

KIBRIS'TA MÜLKİYET KONUSU VE TAŞINMAZ MAL KOMİSYONU FAALİYETLERİ

Halil İbrahim AYÇİÇEK*

ÖZ

Türk Dış Politikasının en önemli unsurlarından biri Kıbrıs sorunudur. 1974 Kıbrıs Barış Harekâtıyla birlikte bu sorunun bir parçası olan mülkiyet meselesi farklı bir boyuta girmiş, Türkiye'nin AİHM'nin bireysel başvuru hakkını tanımasıyla birlikte Türkiye aleyhine açılıp davacılar lehine sonuçlanan Loizidou ve Arestis davalarıyla birlikteyse farklı bir niteliğe bürünmüştür. Türkiye, Kıbrıs Türklerinin uluslararası hukuktan kaynaklanan haklarını savunmak maksadıyla vermiş olduğu mücadeleyi, hukuk karşısında kaybetme gibi bir tehlikeyle karşı karşıya kalmıştır. Özellikle GKRY'nin AB üyeliğiyle birlikte, Kıbrıs'taki mülkiyet sorununun çözüm süreci Kıbrıslı Rumların beklentileri lehine gelişmiştir. Bu çalışma, Kıbrıs'taki mülkiyet davalarının, Kıbrıs sorununun çözüm sürecinde Türkiye'nin Kıbrıs politikasını nasıl etkilediği üzerinde durmaktadır. Türkiye bir taraftan uluslararası hukuk kurallarının, diğer taraftan adadaki soydaşlarının çiğnenen haklarını korumanın arasında büyük bir hukuk mücadelesi vermektedir. Çalışmanın amacı; mülkiyet sorununun çözümünde KKTC'de AİHM'den önce iç-hukuk başvuru mercii olan Taşınmaz Mal Komisyonu'nun işlevini ve bu işlevin sonuçlarını incelemektir.

Anahtar Kelimeler: KKTC, GKRY, Mülkiyet, Sorunu, Taşınmaz Mal, Komisyonu

ABSTRACT

PROPERTY ISSUE AND ACTIVITIES OF IMMOVABLE PROPERTY COMMISSION IN CYPRUS

One of the most important elements of the Turkish Foreign Policy is the Cyprus problem. With the 1974 Cyprus Peace Operation, the property issue gained a different dimension. Furthermore, when Turkey recognized the right of individual application to the European Court of Human Rights, the cases of Loizidou and Arestis resulted in favor of the plaintiffs. Accordingly, the general approaches to the property issue in Cyprus significantly changed. On the other hand, Turkey remained between the international law and its struggle for defending Turkish Cypriot rights that are being violated. Currently, Turkey's this very struggle is in jeopardy due to the legal aspects. Especially with the EU accession of Greek Administration of Southern Cyprus, the developments as regards property issue in Cyprus created advantageous conditions for Greek Cypriots. This study examines the influences of property cases in Cyprus on Turkish foreign policy. The main goal of this study is to shed light on the activities of the Immovable Property Commission in Turkish Republic of Northern Cyprus as a mechanism to be applied prior to the ECHR.

Keywords: TRNC, GASC, Property, Problem, Immovable Property, Commission

*Çalışma "Kıbrıs Sorunu Çözüm Sürecinde Mülkiyet Hakkı Konusu" adlı doktora tezinden üretilmiştir.

*Avukat, (halil.aycicek6@gmail.com)  0000-0003-0905-9773

YDÜ Sosyal Bilimler Dergisi, C. XII, No. 2, (Ekim 2019)

Geliş: 23.07.2019

Kabul: 23.09.2019

Bu makaleden alıntı yapmak için: Akçicek, H. İ. (2019, Ekim). Kıbrıs'ta mülkiyet konusu ve Taşınmaz Mal Komisyonu faaliyetleri. YDÜ SOSBİLDER, 12(2), 155-173.

1. Giriş

Mülkiyet hakkı, Türk ve Rum taraflarının en çok görüş ayrılığı yaşadığı ve bir türlü çözümlenemeyen konuların başında yer alır. Bilindiği gibi, nüfus mübadelesiyle Kuzeye Türkler, Güneye Rumlar göç ettirilmiş, bu göç sırasında Kıbrıslı Türk ve Rumların mülkleri eski oturdukları yerde kalmıştır. Mülkiyet konusuna iki taraf farklı uygulamalar ve farklı hukuki düzenlemeler getirmişlerdir. Güney Kıbrıs Rum Yönetimi (GKRY), Kıbrıs Türklerinin güneyde kalan mallarını vakıf denetimine almış ya da “vasilik yasası” çerçevesinde kontrol altında tutmuştur. Denetim ve kontrolün sağlanabilmesi gerekçesiyle Türklere ait mallara el konulmuştur. Bu uygulama Kıbrıslı Türklere ait mal-mülklerin yaklaşık %20'sini kamulaştırıp bedelini bloke etmiş olup, tazmin bedellerini ödemeyi adada sağlanacak kapsamlı çözüme kadar ertelemiştir (Necatigil, 2005). Vasilik yasası uygulamaları, Kıbrıs Türklerine yönelik çeşitli mülkiyet konularında hak ihlalleri oluşturmaktadır. GKRY'nin Vasilik Yasası uyarınca GKRY İçişleri Bakanlığı vesayeti altında kullanılan Kıbrıslı Türklerin taşınmaz mallarının kira bedellerinin ödenmesini adada sağlanacak kalıcı ve nihai bir siyasi çözüm sonrasına bırakma eğiliminin AİHM içtihatlarına uygunluğu son derece tartışmalıdır. Türk tarafı TMK aracılığıyla Kıbrıslı Rumların mülkiyet hakları çerçevesinde işlem yapmaktayken Rum tarafı böyle bir eğilim içerisinde değildir. Çeşitli mülkiyet davalarında AİHM Kıbrıs Rum tarafının bu uygulamasını göz ardı ederek Türkiye'yi Kıbrıs sorununun çözümünü beklemeksizin mahkûm etmektedir. Lozidou davasında AİHM, Türkiye'nin “doctrine of necessity” (zorunluluk doktrini) çerçevesinde mülkiyet-konut hakkı ihlallerinden doğan kira bedellerini Kıbrıs'ta sağlanacak kalıcı ve nihai çözümden sonra ödeme taleplerini reddetmiştir (Aksu, 2007).

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC) topraklarında kalan Rum mallarına ilişkin uygulama, GKRY'nin uygulamasından çok farklıdır. KKTC Anayasası'nın 159'uncu maddesi, tapudaki kayda bakmaksızın, terkedilmiş veya sahipsiz görülen taşınmazları KKTC'nin mülkiyetine vermiştir. 1977 tarihinde kabul edilip, gelişen koşul ve ihtiyaçlara göre değişen İTEM yasasına (İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası) göre, Güneyde eşdeğer malı olan ve tapularını devlete bırakarak feragatname imzalayan vatandaşlara KKTC tapusu verilmiştir (Sezer, 2006). İki tarafın adadaki mülkiyet konusuna yasal olarak yaklaşımındaki farktan ötürü, Güney'de mal sahibi olan Kıbrıslı Türklerin, Kuzey'de mal sahibi olan Kıbrıslı Rumlara kıyasla mağdur duruma düştüğü gözden kaçmamıştır. Yukarıda bahsedildiği üzere, Rum tarafı vasilik yasası altında ödenecek bir tazminat bedeli varsa Kıbrıs Sorununun çözümünden sonraya kalacak derken ve bu yaklaşım AİHM tarafından reddedilmezken, Türkiye'nin bu olaya aynı tarzda yaklaşması AİHM tarafından reddedilmiştir. Bu durumda, AİHM'nin Türk tarafına eşitsiz ve adaletsiz yaklaşan bu durumları onayladığını ifade etmek mümkündür.

