

## ¶ AİHM KARARLARI ÇERÇEVESİNDE KKTC'DE TAŞINMAZ MAL MÜLKİYETİ

(THE RIGHT TO PROPERTY IN TRNC WITHIN THE FRAMEWORK OF ECHR  
DECISIONS)

Arş. Gör. Cenan Eskimuhtaroglu\*  
Doç. Dr. Kutluhan Bozkurt\*\*

### ÖZ

Mülkiyet hakkı geçmişte birçok düşünür tarafından tartışılmış ve tanımlanmaya çalışılmıştır. Mülkiyet hakkı dünya hukuk tarihi açısından önemli olan birçok metinde yer almıştır. Bu metinlerden bazıları, “Magna Carta Libertatum”, “Petition of Rights”, “Bill of Rights”, “Amerikan Devletleri'nin Bağımsızlık Bildirgeleri”, “Fransız İnsan ve Yurttaş Hakları Bildirisi”, “İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi” ve “Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi” olarak dikkat çeker. Söz konusu metinlerden de anlaşılacağı üzere mülkiyet hakkı devletler açısından da önemlidir. Mülkiyet Hakkı elbette Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC) açısından da ayrı bir yere sahiptir. KKTC Devleti'nin 1985 yılında yürürlüğe koymuş olduğu Anayasası incelendiği zaman mülkiyet hakkına ilişkin hükmün hem Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'ndan hem de 1960 Kıbrıs Cumhuriyeti Anayasası'ndan yararlanıldığı ortadadır. Türkiye ve Güney Kıbrıs (GKRY), AİHS'deki Ek 1 No'lu protokole tarafken, tanınır bir devlet olmamasından ötürü KKTC söz konusu sözleşmeye taraf değildir. Devlet olarak KKTC'nin AİHM'ye başvurması mümkün değildir. Buna rağmen; KKTC'yi de ilgilendirecek şekilde AİHM'in bazı kararları dikkat çekicidir. Bu kararların özünü mülkiyet hakkı ihlalleri oluşturmaktadır. AİHM'ye yapılan başvurular neticesinde, 1974 sonrasında Kıbrıslı Türklerin, Kıbrıslı Rumlara ait gayrimenkuller üzerinde, İskân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası (İTEM Yasası) ile yaptıkları müdahaleler, hukuka uygun bulunmadığından Türkiye'ye bazı sorumluluklar yüklenmiştir. Buna göre; KKTC, devlet olarak uluslararası arenada tanınmaması nedeniyle de hak

¶ Eserin Dergimize geliş tarihi: 10.01.2020. İlk hakem raporu tarihi: 05.05.2020. İkinci hakem raporu tarihi: 27.05.2020. Onaylanma Tarihi: 30.05.2020.

\* Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi. Yazarın ORCID belirleyicisi: 0000-0001-7679-8897.

\*\* Doç. Dr., LL.M. Eur. Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi – Yeditepe Üniversitesi. Yazarın ORCID belirleyicisi: 0000-0001-7489-9029 .

**Esere Atıf Şekli:** Cenan Eskimuhtaroglu, Kutluhan Bozkurt “AİHM Kararları Çerçevesinde KKTC'de Taşınmaz Mal Mülkiyeti”, YÜHFD, C.XVII, 2020/2, s.501-527.

*ihalelerinde KKTC değil, Türkiye sorumlu tutulmuştur. Çünkü AİHM kararlarında da belirtildiği üzere, Türkiye'nin, KKTC'nin kara, deniz ve hava savunmasında etkin rol oynamasından dolayı KKTC'de yapılan hak ihlallerinde, Türkiye üzerinden yargılanma yapılmaktadır. AİHM'ye yapılan başvurular ilk başlarda herhangi bir iç hukuk kuralına tabi değilken; 2006 yılında Taşınmaz Mal Komisyonunun kurulması ve etkili bir iç hukuk yolu olabilmek için gerekli şartların yerine getirilmesiyle günümüzde AİHM'ye gitmeden önce tüketilmesi gereken bir iç hukuk yolu olarak önem kazanmıştır. Bir başka ifade ile komisyonun kurulmasındaki en büyük amaç, KKTC'de malı kalmış olan Rumların doğrudan AİHM'ye gitmesini önleyerek bir iç hukuk yolu olarak ilk başvuru yapılacak merci olma hedefiydi.*

