet Başsavcılığı'na başvurunun kaydedildiği bildirilmiştir.
8. Ön İnceleme Heyeti 22 Ocak 2013 tarihinde raportör yargıcın raporunu inceledikten sonra tam kadroda toplanan Mahkeme Heyetine başvurunun kabul edilmezliğine ilişkin öneri sunmuştur. Ön İnceleme Heyeti üyelerinden biri ön inceleme duruşmasına katılmamış olup, standart bir uygulama olmamasına rağmen, Ön İnceleme Heyeti'nin karar alma yetkisi olmadığından bu yapılabilir.

## **Başvuruçunun Sunduğu Şekilde Olguların Özeti**

9. Başvuruçucu 2 Haziran 2003 tarihinde Viçitırın rr. "Bedri Pejani" nr. 30 adresindeki 1 numaralı dükkânın alımı için sözleşme akdetmiştir. Dükkân 31,5 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup "Qytet" mevkiinde 36/1 numaralı parsel üzerinde bulunmakta ve Viçitırın Belediyesince düzenlenmiş 1292 numaralı tapuya kayıtlıdır (başvuruçucu daha önceleri dükkânı kiralayan sıfatıyla malikti).
10. Alım satım sözleşmesi Viçitırın Belediye Mahkemesi'nde 9 Haziran 2003 tarihinde 749/2003 kayıt numarasıyla onaylanmıştır. Alım satım sözleşmesinin şartları arasında 2010 yılında başvuruçucuya 20.000 avro (satış fiyatı 15.000 avro olup satıcının 2010 yılında bu dükkânı geri almak istemesi halinde üstüne 5.000 avro ilave yapıp 20.000 avroya tamamlaması gerekiyordu) karşılığında alıcının dükkânı iade etmesi öngörülmüştür.
11. Başvuruçucu söz konusu mülkün mülkiyet hakkını üzerine alması, dükkânın bulunduğu binadaki konutla beraber satın aldığı iddia eden üçüncü bir tarafça engelleniyordu.

12. Vıçıtırın Belediye Mahkemesi 23 Aralık 2005 tarihinde çıkardığı C.nr. 742/05 sayılı kararla 1) başvurucunun dükkanın sahibi olduğuna ilişkin dava dilekçesinin reddine, 2) dükkan alım satım sözleşmesinin feshine ve 3) başvurucuya dükkanı üçüncü tarafın malikiyetine terk etmesini emretmiştir.
13. Başvurucunun yaptığı itiraz üzerine Mitroviça Bölge Mahkemesi'nin 10 Ekim 2006 tarihinde çıkardığı Ac. nr. 43/2006 sayılı kararla Vıçıtırın Belediye Mahkemesi'nin mezkur kararı tamamen bozulmuş, yeniden yargılaması için dava dosyasını iade etmiştir.
14. Vıçıtırın Belediye Mahkemesi 7 Mart 2008 tarihinde çıkardığı C. nr. 495/06 sayılı kararla 1) başvurucunun dükkanın sahibi olduğu teyidine ilişkin talebini reddetmiş, 2) dükkan alım satım sözleşmesinin feshini onaylamış, 3) dükkan alım satım sözleşmesinde belirlenmiş olan fiyat farkını satıcının başvurucuya ödemesini emretmiş ve 4) başvurucuya dükkanın üçüncü tarafın malikiyetine terk etmesini emretmiştir.
15. Mitroviça Bölge Mahkemesi başvurucunun itirazı üzerine 21 Şubat 2011 tarihinde çıkardığı Ac. nr. 15/2010 sayılı kararla Vıçıtırın Belediye Mahkemesi'nin C. nr. 495/06 sayı ve 7 Mart 2008 tarihli kararını tümünden onayıp başvurucunun itirazını temelden yoksun bularak reddetmiştir.
16. Başvurucu 6 Mart 2011 tarihinde Devlet Savcılığı nezdinde kanun yararına bozma başvurusu için girişimde bulunmuştur.
17. Devlet Savcılığı 15 Nisan 2011 tarihinde KMLC nr. 25/2011 sayılı yazıyla başvurucuya dosyanın incelendikten sonra kanun yararına bozma talebi için bir yasal dayanak bulamadığını bildirmiştir.