KKTC'nin bağımsızlığını ilan etmesi uluslararası arenada tepkiyle karşılanıp, muhatap alınmamıştır. 1983 yılında gerçekleşen bağımsızlık ilanı sonrasında BM Güvenlik Konseyi'ndeki oturumda Pakistan KKTC'nin kuruluşunu “yasadışı” ilan edecek tasarının aleyhine oy vermiştir. Ürdün'ün çekimser davrandığı oylamada, 13

olumlu oyla (daimi üyeler ABD, Rusya, Çin, Fransa ve İngiltere'nin hepsinin olumlu oylarıyla) Kıbrıslı Türklerin bağımsızlık ilanını “yasadışı” olarak tanımlayan ve üye devletlere KKTC'yi tanımama çağrısını yapan karar tasarısını onaylandı (Fırat, 2009). Böylelikle, BM Güvenlik Konseyi, Mart 1964'te, 1959 Zürih-Londra anlaşmalarına ve o anlaşmalar çerçevesinde oluşan Kıbrıs anayasasına tamamen aykırı biçimde Kıbrıslı Türkleri izole eden ve tek-yanlı Kıbrıs Rum kontrolüne geçen hükümeti tüm Kıbrıs'ın temsilcisi olarak tanıyarak (Tamçelik, 2013) Kıbrıs Türkleri açısından yarattığı eşitsiz ve adaletsiz durumun devamını sağlamıştır. KKTC de-facto olarak var olan bir devlettir. Kıbrıs Sorunu, Yunanistan'ın çabalarıyla, Türkiye-AB ilişkilerine monte edilmiştir. Diğer taraftan, ABD, içerisindeki Rum ve Yunan lobisinin baskıları ile Kıbrıslı Türklerin ve Türkiye'nin hakları noktasında hassasiyet göstermeyerek adadaki Rumları daha uzlaşmaz bir tutum benimsemesinin önünü açmıştır.

Türkiye AB üyeliğini “ölüm-kalım meselesi” haline getirdiği için, AB içerisinde şekillenen Kıbrıs politikasında net bir tavır takınamamıştır. En basit örneği, gümrük birliğine girmek adına GKRY'nin AB'ye resmen üye olmasına yeterince tepki gösterememiş olmasıdır. Oysaki GKRY'nin AB'ye tek yanlı üye olması hukuk çerçevesinde oldukça tartışmalıydı ve İngiliz sömürge dönemi sonrasında Kıbrıs'ın uluslararası statüsünü belirleyen Zürih-Londra antlaşmalarına bazı açılardan tersti. 1960 anayasasının 185'inci maddesinde Kıbrıs'ın tamamen ya da kısmen her hangi bir devletle birleşmesini engelleyen hüküm vardı ve bu hükmün geniş yorumlanması durumunda GKRY'nin Yunanistan'la arasında doğmuş olan bağ tartışmalı hale gelmekteydi. Aynı anayasasının 50'nci maddesinde, Kıbrıs'ın Türkiye ve Yunanistan'ın her ikisinin birden üye olmadıkları uluslararası örgütlere katılması konusunda Rum Cumhurbaşkanı ile Türk Cumhurbaşkanı yardımcısının veto hakları vardı. Ayrıca, Garanti Antlaşması'nın birinci maddesi uyarınca, Kıbrıs'ın herhangi bir devlet ile kısmen ya da tamamen siyasal ya da ekonomik bir bütünleşmeye gitmesi mümkün değildi. Türk tarafı bu hukuki itirazları dile getirmekteydi (Fırat, 2009: 454). Bu tartışmalı esasları göz ardı eden ve 2000'li yıllarda, Kıbrıs sorununda çözüm arayışlarına hız vermesi için Türkiye'ye yaptığı baskıyı ortaya çıkan çözüm metnini kabul etmesi için Kıbrıs Rum tarafına yapmayan AB'nin tutumu, GKRY'nin tek yanlı olarak AB'ye katılmasını mümkün kılmıştır. Ayrıca, AB, üyelik müzakerelerinde Kıbrıs sorununu Türkiye'nin önünde fiilen bir engel olarak kullanmaya devam etmiştir. Böylelikle BM'nin 1964 ve 1983'te onayladığı, Kıbrıs Türklerinin uluslararası alandaki varlığı açısından adaletsiz olan durumu AB de onaylamış oluyordu (Baykal, 2005: 19-21).

Kıbrıs Sorununda mülkiyet meselesinin ayrı bir öneminin olmasının asıl nedeni şudur: Mülkiyet hakkı, Kıbrıslı Türklerin varlığını destekleyerek, uluslararası arenada devlet olarak kabul görmeseler de adada “biz de varız” diyerek varlıklarını ispatlamalarının yolu olmuştur. Bilindiği gibi devlet olmanın şartlarından bir tanesi de toprak sahibi olmaktır. Adada iki kesimliliğin yok edilip birleşmenin sağlanabilmesi için ilk önce iki toplum arasında güven sağlanmalı ve eski olayların, çatışmaların yaşanmayacağına dair garanti verilmelidir. 1963-1964 döneminde, ortaklaşa Kıbrıs devletindeki haklarının ortadan kaldırılması için silahlı saldırılara maruz kalan Kıbrıs

Türkleri Kıbrıs'ta iki-bölgeliliğe doğal olarak büyük önem atfetmektedirler. Annan Planı ortaya çıktığında asıl amaç adadaki kaos ortamına söz verip iki halkı iki-bölgeli bir federasyonla birleştirerek barış içinde yaşatmaktı. Aslında planın içeriği iyice incelendiğinde bu amaçtan bir ölçüde saptığı gözden kaçmamaktadır. Planın öngördüğü mülkiyet rejimi, toprak ayarlamasına tabi olacak, yani Kıbrıs Rum tarafına iade edilecek bölgelerdeki Rum mallarının şu anki Türk kullanıcılar tarafından boşaltılmasına hükmetmekteydi. Türk tarafına toprak iadesi yapılmayacağı için, güneyde kalan Türk malları “şu anki piyasa değeri” üzerinden işlem görerek tazminata tabi tutulacak ve bu da güneyde malı bulunan Türkler açısından mağduriyetler yaratacağı, çünkü Türk mallarının ciddi bir kısmının “şu anki piyasa değeri” GKRY tarafından uygulanan mülkiyet politikalarından ötürü azalmış durumdaydı. Ayrıca, ihtilafli taşınmaz malların akibetinin otonom bir mülkiyet komisyonunca karara bağlanması hükmü, bu kararların ancak uzun yıllar içerisinde alınabilmesini gerektireceğinden dolayı, kararlar alınıncaya kadar yabancı yatırımcıları Kuzey'e yatırım yapmaktan caydıracaktı ve bu da Kıbrıs Türklerinin ekonomik kalkınmasını baltalayacak nitelikteydi (Efegil, 2003).

2. Loizidou ve Arestis Davaları

İnceleme konumuzu oluşturan mülkiyet konusunda, Loizidou ve Arestis davaları AİHM'de ele alınırken Türkiye'nin bazı konulardaki itirazları kabul edilmemiş, sonunda iki dava hakkında da tazminat kararı çıkmıştır. Hatırlanacağı üzere, Loizidou davasında Türkiye, maddi, manevi ve mahkeme masrafları olarak toplam 1.1 milyon euro tazminata mahkum edilmiş, tutarın ödenmemesi durumunda yıllık %8 faiz işlemesine karar verilmiş ve bu karar üzerine Türkiye dış politikasının zedelenmemesi adına ödeme yapmayı kabul etmiştir. Başlarda Türkiye lehine sonuçlanacakmış gibi görünen Arestis davasında AİHM kararı Loizidou kararı ile aynı doğrultuda olmuştur. Bu iki davanın sonucu, Türkiye tarafından hukuki değil siyasi sonuç olarak nitelendirilmiştir. Bu durumda hukuk siyasete alet edilmiş gibi görünmektedir. Bunun önüne geçilebilmesi için Kıbrıs'taki mülkiyet sorununu hukuki parametrelere geçirmek gerekir (Tiryaki, 2006: 7-8). Loizidou davasının AİHM'de görülme aşamasında Türk hükümetinin hem zamansal hem de ülkesel bağlamda itirazlarda bulunması, tazminat kararına karşı çıkarak konunun muhatabının KKTC olduğunu bildirmesi ve bu konudaki girişimler işe yaramamıştır. AİHM, KKTC'nin değil Türkiye'nin muhatap alınması yönünde tavır sergilemiştir. Davanın sonucuna tepki ve bu gibi davaların mantar gibi çoğalmasını önlemek adına tazminat ödemesinin reddedilmesi üzerine AİHM'den açık tehdit gelerek bu durumun böyle devam etmesi halinde Avrupa Konseyi Bakanlar Komitesinin gerekli tüm önlemleri almasını isteyecekleri Mahkeme tarafından Türkiye'ye bildirilmiştir. Bunun üzerine Türkiye, haklı sebeplerdeki itirazlarının hiçbir şekilde anlaşılmayacağını, kazançlar yerine daha çok kayıpla karşılaşacağını fark ederek verilen kararı yerine getirmek durumunda kalmıştır (Ayçiçek, 2018).