**Anahtar Kelimeler:** Mülkiyet ve Mülkiyet Hakkı, AİHM, AİHS, KKTC'de Mülkiyet, Loizidou, Demopoulos, Joannou..

### **ABSTRACT**

*Right to property has been discussed and tried to be defined by many thinkers in the past. The right to property is included in many texts that are important in terms of world legal history. Some of these texts include "Magna Carta Libertatum", "Petition of Rights", "Bill of Rights", "The Declaration of Independence 1776", "The Declaration of the Rights of Man and of the Citizen 1789", "Universal Declaration of Human Rights" and "European Human Rights Convention ". As these texts also show, the right to property is also important for states and nations. The concept of the right of property also plays an essential role in the law of the Turkish Republic of Northern Cyprus (hereinafter: TRNC). The Constitution of TRNC, which entered into force in 1985, was taken the related provisions from both the constitutions of the Turkish Republic and TRNC as well concerning the right of property. The main problem is that TRNC is not a party to the ECHR because it is not recognized in the international arena whereas the Turkish Republic and Southern Cyprus are the signatories of the Additional Protocol No 1. Therefore, it is not possible for the TRNC to demand its rights under the related provisions of ECHR. Still, some judgments of the European Court of Human Rights can be closely associated with the law of TRNC, especially in the breaches of the right of property. After 1974, the European Court of Human Rights has rejected the interference of Turkish-Cypriots on the immovables of Greek Cypriots. Moreover, the Court has dismissed the tenancy and certificate of ownership as well, which were given by the ITEM Law concerning the lodging. The logic behind this*

*situation derives from the nonrecognition of TRNC by the other countries. Thus, the Turkish Republic is responsible for the TRNC's infringements on the issues mentioned above. Due to the Turkish Republic plays a critical role in defence of the TRNC such as the land, sea, and air which is stated in the decisions of the European Court of Human Rights, the Turkish Republic is under the obligation of the TRNC's breaches of rights. In 2006 Immovable Property Commission was established.*

**Key Words:** , ECHR, Property in TRNC, Loizidou, Demopoulos, Orams, Joannou, Right to Property.

\*\*\*

## Giriş

Mülkiyet hakkı “İnsan Hakları” bağlamında oldukça tartışılan ve değerlendirilen bir kavram olarak dikkat çekmektedir. Değerlendirmelerin merkezinde devletlerin kendi yetki alanlarının mülkiyet ekseninde ne derece sınırlandırmaya tabi olacakları ve bu sınırlandırmaların sınırının nasıl tayin edileceği, yer almaktadır. Kuşkusuz bu değerlendirmeler hem ulusal hem de uluslararası boyutlarda olmuştur. Belirtmek gerekir ki ulusal mevzuatı doğrudan etkileyen ve onları şekillendiren uluslararası düzenlemeler hayli önemlidir. Geçtiğimiz yüzyılda düzenlenen ve hayat bulan İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi mülkiyet hakkı ekseninde özellikle önem kazanmaktadır. Devletler mülkiyete ve mülkiyet hakkına ilişkin düzenlemeleri, egemen devletler olarak, kendileri belirlerler ve bunu ulusal hukuklarına yansıtırlar. KKTC’de de mülkiyet, özellikle taşınmaz mal mülkiyeti oldukça ilginç ve bir o kadar da önemli konu olarak dikkat çekmektedir.

KKTC’nin uluslararası hukuk düzenlemeleri kapsamında statüsünü, başka bir ifade ile konumunu önceden belirlemek gerekir. Bilindiği üzere KKTC, Montevideo Konvansiyonu<sup>1</sup> düzenlemeleri kapsamında uluslararası ölçekte tanınan bir devlet statüsünde değildir. KKTC’nin uluslararası ölçekte tanınmamış bir devlet olmasından dolayı uluslararası sözleşmelere taraf olması mümkün olamamaktadır. 1985 yılında yürürlüğe giren KKTC Anayasası’nın, taşınmaz mülkiyetine ilişkin ilgili maddesinin AIHS’de yer alan düzenlemeye göre geçerliliği bu çalışma kapsamında önem

<sup>1</sup> 1993 tarihinde kabul edilen Montevideo Konvansiyonu devletlerin tanınması konusunda oldukça önemli bir belgedir. Bu Konvansiyon kapsamında KKTC ne yazık ki tanınırlığı olan bir devlet kategorisinde yer almamaktadır. Montevideo Konvansiyonu ile ilgili değerlendirme için bkz. AZARKAN, Ezeli, Devletlerin Tanınması ve 1933 Montevideo Sözleşmesi, Gaziantep University Journal of Social Sciences, 15 (4), 1055-1068. DOI: 10.21547/jss.265485.

kazanmaktadır. KKTC'nin uluslararası hukuka göre tanınan bir devlet statüsünde olmamasına rağmen, KKTC'deki mülkiyet sorununun nasıl çözüldüğü, AIHM'nin bu sorun kapsamında yapılan başvurular ile ilgili karar verirken, KKTC'nin tanınmamasından ötürü Türkiye'yi sorumlu tutması ile Türkiye'yi sorumlu tutmasındaki temel dayanakların neler olduğu çalışmanın temelini oluşturmaktadır.