### **Başvurucunun İddiaları**

18. Başvurucu, Mitroviça Bölge Mahkemesi'nin taban tabana zıt iki kararıyla hukuki emniyet ilkesinin ciddi şekilde ihlal edildiğini ileri sürmüştür.
19. Başvurucu dükkanı satın aldığını ve satış bedelini ödediğini, satın aldığı mülkün maliki olduğunu, alım satım sözleşmesini belediye mahkemesinde onaylattığını ileri sürerek hukuki emniyetinin olması için daha nelerin yapılabileceği sorusunu yöneltmiştir.
20. Başvurucu Mahkeme'den şunu talep etmiştir:
  - a) başvurusunun kabul edilir olduğunun ilanı,
  - b) AİHS'nin 1. maddesiyle ilgili Anayasa'nın 46. maddesinin [Mal Güvenliği] ihlal edildiğinin tespiti,
  - c) AİHM'nin 6. maddesiyle ilgili Anayasa'nın 31. maddesinin [Adil ve Tarafsız Yargılanma Hakkı] ihlal edildiğinin tespiti,
  - d) Mitroviça Bölge Mahkemesi'nin Ac. nr. 15/10 sayı ve 21 şubat 2011 tarihli kararının hükümsüz ilanı,
  - e) Anayasa Mahkemesi'nin çıkartacağı karar uyarınca davanın yeniden görülmesi için dosyanın Mitroviça Bölge Mahkemesi'ne iadesi.

## **Başvurunun Kabul Edilirliği**

21. Başvurucunun başvurusu hakkında bir karara varmadan önce Mahkeme'nin öncelikle Anayasa'da belirtilen ve Yasa ile İçtüzükte ayrıntılı bir şekilde açıklanan kabul edilirlilik koşullarının yerine getirilip getirilmediğini incelemesi gereklidir.
22. Mahkeme bununla ilgili olarak Yasa'nın 49. maddesine atıfta bulunma ister. Madde şöyledir:

*İstem dört (4) ay bir süre içerisinde sunulur. Süre, müracaatta bulunan kişiye mahkeme kararının teslim edilmesi gününden itibaren başlar. Tüm diğer durumlarda karar ya da işlemin kamuya açıklanması gününden itibaren başlar. İstem bir yasaya karşı yöneltilmiş ise, o zaman süre yasanın yürürlüğe girmesi gününden itibaren başlar.*
23. Başvuru evrakından başvurucuya son yargı kararının 24 şubat 2011 tarihinde teslim edildiği ve onun 19 Ekim 2012 tarihinde başvurduğu anlaşılmaktadır. Bu da başvurunun Yasa'nın 49. maddesinde belirtilen süre içerisinde sunulmadığı anlamına gelmektedir.
24. Netice itibariyle başvuru vade dışıdır.
25. Sonuç olarak Yasa'nın 49. maddesinde belirtilen yasal süreye riayet edilmediği için başvurunun kabul edilmez olarak reddedilmesi gerekir.

## **BU SEBEPLERDEN DOLAYI**

Anayasa'nın 113.7 fıkrası, Yasa'nın 47. maddesi ve İçtüzüğün 36.1(b) bendi uyarınca Anayasa Mahkemesi'nin 22 Ocak 2013 tarihli duruşmasında oybirliğiyle:

- I. Başvurunun kabul edilmez olarak reddine karar verilmiştir.
- II. Karar Anayasa Mahkemesi Hakkında Yasa'nın 20.4 fıkrası uyarınca taraflara bildirilip Resmi Gazete'de yayımlanır.
- III. İşbu karar derhal yürürlüğe girer.

**Raportör Yargıç**

**Anayasa Mahkemesi Başkanı**

Altay Suroy, imza

Prof. Dr. Enver Hasani, imza