Mahkemenin, Loizidou davasında Türkiye aleyhine verdiği kararın gerekçelerini şöyle özetleyebiliriz: Mahkeme öncelikle Türkiye'nin adaya müdahalesinin hukuksal

haklılığıyla değil, mülkiyete yapılan müdahale ve doğan zararlarla ilgilenmiştir. Türkiye'nin adaya askeri müdahalesi uluslararası hukuka uygun olsa bile gene de davacının mülkiyet hakkına saygı göstermek gereklidir, zamanında gösterilmeyen saygının telafisi tazminatla ödestirilir. Türkiye Mahkemenin yargı yetkisini kabul ederken bazı çekinceler koymuştur. Fakat Türkiye'nin koyduğu çekinceler, insan haklarının korunmasına ilişkin hükümlere çekince konulamayacağı bildirilerek kabul edilmemiştir. Türkiye, 1990 yılından yani Mahkeme yetkisini tanıdığı tarihten dava tarihine kadar başvuruçunun uğradığı zararı tazmin etmeye yükümlüdür. Bu gerekçelerle Mahkeme verdiği kararın hukuka uygunluğunu uluslararası topluma ilan etmiştir. Çekincelerin reddi meselesi en çok tartışılan konudur. Türkiye bu çekincelerle Mahkemenin yargı yetkisini tanımıştır, eğer ki bu çekincelerin reddedileceği Türkiye tarafından bilinseydi, belki de Mahkemenin yargı yetkisini kabul etmeyi bir daha düşünürdü (Öz, 2007: 940)

Kıbrıs adasında iki toplum arasındaki uyumsuzlukların çözülmesi son derece zor görünmektedir. KKTC'nin nüfusunun azlığı ve bağımsızlığının sadece Türkiye tarafından tanınması Yunan ve Rum baskısıyla karşılaştığında arkasında sadece Garantör devlet statüsüyle Türkiye'nin olması, AB üyesi olamayan Türkiye'nin, sorun çözme bağlamında Yunanistan kadar etkili olamaması gibi durumlardan ötürü mağdur taraf hep Kıbrıslı Türkler olmuştur. İki farklı millî kimlikten ve iki farklı dinden insanların yaşadığı Kıbrıs adasında sorunların bitmek tükenmek bilmemesi şaşılacak bir durum değildir. Adada istikrarın sağlanabilmesi için ön koşul Yunanistan ve Türkiye'nin öncelikle aralarındaki sorunu çözmeleriyle ilgilidir (Kıbrıs meselesi başta olmak üzere Kıta sahanlığı krizi, Kardak Bunalımı, S-300 gerginliği) (Güven, 2003: 21). Türk ve dünya kamuoyunca da bu görüş desteklenmiştir. Kıbrıs sorununun çözümlenmesi Türkiye'nin Yunanistan ve AB ile ilişkilerini istenilen seviyeye çıkartabilmesine imkân sağlayabilecektir (Kibaroglu, 2006: 85-94).

Türk basınının Loizidou ve Arestis davalarına yaklaşımı şöyledir: Türk basını, AİHM'nin Loizidou ve Arestis kararının yanlış ve haksız verilen bir karar olduğunu savunmuştur. Türkiye garantörlük hakkını kullanarak gittiği Kıbrıs'ta birden bire Avrupa topraklarında asker bulunduran ülke konumuna getirilmiştir. AİHM, Türkiye'nin garantörlük hakkına sığınarak adaya müdahale etmesini ve orada yeni bir Türk devletinin kurulmasına ön ayak olmasının ne kadar doğru ve meşru olduğunu devamlı sorgulamıştır. Bu durum AİHM'nin Türkiye'ye ön yargılı olduğunun ispatı olabilir. Loizidou davasının Türkiye aleyhine sonuçlanıp maddi ve manevi tazminat ödenmesi ve mülkünün iade edilmesiyle olay kapanmıyor, aslında yeni başlıyordu. En çok korkulan bu davaların, buna benzer davalara emsal oluşturabilmesidir. Ve görünen o ki oluşturmaya da başlamıştır (Hasgüler, 2003: 18). Loizidou davasının Rum tarafına göre olumlu sonucu çok sayıda Kıbrıslı Rum'u harekete geçirmiştir. Loizidou'dan sonra lehine sonuç beklerken aleyhine sonuçlanan Arestis davasında da tazminata ve mülk iadesine mahkûm olan Türkiye, çözüm arayışlarını arttırmıştır.

KKTC hükümetinin AKP'nin desteğiyle çıkardığı ve Rumların AİHM'ye başvurmadan kuzeyde bıraktıkları mülklerini geri alabilmek adına çıkartılan TMK yasası çözüm arayışlarından biridir. Bu yasadaki asıl amaç, Rumların Loizidou

davasının içtihadına dayanarak AİHM'de Türkiye aleyhine daha fazla dava açmalarını ve Türkiye'nin “hak ihlalcisi” durumuna düşürülmesini önlemektir. AİHM, Türkiye aleyhine karar verirken bazı gerçekleri dikkate almamıştır. 1974'de Rumlarla birlikte Türkler de göç edip mallarından olmuştur. Mağduriyet tek taraflı değildir. Oysaki sadece Rumlar mağdur olmuş gibi karar alınarak Türkiye büyük miktarlarda tazminatlara mahkûm edilmiştir. Verilen karar tazminatla sınırlı kalmamış mülk iadesini de içine almıştır. Loizidou ile bitmeyecek gibi görünen mülkiyet davalarında eğer her Kıbrıslı Rum'a hem tazminat hem mülk iadesi verilemesi söz konusu olursa, o zaman KKTC Rumlara ait arazilerden oluşan devlet halini alacaktır. 2005 yılında, AİHM'in Arestis davasına istinaden verdiği hüküm tahtında kurulan Taşınmaz Mal Komisyonu ise mülkiyet meselesinde şartları ciddi biçimde değiştirmiştir.

Türkiye açısından, Arestis ve Loizidou davaları, gelişim aşaması ve sonuç bakımından önemli bir yere sahiptir. Loizidou davasının Türkiye aleyhine sonuçlanmasının ardından açılan Arestis başvurusunun temyiz başvurusu AİHM'ce reddedilmiş ve AİHM'in “Arestis davası” olarak bilinen “Türkiye'ye karşı Xenides-Arestis davasında” verdiği hükümler uyarınca Türk tarafı Kıbrıs'taki mülkiyet sorununun çözümüne ilişkin bir tür iç-hukuk mekanizması oluşturmaya karar vermiştir. AİHM, mülkiyet meselesinde kendisinden önce başvurulacak bir iç-hukuk mercii olması halinde meselenin boyut değiştireceğinin sinyalini vermişti. Bu iç-hukuk mekanizmasının istenen standartlara uyması halinde KKTC'nin iç-hukuku resmen tanınacak ve bundan sonra mülkiyetle ilgili davalar önce TMK'da görülecek, halledilemediği takdirde Mahkemeye başvurulacaktır. AİHM'nin bu kararı, KKTC açısından yeni bir sürecin başlangıcı olarak sayılmıştır. Rum tarafı ise bu karara tepki göstermiştir. Kısa bir süre sonra devreye sokulan süreçte, iç hukuk yolu oluşturulduğuna dair altı aylık sürenin dolmasına bir gün kala ilk karar açıklandı. İki Kıbrıslı Rum'a arazilerinin iadesi, diğerine ise tazminat ödemeyi uygun gören komisyonun kararı AİHM'ce değerlendirilmesi beklendi. Komisyon, AİHM'ye başvuran Arestis'e 220 bini mal karşılığı, 240 bini gelir kaybı olmak üzere 460 bin Kıbrıs lirası tazminat önerdi (İki Rum'a arazi iadesi, 2006). Komisyonun çalışmaları AİHM'ce tatmin edici bulunursa etkin bir iç hukuk yolu olduğuna karar verilecek ve sırada bekleyen davalar Tazmin Komisyonuna yönlendirilecek ya da AİHM, Komisyonun işlerlik kazanamadığına karar verirse tazminat miktarını kendi belirleyecekti. AİHM'nin ilgili dairesinden çıkan ilk karar TMK'nın etkin iç hukuk mekanizmasının yeterliliği yönüyle ikinci kararda, TMK ile Arestis arasında dostane çözüm sağlanamaması nedeniyle Türkiye'yi tazminata mahkûm etmiştir. Türkiye tarafından beklenmedik bir şekilde sonuçlanan ve hayal kırıklığı yaratan davanın diğer önemli yanı, Arestis'in malının üzerinde bulunduğu arazinin vakıf malına ait oluşudur. Bu karar Kıbrıs'ta Rumlar tarafından gasp edilen vakıf mallarının geleceği açısından çok önemlidir. Tapu kayıtları ile bu toprakların vakıf malına ait olduğu ispatlansa da AİHM'yi tatmin edecek belgelere ihtiyaç vardır. İstenilen belgeler zamanında Mahkemeye sunulmayarak, Türkiye tarafından istenilmeyen sonuçla karşılaşmıştır (Akçiçek, 2018). Arestis isimli Rum kadın Maraş'taki mülkünün Türk askerlerince gasp edildiği gerekçesiyle mahkemeye başvurabilmiştir

(www.hurriyet.com.tr). Altı çizilmelidir ki, Türk tarafı, elindeki kayıtlar doğrultusunda vakıf malı olduğunu savunmaktadır. Örneğin, 2017 yılında Kıbrıs Türk Vakıflar idaresi, ellerinde bulunan tapular çerçevesinde kapalı Maraş'ın Abdullah Paşa Vakfı, Lala Mustafa Paşa Vakfı ve Bilal Ağa Vakfı'na ait olduğu açıklamasında bulunmuştur (Benter, 2017).