### **I. Mülkiyet Hakkının Yer Aldığı Önemli Metinler**

Tarih boyunca mülkiyet hakkına dair kaynaklara ve düzenlemelere farklı anayasalarda veya metinlerde<sup>2</sup> rastlanılabileceği gibi, çok sayıda ulusal üstü insan hakları belgeleri aracılığıyla da bu düzenlemelere ulaşılabilir. Bu belgelere örnek olarak; *İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi*, *Amerikan İnsan Hakları Sözleşmesi*, *Afrika İnsan ve Halkların Hakları Şartı*, *Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi* gibi belgeler verilebilir<sup>3</sup>. Vurgulamak gerekir ki insan hakları, İkinci Dünya Savaşı ertesinde sadece ulusal belgelerle sınırlı kalmayıp, devletlerin bölgesel ve uluslararası antlaşmalarla korumaya çalıştığı konu olmuştur<sup>4</sup>. Tarihsel gelişim sürecine bakıldığında, insan haklarını koruma maksadıyla 1948 yılında Birleşmiş Milletler (BM) öncülüğünde İnsan Hakları Evrensel Beyannamesinin (İHEB) ilan edildiği görülmektedir ve İHEB'in kendisinden sonraki birçok sözleşmeye kaynaklık ettiği de görülmektedir<sup>5</sup>. Bir diğer önemli sözleşme ise Avrupa Konseyi öncülüğünde 1950 yılında imzalanan Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'dir (AIHS)<sup>6</sup>.

### **A. İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi'nde Mülkiyet Hakkı**

İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi'nde mülkiyete hakkına yer verilmiş olmasına rağmen, mülkiyet hakkı ihlaline ilişkin herhangi bir yaptırım veya

<sup>2</sup> Bkz. Amerika Birleşik Devletleri Anayasası, Magna Carta.

<sup>3</sup> GEMALMAZ, H. Burak, Anayasa Mahkemesi Bireysel Başvuru Usulünde Mülkiyet Hakkının Uygulanabilirliği Meselesi I: AYM Kararlarının Mülkiyet Hakkının Mevcudiyetinin Dayanağı Olarak Uluslararası Hukuka Açıklık Açısından Eleştirel Değerlendirilmesi, AYD, C: 32, 2015, s. 379.

<sup>4</sup> TANÖR, Bülent / YÜZBAŞIOĞLU, Necmi, 1982 Anayasasına Göre Türk Anayasa Hukuku, Beta Yayınevi, İstanbul, 11. Bası, 2012, s. 493.

<sup>5</sup> GÖZLER, Kemal, Türk Anayasa Hukuku Dersleri, Ekin Basım Yayın, Bursa, 23. Bası, 2019, s. 144.

<sup>6</sup> GÖZLER, 144.

tedbir düzenlemesine yer verilmemiştir<sup>7</sup>. Söz konusu beyanname herhangi bir yaptırıma bağlanmamış olsa da kendisinden sonra oluşturulan birçok belgede kaynak olarak kullanılmıştır<sup>8</sup>. İHEB'nin kaynak olarak kullanıldığı en önemli belgelerden biri de AIHS'dir. Bu düzenlemenin başlangıç metnine bakıldığı zaman, İHEB'ndeki hakların tanınmaları ve uygulanmalarının ve ayrıca; Avrupa Konseyi'nin üyeleri arasında insan hak ve temel özgürlüklerin korunması ve geliştirilmesinin sağlanması hedefleri görülmektedir. İlgili bu düzenleme 1950 yılında kabul edilmiştir<sup>9</sup>.

Belirtilen tüm bu belgelerin ortak özellikleri “insan hakkı” kavramına ilişkin olmalarıdır. Ancak “insan hakkı” kavramı değişken bir kavram olup, zaman zaman bu sözleşmelere taraf devletlerin aralarında da anlaşmazlıklara neden olmuştur<sup>10</sup>. Mülkiyet hakkının statik bir hak değil de değişken bir hak olduğu, bölgeden bölgeye veya ideolojiden ideolojiye değişkenlik gösterebildiğini somutlayan en güzel örneklerden biri olan İHEB'nin hazırlanması sürecinde, belirginlik kazanmıştır. Bu süreçte farklı görüşler daha çok Sovyetler Birliği liderliğinde ve çerçevesinde örgütlenen devletler ve kapitalist devletler arasında ortaya çıkmıştı<sup>11</sup>. Mülkiyet hakkının değişkenlik göstermesi hususunda dikkat edilmesi gereken nokta, mülkiyetin günümüz koşulları ve standartlarına göre de farklılık gösterme potansiyelinin varlığıdır. Zira yukarıda da belirtildiği gibi mülkiyet hakkı statik değil gelişen ve koşullara ve zamana göre değişebilen bir hak niteliğindedir.

<sup>7</sup> İHEB'nin 17. maddesi mülkiyeti iki fıkrada düzenlemiştir. İlk Fıkra: “Herkesin tek başına veya başkalarıyla ortaklaşa mülkiyet hakkı vardır.” şeklindedir. İkinci Fıkra: “Hiç kimse keyfi olarak mülkiyetinden yoksun bırakılamaz.” şeklinde düzenlenmiştir.

<sup>8</sup> AYBAY, Rona, İnsan Hakları Hukuku, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2. Bası, 2015, s. 46.

<sup>9</sup> 4.11.1950 Tarihli, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi, Başlangıç Metninden Bazı Alıntılar, İnternet Kaynak: <https://tihv.org.tr/avrupa-insan-haklari-sozlesmesi/>, Erişim Tarihi: 10.01.2019.

<sup>10</sup> AYBAY, İnsan Hakları Hukuku, s. 52.

<sup>11</sup> DİNÇ, Günay, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Mülkiyet Hakkı, TBBD, S: 51, 2004, s. 133.

## B. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nde Mülkiyet Hakkı

AIHS'nin en önemli özelliklerinden biri, içerisinde mahkeme yoluyla oluşturmuş olduğu kontrol ve yaptırım mekanizmasıdır<sup>12</sup>. Başka bir ifade ile AIHS'de, denetim mekanizmasının diğer sözleşmelerden daha etkili kullanıldığı söylenilebilir<sup>13</sup>. Ulusal üstü bir yargı mekanizmasının getirilmiş olduğu bu sisteme “*derinleştirilmiş koruma mekanizması*” adı verilmektedir<sup>14</sup>. AIHS'yi önemli kılan bir diğer özellik ise karar sayıları açısından bir kıyaslama yapıldığında; yukarıda belirtilen diğer düzenlemeler olan *Amerikan İnsan Hakları Sözleşmesi* ve *Afrika İnsan ve Halkların Hakları Şartı* belgelerince oluşturulan denetim organlarının vermiş olduğu kararlardan çok daha fazlasının sadece AIHM tarafından vermiş olmasıdır<sup>15</sup>. Buradan da anlaşılacağı üzere; AIHS'nin denetim organının işlevsel olması nedeniyle; bireyin siyasal iktidarlara karşı korunması yönünden daha güvenli bir sistem yaratılmış ve geliştirilmiştir. Bu gelişen sistemin temeli iki kaynağa dayanmaktadır. Bunlardan ilki AIHS ve buna bağlı olan ek protokoller iken; diğeri ise AIHM kararlarıdır<sup>16</sup>. Kısaca AIHS, diğer sözleşmelere kıyasla yaptırım gücü sebebiyle daha elle tutulur bir sözleşme olmasının yanı sıra, AIHM'nin verdiği kararların sözleşmeye taraf devletler açısından bağlayıcılığı da dikkat çekmektedir.

Mülkiyet hakkının AIHS kaleme alınırken metne dâhil edilememesi, sözleşmeyi hazırlayan devletlerin kendi aralarında mutabakata varamamalarından dolayıdır<sup>17</sup>. Zira yukarıda da belirtildiği gibi; mülkiyet hakkı, bölgeden bölgeye olduğu kadar, kişiden kişiye ve ülkeden ülkeye de farklılık gösterebilen, sürekli gelişebilen ve değişim gösterebilen önemli bir haktır. Bu sebeplerle, birinci protokolle geliştirilen formül çerçevesinde

<sup>12</sup> AIHS'nin 19. maddesi “Bu Sözleşme ve protokolleri gereği Yüksek Sözleşmeci Taraflar'a yüklenen taahhütlere uyulmasını sağlamak için, bundan böyle “Mahkeme” olarak anılacak bir Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kurulmuştur (...)” şeklindedir.

<sup>13</sup> GEMALMAZ, H. Burak, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Mülkiyet Hakkı, İÜSBE, Kamu Hukuku Anabilim Dalı, Yayınlanmış Doktora Tezi, İstanbul, 2008, s. 3.

<sup>14</sup> KABOĞLU, Ö. İbrahim, Özgürlükler Hukuku, İmge Kitabevi, Ankara, 6. Bası, 2002, s.213.

<sup>15</sup> GEMALMAZ, (AIHS'de Mülkiyet Hakkı), s. 3.