Geçmişte Rumlara ait olan şu anda ise KKTC'nin elinde bulunan taşınmazlar için, AİHM kararlarıyla ortaya çıkan sorunlar Türkiye'yi zor durumda bırakmıştır. Bu kararlarda AİHM'nin objektivitesi tartışmalıdır. Şöyle ki; Rumların bu taşınmazlarla ilgili Türkiye aleyhine yaptığı başvurular mülkiyet hakkı kapsamında değerlendirilirken, Türklerin Kıbrıs aleyhindeki başvuruları seyahat özgürlüğü kapsamında değerlendirilmiştir. GKRY, Türklere ait mallarının %20'sini kamulaştırıp bedelinin ödenmesini çözüm sonrasına bırakmıştır. Bu durum AİHM kriterleriyle çelişmektedir, fakat herhangi bir itirazda bulunulmamıştır. Ayrıca kamulaştırmada haklı gerekçelerin olmayışı, mülkiyet hakkının iade edilmemesi ve Türklerin güneydeki mallarından faydalanamamaları da AİHM kriterlerine aykırılık teşkil eden başka bir durumdur. AİHM, Loizidou kararında, KKTC'nin tanınmamasına dair BM Güvenlik Konseyi kararlarına da atıfla, Türkiye'yi Kuzey Kıbrıs'ı işgal edip orada illegal devlet kurmakla suçlayarak ağır ithamlarda bulunmuştur. Ayrıca Türkiye aleyhine verilen kararlarda bu iddiaların arkasına sığınılmıştır (Necatigil, 2005). Kıbrıs konusunda gelinen son noktaya bakıldığında, Türkiye'nin garantörlük sıfatıyla adaya asker çıkartarak adada yaşayan Türk halkının arkasında durmasıyla gerçekleştirdiği başarıyı, maalesef siyasi, hukuksal ve ekonomik anlamda devam ettirememiştir. Mülkiyet sorununun çözümüne ilişkin olarak bazı girişimlerde bulunulsa da bu girişimlerin ne kadar işe yaradığını ilerleyen zaman gösterecektir. Loizidou ve Arestis davalarında verilen kararlar göz önünde tutularak AİHM'nin hukuk mekanizmasının işleyişi iyi anlaşılmalı ve ona göre bazı düzenlemelerde bulunulmalıdır. Bu iki örnek teşkil eden davaların benzerleri her geçen gün artmaktadır.

3. Taşınmaz Mal Komisyonu

AİHM'ye Türk tarafı aleyhinde, İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Sözleşmenin 8. Maddesi kapsamındaki “konut hakkı” ve 1 Nolu protokolün 1. Maddesi kapsamındaki “mülkiyet hakkı” ihlalleri gerekçesiyle 1400'e yakın mülkiyet davasının açıldığı görmezden gelinmez bir gerçektir. Bu noktada Mahkeme, davalı devlet olan Türkiye'nin, Xenides-Arestis ve benzeri mülkiyet davalarında görülen Sözleşme ihlallerini önleyecek etkili bir iç hukuk yolu oluşturulması gerçeğinin altını çizmiştir (Aksu, 2007). Bu çerçevede KKTC Cumhuriyet Meclisi'nin 19 Aralık 2005 tarihinde kabul ettiği yasayla Taşınmaz Mal Komisyonu (TMK) oluşturulmuş ve Komisyon 2006 Nisan ayından itibaren çalışmalarına etkin bir şekilde başlamıştır. Komisyon, KKTC vatandaşlarının yanında 2 adet yabancı üye de içermektedir.

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Türkiye aleyhine açılan Demopoulos ve Diğerleri davasının kabul edilebilirliğine ilişkin almış olduğu 1 Mart 2010 tarihli kararda 67/2005

sayılı Yasanın etkin bir hukuki çare sunduğunu saptamış ve başvuruların şikayetlerini iç hukuk yolunun tüketilmemiş olduğu gerekçesiyle reddetmiştir. Yüksek Adliye Kurulu'nun Cumhurbaşkanı tarafından önerilen kişiler arasından atadığı Başkan, Başkan Yardımcısı ve üyelerinin göreve başlaması ile 17 Mart 2006 tarihinde faaliyete geçen Taşınmaz Mal Komisyonu 67/2005 sayılı yasanın öngördüğü şekilde yeniden oluşturulmuştur. Buna göre Komisyon; Başkan Ayfer Erkmen, Başkan Yardımcısı Romans Mapolar ile üyeler Sümer Erkmen, Hans C. Kruger, Güngör Günkan, Daniel Tarschys ve Saskia Yorucu'dan oluşmaktadır. Taşınmaz Mal Komisyonu, 67/2005 sayılı Yasa hükümlerine uygun olarak, iade, tazminat ve takas ile ilgili yapılan talepleri inceler. Yapılan değerlendirmelerde, 1977-1979 Doruk Antlaşmaları ve Birleşmiş Milletler'in Kıbrıs Sorununun çözümüne ilişkin hazırlamış olduğu bütün planların ana unsurunu teşkil eden iki kesimlilik ve iki toplumluluk ilkeleri gözetilmektedir. Komisyon, Kıbrıs Türk Toplumunun haklarına hanel getirmeyecek bir biçimde, mülk sahiplerinin taleplerini yerine getirmek için çalışmaktadır. 30 Nisan 2018 itibarıyla, Komisyona toplam 6,429 adet başvuru yapılmış ve bunlardan 898 tanesi dostane çözüm yoluyla ve 27 tanesi de duruşma yoluyla sonuçlandırılmıştır. Komisyon, şu ana kadar başvurulara mallarının bedeli olarak 271,833,996 Sterlin (STG) tazminat ödemiştir. Ayrıca, üç başvuru için iade, iki başvuru için takas ve tazminat, altı başvuru için de iade ve tazminat kararı verilmiştir. Bir başvuru için çözümden sonra iade ve bir başvuruda da kısmi iade doğrultusunda karar verilmiştir. Taşınmaz Mal Komisyonu, mülkiyet talepleri için adil, hızlı ve etkin bir çare bulabilmek için faaliyetlerine devam etmektedir. Böylece Komisyon, Kıbrıs Sorununa kapsamlı bir çözüm bulunmasına katkıda bulunmayı hedeflemektedir ([Taşınmaz Mal Komisyonu](#), 2018).

KKTC, Xenides-Arestis davasında verilen “reçeteye” uyum sağlamak amacıyla 67/2005 sayılı yasa ile mülkiyet hukukunu yeniden yapılandırmıştır. Yasa KKTC Meclisinden çok az bir çoğunlukla ve ana muhalefet partisi UBP'nin (Ulusal Birlik) çok güçlü protestolarına rağmen geçmiş ve UBP o dönem yasayı Anayasa Mahkemesine götüreceğine dair ortaya atmış olduğu tehdidi de yerine getirerek yasayı 1985 Anayasasına aykırı olduğu gerekçesiyle Anayasa Mahkemesine götürmüştür. Dönemin Kıbrıs Türk hükümeti Türkiye hükümetiyle işbirliği içinde, bu yasayı geçirmek ve Xenides-Arestis ile ilgili kabul edilebilirlik kararındaki gerekliliklere uyan bir Taşınmaz Mal Komisyonu oluşturarak AİHM'e giden çok sayıda dava olmasından kaynaklanan baskıyı kısmen azaltmayı şart görmüştür.

UBP, KKTC anayasasının 159. Maddesinin, ifade biçiminden dolayı Kıbrıslı Rumlar için sadece maddi tazminat öngördüğü ve geri iade öngörmediğini iddia etmekteydi. Geri iadeye izin vermenin, Kıbrıslı Rum davacıların kuzeydeki mallarına geri dönmelerini sağlayarak Kıbrıs sorununun çözümüyle ilgili kabul edilen önemli bir parametreye, yani iki bölgeliliğe, ters düşeceği iddia ediliyordu. UBP böyle bir gelişmenin, geçmişte iki toplumun bir arada yaşadığı ve yaşam hakkının tehlikede olduğu dönemde olduğu gibi kan dökülmesine neden olabileceğini iddia etmekteydi ve iddialarına göre bu, mülkiyet haklarından daha temel bir insan hakkıydı. Bu tip tazminatlar vermenin, Türk tarafının Kıbrıs'ta bu zararlara yol açan silahlı çatışmanın “suçu ve hatasını” kabul etmesi anlamına geleceği iddia edilerek maddi olmayan

tazminata karşı çıkmak amacıyla net hukuki argümanlar yerine siyasi argümanlar da kullanılmıştı. Bunun 1974 dâhil, o zamana kadar yaşanan olaylardan Yunanistan'ın ve Kıbrıslı Rumların suçlanması gerektiği “tarihi gerçeğe” açıkça ters düştüğü söylenmekteydi. UBP'nin KKTC Anayasa Mahkemesinde açmış olduğu 3/2006 sayılı dava, 1985 Anayasasının 159. Maddesinin Kıbrıslı Rumlar için sadece tazminat öngördüğü ve geri iade öngörmediğini iddia etmekteydi (Erhürman, 2015). Sonrasında, Anayasa mahkemesi bu başvuruyu reddetti. Yasayı destekleyen Meclis ve Taşınmaz Mal Komisyonu, AİHM'nin Loizidou ve daha yakın zamanda Xenides-Arestis gibi davalarda ortaya koymuş olduğu içtihatların KKTC'nin iç hukukunun bir parçası olduğu ve dolayısıyla Anayasa mahkemesi için bağlayıcı olduğunu iddia etmekteydi. Anayasanın 159. Maddesindeki ifadenin tazminatın yanında geri iadeye ve takasa olanak tanıdığı ve manevi tazminat ödenmesinin anayasadaki herhangi bir maddeye aykırı olmadığı şeklinde yorumlamaya açık olduğu da iddia edilmekteydi. Mahkeme, yasanın KKTC anayasasına aykırı olmadığına karar vermiş ve başvuruyu reddetmiştir. Bu, hem Kuzey Kıbrıs'taki mülkiyet hakları açısından hem de iç hukuk sisteminde Avrupa İnsan Hakları Konvansiyonu ve AİHM içtihatlarının doğrudan uygulanabilirliğini yeniden teyit eden, Kıbrıs Türk insan hakları hukuku temelinde çığır açan bir gelişme olmuştur.

67/05 sayılı, Anayasanın 159. Maddesinin 1. Paragrafının (b) bendi kapsamına giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası'nın amacı şuydu:

3. Bu Yasanın amacı, bu Yasa kapsamına giren taşınır ve taşınmaz mallar üzerinde hak iddiasında bulunanların haklarının isbatı için gerekli usul ve koşulları ve bu kişilerin mallarının iadesine, takasa ve alacakları tazminata ilişkin esasları, 1977-1979 Doruk Anlaşmalarının ve Birleşmiş Milletlerin Kıbrıs Sorununun çözümü konusunda bugüne kadar hazırlanmış olduğu tüm planların ana unsurunu teşkil eden iki kesimlilik esası ve bunun korunması için öngörülen düzenlemeler gözetilerek, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti mevzuatına göre mülkiyet hakkına ya da kullanım hakkına sahip olanların haklarını da koruyarak ve Kıbrıs Sorununa bulunacak kapsamlı bir çözümün Kıbrıs Türk Halkına sağlayacağı haklara hanel getirmeyecek bir biçimde düzenlemektir (www.mahkemeler.net).

Var olan çözüm yollarının her biri için öngörülen kriterlerin detayları, büyük oranda Annan Planı'ndaki mülkiyetle ilgili hükümlerin altında yatan mantığı yansıtmaktadır. Bir kişinin takas veya tazminata uygun olup olmadığı veya çözümden önce mi sonra mı geri iade alabileceği, bir dizi faktöre bağlı olacak, bunlardan en önemlisi şu andaki kullanıcının statüsü ve mal üzerinde herhangi önemli bir değişiklik yapıp yapılmadığıdır (madde 6 ve 8). 9. Madde komisyonun herhangi bir kararına itiraz veya gözden geçirme talebinin Yüksek İdare Mahkemesi tarafından görüşüleceği prosedürünü ortaya koymaktadır. Bu da davacıların AİHM'e başvurmadan önce mekanizma içerisinde tüketmeleri gereken bir kısımdır.

Komisyonun oluşumu (madde 11 ve 12) yabancı uluslararası uzmanların komisyona üye olmaları ve üyelerin KKTC anayasasının 159. Maddesi uyarınca Kıbrıslı Rumların “bırakmış olduğu” mallardan doğrudan veya dolaylı olarak

yararlanmayan kişiler olması önerisini dikkate almaktadır. Taşınmaz Mal Komisyonu (TMK) 2'si yabancı insan hakları uzmanı olmak üzere 7 üyeden oluşan bir kuruldur. TMK, olası başvuru yapacak olanlar için erişilebilir olma koşuluna uygun bir şekilde Yeşil Hat üzerindeki iki geçiş noktasına, Ledra Palace ve Lokmacı geçişlerine 10 dakika yürüme mesafesinde, Lefkoşa (Kuzey Lefkoşa) “Saray Önü'nde” yer almaktadır. Başvuru sahipleri kimliklerinin halka açık bilgi olarak kullanılmaması tercihinde bulunabilirler. TMK yasası, tüzükleri, prosedürleri ve istatistiklerine Türkçe ve İngilizce (www.tamk.gov.ct.tr) olarak internet üzerinden erişime açıktır.

Başvuru sahiplerinin sayısı arttıkça, prosedürün yavaşladığına ve dostane çözümlerin ardından bile ödemelerde gecikmeler olduğuna dair şikâyetler bulunmaktadır. Buna rağmen, bu konuda işbirliği içinde olan hem Türkiye hem de Kıbrıs Türk hükümetlerinde, Kıbrıs sorununa bir çözüm bulununcaya kadar Kıbrıslı Ruamların mal talepleri için geçici bir çözüm sağlama önlemi olarak TMK'nun çalışmalarına devam etmesi konusunda bir siyasi irade ve kararlılık söz konusudur. Bu Aralık 2011 olan son başvuru tarihinin Aralık 2013'e kadar uzatılmasıyla da yeniden teyit edilmiştir. Bugüne kadar AİHM tarafından verilen tazminat kararları ve dostane çözümle sonuçlanan başvuruların çoğunun sonucu arasındaki fark, AİHM kararlarında verilen tazminatın, mal sahibinin ihlal ediliyor olan mülkiyet hakları için bir tazminat olan “kullanım kaybı” için olmasıdır (Renda, 2013). Diğer yandan TMK'nun verdiği tazminatlar, dostane çözüme ulaşılan Kıbrıslı Ruamlara verilen tazminatlar tüm mülkiyet haklarından ve iddialarından Kıbrıs Türk devleti lehinde feragat edilmesi karşılığındadır.