<sup>16</sup> YILMAZ, Didem, 6216 Sayılı Kanundaki “Taraf Olma” Koşulu ve AIHS, Ek 4. ve 7. Protokollerde Yer Alan Hakların, Anayasal Temel Haklar Olarak Bireysel Başvuru Yolunda Uygulanabilirliği Hakkında Bir Değerlendirme, AÜHFD, C:64, S: 3, 2015 s. 826.

<sup>17</sup> GRGIC, Aida /MATAGA Zvonimir / LONGAR Matija / VILFAN Ana, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Kapsamında Mülkiyet Hakkı, Avrupa Konseyi, İnsan Hakları El Kitapları, Numara: 10, 2007, s. 6.

devletlere daha geniş bir müdahalede bulunma yetkisi veren mülkiyet hakkı AIHS'de yer alabilmiştir<sup>18</sup>. AIHS'in ek protokolleri bağlamında ikili bir ayrıma gitmek mümkündür. Zira söz konusu ek protokollerden altı tanesi AIHS'nin maddi anlamda kapsamını genişletmiştir. Bunlar 1, 4, 6, 7, 12 ve 13. nolu Protokollerdir<sup>19</sup>. Bu protokollerden ilki mevcut çalışma bağlamında da önemli olan mülkiyet hakkıyla ilgili olan protokoldür. Mülkiyet hakkı önemli haklardan olmasına karşın, yukarıda da belirtilen, mülkiyet hakkının dinamik yapısı ve devletlerin kendilerini bu hak bağlamında sınırlandırmak istememelerinden ötürü, sözleşmenin ana metninde yer almamıştır. Mülkiyet hakkı, AIHS'ye I Numaralı Ek Protokol ile eklenerek, sözleşmenin maddi anlamda genişlemesine yol açmıştır<sup>20</sup>.

Ek protokolün ilk maddesi “*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*” şeklindedir<sup>21</sup>. Bu kapsamda bir hakkın, I Numaralı Ek Protokol ile belirtilen “*mal ve mülk*” kapsamına girip girmediğinin tespitinde bazı ölçütler esas alınır<sup>22</sup>. Bu ölçütlerden ilki, söz konusu şey ekonomik bir değere sahip olmalıdır. Bir başka ifade ile parasal bir değer ifade etmelidir<sup>23</sup>. İkinci ölçüt ise pek yaygın olarak kullanılmayan, istisnai nitelikte olan manevi/ruhsal ölçüttür<sup>24</sup>. Üçüncü ölçüt ise yukarıda belirtilen diğer ölçütlerin birleşmesiyle oluşan, hem ekonomik değer, hem de manevi değer oluşturan ölçüttür<sup>25</sup>. Bu ölçütler çerçevesinde, AIHS'nin I Numaralı Ek Protokol'ünde yer alan mülkiyet hakkının kapsamını, gayrimenkul veya menkul malların yanında, patent<sup>26</sup>, telif hakkı, şirketlerin hisseleri<sup>27</sup> ve

<sup>18</sup> GRGIC / MATAGA / LONGAR / VILFAN, s. 6.

<sup>19</sup> YILMAZ, s. 827.

<sup>20</sup> AYBAY, İnsan Hakları Hukuku, s. 53.

<sup>21</sup> AIHS, Ek Protokol No. 1, md 1.

<sup>22</sup> GÜNEŞ, Yusuf, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Çerçevesinde Mülkiyet Hakkı İhlallerinden Doğan Hukuksal Sorunlar ve Çözüm Önerileri, İUSBİE, Özel Hukuku Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul, 2015, s. 63.

<sup>23</sup> BOZKURT, Enver, İnsan Haklarının Korunmasında Uluslararası Hukukun Rolü, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara, 2003, s. 190-191; GEMALMAZ, (AIHS'de Mülkiyet Hakkı), s.175 – 182.

<sup>24</sup> GEMALMAZ, (AIHS'de Mülkiyet Hakkı), s. 189 – 198.

<sup>25</sup> İbid, s. 200 – 204.

<sup>26</sup> Bu ölçüt, Smith Kline ve French Laboratories/Hollanda 1990 davasında kabul edilmiştir.

kesinleşmiş tahkim kararları<sup>28</sup>, emeklilik maaşı hakkı ve kira hakları da oluşturmaktadır<sup>29</sup>. Özetle, AİHM tarafından verilen kararlardan da anlaşılacağı gibi, AİHS’de yer alan mülkiyet hakkı tek çatı altında geniş bir şekilde düzenlenmiştir.