3.1. Taşınmaz Mal Komisyonuna 2006-2018 Yılları arası Başvuru ve Sonuçları

Tablo 3.1. Dosyalanan Başvuru Sayısı

AYLAR	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOPLAM
OCAK	-	9	8	2	2	59	120	153	50	13	7	4	9	436
ŞUBAT	-	7	4	7	5	71	123	148	45	21	6	3	12	452
MART	2	13	3	4	26	81	118	85	36	16	4	1	7	396
NİSAN	3	25	2	4	28	93	75	100	27	26	6	2	5	396
MAYIS	7	24	14	5	36	95	111	131	24	24	2	3	-	476
HAZİRAN	14	29	12	6	31	144	116	97	22	16	5	3	-	495
TEMMUZ	9	25	6	7	56	141	94	102	22	7	1	3	-	473
AĞUSTOS	11	13	7	5	31	169	131	67	12	6	4	7	-	463
EYLÜL	9	12	6	8	34	267	131	105	36	11	5	11	-	635
EKİM	12	19	4	9	41	273	147	101	29	10	5	14	-	664
KASIM	12	16	9	7	40	220	225	131	38	13	2	14	-	727
ARALIK	21	5	1	6	67	313	210	117	34	19	3	16	-	812
TOPLAM	100	197	76	70	397	1.926	1.601	1.337	375	182	50	81	33	6.425

Kaynak: www.tamk.gov.ct.tr

Tablo 3.2. Sonuçlanan Başvuru Sayısı (Sulh)

KARAR	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOPLAM
TAZMİNAT	8	18	18	33	51	57	105	174	142	104	63	75	27	877
İADE	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	1	-	3
ÇÖZÜMDEN SONRA İADE	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
TAZMİNAT VE İADE	3	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-	6
TAKAS VE TAZMİNAT	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
13/2008 SAYILI YASA	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	3	-	-	5
GERİ ÇEKİLDİ	2	5	12	30	11	27	24	12	12	2	24	5	4	176
TOPLAM	13	26	30	64	64	84	130	187	154	107	90	82	31	1071

Kaynak: www.tamk.gov.ct.tr

Tablo 3.3. Sonuçlanan Başvuru Sayısı (Duruşma)

KARAR	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOPLAM
TAZMİNAT	-	-	-	1	-	3	2	2	4	5	4	2	-	23
RET	-	-	-	2	-	-	-	-	-	1	-	-	-	3
KİSMİ İADE	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
TOPLAM	-	-	-	4	-	3	2	2	4	6	4	2	-	27

Kaynak: www.tamk.gov.ct.tr

Tablo 3.4. Sonuçlanan Başvuru Sayısı (Toplam)

KARAR	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOPLAM
TAZMİNAT	8	18	18	34	51	60	107	176	146	109	67	77	27	898
İADE	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	1	-	3
ÇÖZÜMDEN SONRA İADE	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
TAZMİNAT VE İADE	3	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-	6
TAKAS VE TAZMİNAT	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
RET	-	-	-	2	-	-	-	-	-	1	-	-	-	3
KİSMİ İADE	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
13/2008 SAYILI YASA	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	3	-	-	5
GERİ ÇEKİLDİ	2	5	12	30	11	27	24	12	12	8	24	5	4	176
TOPLAM	13	26	30	68	64	87	132	189	158	119	94	84	31	1095

Kaynak: www.tamk.gov.ct.tr

Tablo 3.5. Sonuçlanan Başvuru Alanı (Sulh)(m²)

KARAR (SULH)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOPLAM
TAZMİNAT	264.045	117.545	221.544	2.713.642	1.195.801	902.034	1.866.636	3.006.958	2.657.153	3.425.963	1.816.425	3.156.383	535.202	21.905.788
İADE	41.627	-	-	313.715	79.951	-	-	15.46	-	-	-	706	-	451.459
ÇÖZÜMDEN SONRA İADE	-	6.151	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.151
TAKAS VE TAZMİNAT	-	1.196.739	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.196.739
13/2008 SAYILI YASA	-	-	-	-	-	-	47.474	-	-	1.352	19.693	-	-	68.519
GERİ ÇEKİLDİ	8.79	128.391	52.518	803.729	131.216	1.115.659	665.674	141.502	237.296	288.446	1.037.677	74.411	74.426	4.759.735
İSPAT EDİLMEYEN	40.388	-	1.75	16.76	94.343	115.889	204.796	693.634	642.09	726.069	265.968	504.053	185.255	3.486.184
TOPLAM	354.85	1.448.826	275.812	3.847.846	1.501.311	2.133.582	2.784.580	3.857.554	3.536.539	4.424.737	3.130.455	3.735.553	794.883	31.879.086

Kaynak: www.tamk.gov.ct.tr

Tablo 3.6. Sonuçlanan Başvuru Alanı (Duruşma)(m²)

KARAR (DURUŞMA)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOPLAM
TAZMİNAT	-	-	-	14.716	-	55.750	63.870	80.071	31.648	43.484	61.170	108.012	-	458.721
RET	-	-	-	216.354	-	-	-	-	-	805	-	-	-	217.159
KİSMİ İADE	-	-	-	4.064	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.064
İSPAT EDİLMEYEN	-	-	-	-	-	1.103	-	-	-	-	-	-	-	1.103
TOPLAM	-	-	-	235.134	-	56.853	63.870	80.071	31.648	44.289	61.170	108.012	-	681.047

Kaynak: www.tamk.gov.ct.tr

Tablo 3.7. Sonuçlanan Başvuru Alanı (Toplam)(m²)

KARAR (TOPLAM)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOPLAM
TAZMİNAT	264.045	117.545	221.544	2.728.358	1.195.801	957.784	1.930.506	3.087.029	2.688.801	3.469.447	1.903.752	3.264.395	535.202	22.364.509
İADE	41.627	-	-	313.715	79.951	-	-	15.46	-	-	-	706	-	451.459
ÇÖZÜMDEN SONRA İADE	-	6.151	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.151
TAKAS VE TAZMİNAT	-	1.196.739	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.196.739
RET	-	-	-	216.354	-	-	-	-	-	805	-	-	-	217.159
KİSMİ İADE	-	-	-	4.064	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.064
13/2008 SAYILI YASA	-	-	-	-	-	-	47.474	-	-	1.352	19.693	-	-	68.519
GERİ ÇEKİLDİ	8.79	128.391	52.518	803.729	131.216	1.115.659	665.674	141.502	237.296	288.446	1.037.677	74.411	74.426	4.759.735
İSPAT EDİLMEYEN	40.388	-	1.75	16.76	94.343	116.992	204.796	693.634	642.09	726.069	265.968	504.053	185.255	3.487.287
TOPLAM	354.85	1.448.826	275.812	4.082.980	1.501.311	2.190.435	2.848.450	3.937.625	3.568.187	4.469.026	3.221.658	3.843.565	794.883	32.560.133

Kaynak: www.tamk.gov.ct.tr

Tablo 3.8. Sonuçlanan Tazminat Miktarı (STG)

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOPLAM
2.221.000	3.147.000	1.646.600	31.047.000	12.724.900	12.980.440	33.952.775	46.277.406	49.049.112	22.347.555	13.368.446	37.500.782	4.343.175	271.166.096

Kaynak: www.tamk.gov.ct.tr

3.1 Taşınmaz Mal Komisyonu

Taşınmaz Mal Komisyonu'na başvurular 2006 yılında toplam 100 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 8 başvuru tazminat (toplam 264.045 m²) kararıyla, 3 başvuru tazminat ve taşınmazın (41.627 m²) iadesiyle, 2 başvuru (8.790 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. 40.388 m² ispat edilememiştir. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu'nca 2006 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 2.221.000 STG'dir. 2007 yılında toplam 197 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 18 başvuru tazminat (toplam 117.545 m²) kararıyla, 1 başvuru çözümden sonra taşınmazın (6.151 m²) iadesiyle, 2 başvuru takas ve tazminat ile (1.196.739 m²) 5 başvuru (128.391 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. Sonuç olarak Taşınmaz Mal Komisyonu'nca 2007 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 3.1147.600 STG'dir. 2008 yılında toplam 76 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 18 başvuru tazminat (toplam 221.544 m²) 12 başvuru (52.518 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu'nca 2008 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 1.646.600 STG'dir.

2009 yılında toplam 70 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 33 başvuru tazminat (toplam 2.713.642 m²) kararıyla, 1 başvuru tazminat ve taşınmazın (313.715 m²) iadesiyle, 30 başvuru (803.729 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. 16.760 m² ispat edilememiştir. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu'nca 2009 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 31.047.000 STG'dir. 2010 yılında toplam 397 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 51 başvuru tazminat (toplam 1.195.801 m²), 11 başvuru (131.216 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu'nca 2010 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 12.724.900 STG'dir. 2011 yılında toplam 1.926 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 57 başvuru tazminat (toplam 902.034 m²), 27 başvuru (1.115.659 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu'nca 2011 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 12.980.440 STG'dir. Başvuru sayısının en yüksek olduğu senedir.

2012 yılında toplam 1.601 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 105 başvuru tazminat (toplam 1.866.636 m²), 24 başvuru (655.674 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu'nca 2012 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 33.952.775 STG'dir. 2013 yılında toplam 1.337 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 174 başvuru tazminat (toplam 3.006.958 m²), 12 başvuru (141.502 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu'nca 2013 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 46.277.406 STG'dir.