AİHS’nin 1 numaralı ek protokolünün ilk maddesi, mülkiyet hakkının garantisi olan üç kurala yer vermektedir. Bu üç kural, *Sporrong ve Lönnroth İsveç’e karşı* olan davasında yorumlanmıştır ve bu davadaki karar önemli bir karar olarak dikkat çeker<sup>30</sup>. Söz konusu davayla yorumlanan üç kuraldan ilki, “*mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesiyle*” ikincisi “*mal ve mülkten yoksun bırakmayla*” ve sonuncusu “*mülkiyetin kullanımının kontrolü*” ile ilgilidir<sup>31</sup>. Kısaca bu üç kuralı; mülkiyete saygı, mülkiyet hakkından yoksunluk ve mülkiyet kullanılırken devletin kontrol hakkı olarak belirtmek mümkündür<sup>32</sup>. Bu kurallardan ilki olan “mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesi” diğer kurallardan farklı olarak, genel nitelik taşımaktadır. Bu nedenle birinci kural, diğer kuralların uygulanmadığı diğer durumlar söz konusu olduğunda uygulanabilecektir<sup>33</sup>. Bu kurallardan herhangi biri ile mülke müdahalede bulunulduğu tespit edilirse, devlet yapmış olduğu müdahalenin haklılığını ortaya koyacaktır<sup>34</sup>. Eğer devlet bu müdahalesinin haklı olduğunu gösterirse I No’lu Protokolün 1. maddesi ihlal edilmiş sayılmayacaktır<sup>35</sup>. Devletin, mülkiyet hakkına yönelik yapmış olduğu müdahalenin haklı görülebilmesi için bazı aşamalara uyması gerekmektedir<sup>36</sup>. Bunlardan ilki, müdahale kanunda öngörülmesi, ikincisi müdahale sınırlama ölçütlerine uygun olmalıdır, üçüncüsü ise sınırlamanın demokratik bir toplum için gerekli olmasıdır<sup>37</sup>.

<sup>27</sup> CARSS Monica / FRİSK, Mülkiyet Hakkı, Avrupa Konseyi, İnsan Hakları El Kitapları Numara 4, 2001, s. 13. Bu ölçüt, 1982’de 8588/79 ve 8589/79 numaralı *Bramelid ve Malmström – İsveç* davasıyla kabul edilmiştir.

<sup>28</sup> CARSS / FRİSK, s. 15. Bu ölçüt, *Stran Greek Refineries ve Stratis Andreadis-Yunanistan davasında Stran Greek Refineries ve Stratis Andreadis- Yunanistan* davasıyla kabul edilmiştir.

<sup>29</sup> GRGIC / MATAGA / LONGAR / VILFAN, s.8.

<sup>30</sup> İbid, s. 8.

<sup>31</sup> İbid, s. 11-12.

<sup>32</sup> ATEŞ, Umud, İnsan Hakları Avrupa Mahkemesi Kararları Işığında Mülkiyet Hakkı, Hukuk Gündemi, S. 3, Ankara Barosu Yayınları, 2005, s. 83.

<sup>33</sup> GRGIC / MATAGA / LONGAR / VILFAN, s. 13.

<sup>34</sup> CARSS / FRİSK, s. 8.

<sup>35</sup> İbid, s. 8.

<sup>36</sup> GEMALMAZ, (AİHS’de Mülkiyet Hakkı), s. 423.

<sup>37</sup> İbid, s. 423.



Mülkiyet hakkının uluslararası özelliklerini belirttikten sonra bu sözleşmelerin her devlette uygulanıp uygulanmaması sorunu ortaya çıkmaktadır. Uluslararası antlaşmalar ve sözleşmeler her devlet açısından bağlayıcı olmayabilir veya her maddesi her devleti bağlamayabilir. Konu bağlamında uluslararası antlaşmaların ve/veya sözleşmelerin, tanınmayan bir devlet olan KKTC açısından bazı sorunlar teşkil ettiği görülmektedir.