2014 yılında toplam 375 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 142 başvuru tazminat (toplam 2.657.153 m²), 12 başvuru (237.296 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu'nca 2014 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 49.049.112 STG'dir. En yüksek tazminatın ödendiği senedir. 2015 yılında toplam 182 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 104 başvuru tazminat (toplam 3.425.963 m²), 2 başvuru (288.446 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu'nca 2015 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 22.347.555 STG'dir.

2016 yılında toplam 50 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 63 başvuru tazminat (toplam 1.816.425 m²), 24 başvuru (1.037.677 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu'nca 2016 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 13.368.446 STG'dir. 2017 yılında toplam 81 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 75 başvuru tazminat (toplam 3.156.383 m²), 5 başvuru (74.411 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu'nca 2017 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 37.500.782 STG'dir.

2018 yılının ilk dört ayında toplam 33 başvuru yapılmış, bu başvurulardan sonuçlananlar (sulh ile); 27 başvuru tazminat (toplam 535.202 m²), 4 başvuru (74.426 m²) ise başvuru sahibinin başvurusunu geri çekmesiyle sonuçlanmıştır. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu'nca 2018 yılı sonunda başvuru sahiplerini haklı görüp de ödemediği toplam tazminat miktarı 4.343.175 STG'dir. Sonuç olarak Taşınmaz mal Komisyonu 2018 yılı ilk dört ayına kadar toplam 271.166.096 STG tazminat ödemiştir.

Sonuç ve Değerlendirme

Mülkiyet hakkı bazı anayasalarda sosyal haklar arasında bazı anayasalarda ise, medeni haklar arasında yer almaktadır. Mülkiyet hakkının bugün itibarıyla, sosyal ve ekonomik hak olarak nitelendirilmesi daha yaygınlaşmıştır. Bu hakkın, AİHS'ye sonradan dahil edilmesinin sebebi, II.Dünya Savaşı sonucunda Avrupa'da meydana gelen ekonomik, sosyal ve siyasal çöküntünün durdurulup, savaş sonrası ekonomik hayatın gereklerini en hızlı şekilde yerine getirebilmektir.

Protokolün mülkiyet hakkı olarak nitelendirilen 1. maddesi şöyledir:

Her gerçek ve tüzel kişinin, mal ve mülk dokunulmazlığına riayet edilmesini isteme hakkı vardır. Herhangi 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 genel menfaate uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının

ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka helal getirmez.”

Bu maddeye göre, kişi malını barışçıl amaçla kullanabilir. Aksi takdirde devlet müdahalesiyle karşılaşabilir. Kişi malını barışçıl yollarla kullandığı halde devlet müdahalesiyle karşılaşılırsa, bu istisnai bir durumdur. Bu durum, kamu yararı amacıyla, mülkiyeti denetim altına alma ve vergi ödemesini sağlama amacıyla yapılabilir. Bu müdahaleler uluslararası hukuka uyduğu müddetçe yapılabilir.

1. Protokolün 1. Maddesinin geçerli olabilmesi için, söz konusu mülkün hak iddiasının olması gerekir, yani mevcut olan mülkiyet korunabilir. Miras yoluyla gelecekte kalması planlanan mülk korunmaya alınmaz çünkü ortada netleşen bir durum yoktur. Maddenin içeriği incelendiğinde mülkiyet hakkına yönelik müdahaleler üç başlıkta toplanır. Birincisi, mal ve mülk dokunulmazlığı (1. paragrafın 1.cümlesinde), ikincisi, belirli koşullar altında devletin kişileri, mal ve mülkten yoksun bırakabilmesi (1. paragrafın 2. cümlesinde), üçüncüsü ise, devletin, çıkarları doğrultusunda gerekirse mülklerin kullanımını kontrol etmesi ve kısıtlayabilmesidir (bu da ikinci paragrafta yer almaktadır). Mülkiyet hakkına müdahaleyle ilgili bu sınıflandırma ilk defa Sporrong ve Lönnroth/İsveç davasında ortaya konmuştur. Bu madde mülkiyet hakkını güvence altına almakta ve mal varlığı kavramı geniş yorumlanmaktadır. Menkul, gayrimenkul mallar, hisseler, patent hakkı, tahkim kararları, ev sahibinin kira alma hakkı, emeklilik maaşı mülkiyet hakkı kapsamına girmektedir.

1.maddenin 1.fıkrasından anlaşılan kişinin mülkiyetine el konulabileceğidir. Bu müdahale ya kamulaştırma ya da devletleştirme yöntemiyle yapılır. Bu tür müdahale kamu yararı düşüncesiyle ve ölçülü şekilde yapıldığı takdirde, yasaldir. Bu müdahalenin haklı ve sözleşmeye uygunluğu, denetim organınca denetlenmektedir. Sözleşmeye göre özel müdahaleler dışında mülkiyet hakkına müdahale yasaklanmıştır. Mülkiyet hakkı ancak kamu yararı amacıyla kısıtlanabilir. Mülkiyete müdahale, haktan yoksun bırakma durumunda kamu yararı, hakkın kullanımının düzenlenmesi halinde de genel menfaat amacıyla yapılabilir.

Protokolün 1. Maddesine göre, herhangi bir şeyin mülk sayılabilmesi için, her şeyden önce ekonomik değere sahip olması ve sahip olunan değer de somut olarak tespit edilmesi gerekmektedir. Kamulaştırma amacıyla mülküne el konulan bir kişinin, o günün şartlarına göre belirlenen mülkünün bedeli, zaman aşımı nedeniyle uğradığı değer kaybı sonucunda önceki hüküm ihlale uğramış olur. Bununla ilgili Türkiye'ye birçok dava açılmıştır. Bu konuyla ilgili Anayasamızın, 35, 46 ve 47. maddelerinde, mülkiyet hakkı, kamulaştırma ve devletleştirme başlığı altında düzenlemeler getirilmiştir. Anayasamızın Kişinin Hak ve Ödevleri başlıklı 2.bölümünün, 35. maddesine göre “Herkes mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” Bu maddeden de anlaşılacağı gibi liberal düşüncenin sinyalleri verilerek, ekonomik düzenin yapı taşı mülkiyet sayılmıştır. Hukuk sistemimizde mülkiyete yönelik herhangi bir kişi müdahalesinde ya da ihlalinde özel hukuk ve ceza hukuku devreye girerek ihlali veya müdahaleyi önleyebilmek adına

tazmin etme veya cezalandırma yoluna gidebilir, mülkiyet koruma ve güvence altına alınır.

Bütün hak ve hürriyetlerde olduğu gibi mülkiyet hakkın da sınırsız bir hak değildir. Bu sınırlandırmalar hukuk kuralları çerçevesinde yapılmaktadır. Kamu yararı amacıyla yapılan sınırlandırmalar, zaman zaman bireyi ve devleti karşı karşıya getirmiştir. Bu konuyla ilgili AİHM'ye birçok dava açılmıştır. Kamu yararı ile yapılan sınırlandırmalar bireye herhangi bir zarar vermeyip mağdur etmemelidir, tersi bir durumda bireye malın tazmini yapılır. Mülkiyet hakkına yönelik kamulaştırma otoritesinin kullanılması sonucunda mağdur olduğunu düşünen birey kendi iç hukukunda halledemediği bu sorunu uluslararası platforma ve yargı yerlerine taşıyarak, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine başvurmuştur. Bu konuyla ilgili birçok dava AİHM' de hala görüşülmektedir.

AİHM mülkiyetle ilgili bir davayı incelerken, öncelikle o davanın 1.maddede geçen “mal” terimine uyup uymadığına, daha sonra, malların barışçıl biçimde kullanma hakkına müdahale edilip edilmediğine bakar. Bundan yola çıkarak Mahkeme incelemeleri sonucunda karar verir. Sonuçlanan ya da hala görüşülen mülkiyet hakkına yapılan bir müdahalenin haklı gösterilmesini yani meşruluğunu içeren davaları kamu yararı, orantısallık ve vergilendirme olarak ayrı ayrı incelemek mümkündür. Ayrıca mülkiyet hakkına yapılan müdahaleler ancak kanuna ya da uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak yapılabilir ve kanun aracılığıyla mülkiyet hakkı düzenlenebilir. Mülkiyete yapılan müdahalelerde çoğu zaman sürenin aşırı uzunluğu dikkate alınmadan bedelin belirlenmesi adil dengeyi bozar, dengenin bozulmasıyla birlikte AİHM mağduriyet durumuna göre mağdur olan tarafa tazminat ödenmesine karar verir.