## II. Uluslararası Antlaşmaların T.C. ve KKTC Açısından Uygulanabilirliği

### A. Türk Anayasası Bakımından

Uluslararası antlaşmaların, iç hukuk karşısında nasıl değerlendirileceği Anayasa'nın 90. maddesinin son fıkrasında “*usulüne göre yürürlüğe konulmuş milletlerarası andlaşmalar kanun hükmündedir*” ifadeleriyle belirtilmektedir. Ancak burada; doktrinde tartışmaya yol açan önemli bir soruna dikkat çekmek gerekir. Zira bir düşünceye göre; bu antlaşmalar kanunla eş değer kabul edilmektedir. Diğer bir düşünce ise bu antlaşmaların kanunların üstünde olduğunu, çünkü yine 90. madde de bu antlaşmaların “*anayasaya aykırılık iddiası ile Anayasa Mahkemesine başvurulamaz*” düzenlemesinden ötürü kanunların üstünde olduğu, bu nedenle AYM'ye bunlara karşı başvuru yapılamayacağını ileri sürmektedir<sup>38</sup>. Özet olarak; buradaki temel sorun Anayasa'nın 90. maddesinde yer alan ve çelişmekte olan iki ifadeden kaynaklanmaktadır. Bu ifadelerden ilki “*usulüne göre yürürlüğe konulmuş milletlerarası andlaşmalar kanun hükmündedir*” şeklinde olup, bu antlaşmaların kanunla eşdeğer olduğunu ifade etmekte iken; devamında ise bu antlaşmalara karşı “*anayasaya aykırılık iddiası ile Anayasa Mahkemesine başvurulamaz*” hususunu ifade etmektedir. Kanunlar, Anayasaya aykırı düzenlenemez, aksi halde söz konusu düzenlemenin AYM tarafından iptali söz konusu olabilir. Ancak yasanın eş değeri olan Uluslararası Andlaşmalar'ın, Anayasayla çelişen düzenlemeleri olsa da, AYM'ye başvuru yolu kapatılmıştır. Söz konusu tartışmayı sona erdirmek niyetiyle 2004 yılında ilgili maddenin son fıkrasına şu cümle “*Usulüne göre yürürlüğe konulmuş temel hak ve özgürlüklere ilişkin milletlerarası andlaşmalarla kanunların aynı konuda farklı hükümler içermesi nedeniyle çıkabilecek uyuşmazlıklarda milletlerarası andlaşma hükümleri esas alınır*” eklenmiştir<sup>39</sup>. AIHS'in usulüne göre yürürlüğe

<sup>38</sup> TANÖR / YÜZBAŞIOĞLU, s. 497.

<sup>39</sup> AYBAY, Rona, Uluslararası Antlaşmaların Türk Hukuku'ndaki Yeri, TBBD, S: 70, 2007, s. 193-194.

konulmuş bir düzenleme olması ve ayrıca; mülkiyet hakkının da temel hak ve özgürlükler içerisinde yer alması sebepleriyle mülkiyete ilişkin yasalarla AİHS’de yer alan düzenlemenin çakışması halinde AİHS hükümleri esas alınacağı açıktır.

### **B. KKTC Anayasası Bakımından**

KKTC Anayasası’nın da 90. maddesinin 5. fıkrası, T. C. Anayasası’ndaki düzenlemeye benzer bir şekilde düzenlenmiştir. Ancak T. C. Anayasası’na 2004 değişikliği ile eklenen son cümle KKTC Anayasası’nda mevcut değildir<sup>40</sup>. KKTC Anayasası’nda “*usulüne göre yürürlüğe konmuş uluslararası antlaşmalar yasa hükmündedir*” ibaresine rağmen, KKTC’de Anayasa Mahkemesi sıfatıyla toplanan Yüksek Mahkeme’nin 2006 yılında vermiş olduğu bir kararında; “*(...) usulüne göre yürürlüğe konmuş uluslararası antlaşmalar sadece yasa hükmünde olmakla kalmayıp bunlar hakkında Anayasa’ya aykırılık iddiası ile Anayasa Mahkememize dahi başvurulamaz. Bir başka deyişle bunlar Anayasa ile aynı seviyededir ve diğer yasalardan üstündür*” ifadeleri yer almıştır<sup>41</sup>. Başka bir ifade ile KKTC Anayasa Mahkemesi, KKTC Anayasası’nda böyle bir ibare olmamasına rağmen uluslararası antlaşmaları, Anayasa ile aynı seviyede, diğer yasalardan ise üstün tutmuştur. KKTC Anayasa Mahkemesi’nin buradaki tutumu pek doğru bir tutum değildir. Zira bu uluslararası antlaşmalar hakkında AYM’ye başvurulamaması, onları Anayasa ile aynı seviyede saymak için yeterli bir argüman olamamalıdır. Sırf AYM’ye başvurulamayacağı için bunların Anayasa ile aynı seviyede sayılması gerekecekse, bu durumda olan Olağanüstü Hal Kanun Hükmünde Kararnemelerin de bu seviyede sayılması gerekecektir<sup>42</sup>. Bu yorum yapılırken *Sağlam*’ın da dikkat çekmeye çalıştığı nokta, KKTC Anayasası’nın, uluslararası antlaşmaların “yasa hükmünde” kabul edildiğini açıkça belirttiği hususudur. Bu hususun yok sayılarak hareket edilmesi de Anayasa’ya aykırı sonuçlar doğuran bir yaklaşım veya yorum olacaktır<sup>43</sup>.