Türkiye 1960 yılından itibaren Rumlar tarafından uygulanan baskılarla topraklarını terk etmek zorunda kalan soydaşlarının haklarını koruma ve dünyaya duyurmak için her türlü hukuki yola başvurmalarına rağmen sonuç alamamıştır. 1974'te soydaşlarının can ve mallarını korumaya yönelik haklı müdahalesi bile günümüzde “işgal” mantığıyla ele alınarak uluslararası alanda suçlanmıştır. Sadece Rum halkının mülkiyet kaygılarını gideren davaların açılması ve davalarda Türkiye aleyhine karar çıkması bunun bir sonucudur. Loizidou ve Arestis davaları ile yüklü tazminatlara çarptırılan Türkiye, KKTC'nin bağımsız, anayasal ve demokratik bir devlet olduğunu, bundan dolayı Kıbrıs'ta meydana gelen olaylardan sorumlu tutulamayacağını birçok kez Mahkemeye belirtmiştir. Türkiye tarafından davaların sonuçlarıyla ilgili yapılan itirazların hepsi reddedilerek dikkate bile alınmamıştır. Ayrıca iki davada da tazminata mahkûm edilmiş olması, Türkiye aleyhine dava açmayı düşünen Kıbrıslı Rumları cesaretlendirerek, gerçek değeri bile tazminatın yarısı etmeyen taşınmazlarına yüklü meblağlar alabilmek adına sıraya girmelerine neden olmuştur. AİHM'ye 1400'e yakın mülkiyet ihlali başvurusunda bulunulmuştur. Loizidou davasında Türkiye'nin itirazlarını hiçbir şekilde dikkate almayıp uluslararası hukuka uygun olarak yapılan Türkiye'nin Kıbrıs müdahalesinden kaynaklanan Kıbrıslı Rumların mağduriyetleri üzerinde duran ve bu doğrultuda Türkiye aleyhinde iki davayı sonuçlandıran AİHM, mülkiyet meselesinin bazı boyutlarının Türk tarafının Kıbrıslı Türklerin haklarını

savunmak için verdiği, 1959 antlaşmalarına dayanan meşru mücadelenin sonuçları olduğunu dikkate almaksızın Rum tarafı lehine kararlar üretmiştir. Uluslararası arenada mağdur Kıbrıslı Rumlar, işgalci olarak ta Kıbrıslı Türkler gösterilerek bu konunun çözümünde herhangi bir güçlü devletten Türklere yönelik destek gelmemiştir. İki kesimin barış içinde yaşaması amaçlanarak düzenlenen Annan Planı buna en güzel örnektir. Plan Kıbrıslı Rumların çıkarlarına öncelik vererek Kıbrıslı Türkleri ikinci planda bırakmıştır.

2006'da Taşınmaz Mal Komisyonu'nca başlatılan süreç adadaki Türk ve Rum halkının mülkiyet haklarını korunması yönünde yaptığı çalışmalar, gelecekte birlikte ortak bir yaşamı barış içinde sürdürebilecek eşit haklara sahip Türk ve Rumlar için doğru bir adımdır. Komisyon çalışmaları adadaki barışın kısa sürede sağlanması ve barış görüşmelerinin sonuca ulaşmasında en önemli kurum olarak görmek yanlış olmaz. Zira barış görüşmelerinde tartışılan başlıkların başında mülkiyet hakkı gelmektedir.

KAYNAKÇA

Ayçiçek, H. İ. (2018). Kıbrıs' taki Mülkiyet Davaları (Loizidou ve Xenides-Arestis Davası). *Toros Üniversitesi İİSBF Sosyal Bilimler Dergisi*, 5(9), 87-108.

Baykal, F. H. (2005). *Kıbrıs'ın yarımı*. Panel, Başkent Üniversitesi Stratejik Araştırmalar Merkezi, Ankara.

Efegil, E. (2003). *Temel konular ışığında Annan belgeseli analizi*. İstanbul: Gündoğan Yayınları.

Fırat, M. (2009). Yunanistan'la İlişkiler. Oran, B (der.). *Türk dış politikası: Kurtuluş savaşından bugüne olgular, belgeler, yorumlar cilt II: 1980-2001*. İstanbul: İletişim yayınları.

Güven, E. (2003). *Helsinki'den Kopenhag'a Kıbrıs*. İstanbul: Om Yayınevi.

Hasgüler, M. (2003, Aralık 1). Türkiye'nin Loizidou Açmazı. *Zaman Gazetesi*.

Kıbaroğlu, M. (2006). Ege-Doğu Akdeniz Denkleminde Kıbrıs'ın Stratejik Konumu ve Annan Planı. *Mülkiyet*, 242(28), 85-94.

Necatigil, Z. M. (2005). *Kıbrıs uyuşmazlığı ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kısılcığında Türkiye: Avrupa İnsan Hakları Komisyonu ve Mahkemesi'nde Kıbrıs Rum yönetimi ve Kıbrıslı Rumlar tarafından Türkiye aleyhine getirilen davalar (cilt 3)*. Ankara: Turhan Kitabevi.

Renda, Y. (2013). Loizidou kararından bugüne Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin kararları ve Birleşmiş Milletler Güvenlik Konseyi kararlarının Kıbrıs'taki mülkiyet sorununa etkisi. *Ankara Barosu Dergisi* 1, 387-397.

Sezer, S. (2006). Kıbrıs'ta Saatli Bomba: Mülkiyet Sorunu. *Stratejik Analiz*, 70, 33-43.

Öz, T. (2007), AIHM kararı ışığında insan hakları ve temel özgürlüklerin korunması hakkında uluslararası anlaşma uyarınca mülkiyet hakkının ve diğer bazı malvarlığı haklarının korunması. *Çetingil ve Kender'e 50. yıl birlikte çalışma yılı armağanı*. İstanbul: Çizgi Basın Yayın.

Tamçelik, S. (2013). BM Güvenlik Konseyi'nin Kıbrıs'la ilgili aldığı bazı kararların özellikleri ve analitik değerlendirmesi (1964-1992). *Electronic Turkish Studies*, 8(12), 1229-1268.

Tiryaki, S. (2006). Mülkiyet, komisyon ve Kıbrıs. *TESEV AB Bülteni*, 1.

Mülakatlar

Aslı Aksu ile Arestis Davası Konusunda Yapılan Özel Görüşme, Ankara, 24.5.2007.

Dışişleri Bankalığı ile Kıbrıs'ın mülkiyet davaları hakkında yapılan görüşme, 14.05.2007.

Cevrimiçi kaynaklar

Anayasanın 159'uncu maddesinin (1)'inci fıkrasının (b) bendi kapsamına giren taşınmaz malların tazmini, takası ve iadesi yasası. 59/2006; 85/2007; 74/2009; 56/2011, 30/2013, 1/2016 ve 67/2017 sayılı değişiklik yasasıyla değiştirilmiş ve birleştirilmiş şekliyle, 67/2005. (2005, Aralık 19).

www.mahkemeler.net/birlestirilmis/67-2005.doc (Erişim tarihi: 01.07.2018)

Benter, İ. (2017, Ağustos 8). Maraş açılırsa, hakiki sahiplerine geri verilmelidir. Kıbrıs Vakıflar Dairesi. <http://www.evka.gov.tr/site/sayfa.aspx?pkey=324> (Erişim tarihi: 25.07.2018).

Erhürman, T. (2015, Eylül 3). Demopoulos ve diğerleri kararı. Yenidüzen <http://www.yeniduzen.com/demopoulos-ve-digerleri-karari-55519h.htm> (Erişim tarihi: 23.07.2018).

İki Rum'a arazi iadesi. (2006, Haziran 21).

BBC Turkish.com http://www.bbc.co.uk/turkish/europe/story/2006/06/printable/060621_cyprus_property.shtml (Erişim tarihi: 25.07.2018).

Sezer, S. (2007, Mart 1). Belgeleriyle Arestis davası ve Kıbrıs'ta gaspedilen Türk vakıf malları. Hürriyet. <http://www.hurriyet.com.tr/dunya/belgeleriyle-arestis-davasi-ve-kibris-ta-gaspedilen-turk-vakif-mallari-6358201> (Erişim tarihi: 31.07.2018).

Taşınmaz Mal Komisyonu. www.tamk.gov.ct.tr (Erişim tarihi: 27.07.2018).