<sup>40</sup> 1985 KKTC Anayasası madde 90. madde, 5. fıkrası şu şekilde düzenlenmiştir: “*Usulüne göre yürürlüğe konulmuş uluslararası antlaşmalar yasa hükmündedir. Bunlar hakkında Anayasaya aykırılık iddiası ile Anayasa Mahkemesi olarak görev yapan Yüksek Mahkemeye başvurulamaz*”.

<sup>41</sup> KKTC Anayasa Mahkemesi, Numara: 3/2006, Dava No: 3/2006; Yüksek İdare Mahkemesi, Numara: 119 / 2003, Dava No: 20 / 2010.

<sup>42</sup> SAĞLAM, Fazıl, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Anayasa Hukuku Dersleri, YDÜ Basım, Lefkoşa, 2016, s. 158.

<sup>43</sup> SAĞLAM, s. 161.

KKTC Devleti açısından, uluslararası antlaşmalara uyumlu düzenlemelere sahip olmanın önemli bir hedef olarak ortaya çıkmasından ötürü, KKTC'de iç hukuk mevzuatının üstünde bir iç denetim mekanizması yaratılmaya çalışılmıştır. Fakat burada altının çizilmesi gereken bir husus ise KKTC devleti her ne kadar da uluslararası hukuka uygun hareket etmeye çalışsa da, ortaya çıkan ihlallerde AİHM, Türkiye'yi sorumlu tutmaktadır. Burada önemli olan husus, bu düzenlemeleri yapan KKTC Devletinin sözü konusu uluslararası antlaşmalara taraf olamamasıdır. Zira KKTC Devleti, bağımsız bir devlet olarak tanınmamıştır<sup>44</sup>.

KKTC Devletinde mülkiyet hakkı kapsamında özellikle dikkate alınması gereken bir düzenleme Anayasa'da bulunmaktadır. KKTC Anayasası'nın 159. Maddesi'nin (b) fıkrası ve sürekli güncellenen İskân Topraklandırma ve Eşdeğer Mal (İTEM) Yasası nedeniyle belirli kategorilere ayrılmış,<sup>45</sup> KKTC vatandaşlarına Kuzey'de kalan GKRY malları için tapu (koçan) verilmiştir<sup>46</sup>.

### III. AİHS'de Yer Alan Mülkiyet Hakkının KKTC Üzerindeki Bağlayıcılığı

Kıbrıs'ta 1963 olayları gerçekleşmeden önce Kıbrıs Cumhuriyeti devam ederken, Kıbrıs Cumhuriyeti'nde parlamentoda hem Kıbrıslı Türkler hem de Kıbrıslı Rumlar yer almaktaydı. İşte bu dönemlerde, 39/1962 sayılı yasa ile Kıbrıs Cumhuriyeti parlamentosu AİHS'i onaylayıp kendi iç hukuklarına dâhil etmiştir<sup>47</sup>. Zaten bahsi geçen 39/1962 sayılı yasa, KKTC Anayasası'nın geçici 4. maddesine<sup>48</sup> göre halen yürürlüktedir ve KKTC Mahkemelerinin uymakla yükümlü olduğu mevzuatlar arasında yerini almaktadır<sup>49</sup>. Buradaki sorun, KKTC'nin bağımsız devlet olarak tanınmamasından ötürü, Avrupa Konseyi, sözleşmenin tarafı olarak GKRY'yi kabul etmektedir. Bu nedenle KKTC'de yaşayan bireyler iç

<sup>44</sup> NECATİGİL, M. Zaim, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde Anayasa ve Yönetim Hukukunun Esasları, Işık Kitabevi, Lefkoşa, 2015, s. 42.

<sup>45</sup> KKTC de taşınmaz mülkiyet belgesi "Mal Koçanı" olarak adlandırılmaktadır. KKTC Devletinde verilen koçanların sınıfı bu bağlamda farklılık göstermektedir. Diğer "Koçan Sınıfı" ise Tahsis'dir ve karşılığı olmayan koçanları ifade etmek için kullanılır.

<sup>46</sup> GÜREL, Ayla, Kıbrıs'ta Yerinden Olmak Sivil ve Askeri Çatışmanın Sonuçları, PRIO, Rapor 4, 2012, s. 16.

<sup>47</sup> NECATİGİL, (Anayasa), s. 41.

<sup>48</sup> 1985 KKTC Anayasası geçici 4. madde, 1. fıkrası şu şekilde düzenlenmiştir: "Bu Anayasanın yürürlüğe girdiği tarihte yürürlükte olan mevzuat, bu Anayasa kurallarına aykırı olmadığı ölçüde yürürlükte kalır."

<sup>49</sup> KKTC Anayasa Mahkemesi, Numara: 3/2006, Dava No: 3/2006.

hukuk yollarını tükettikten sonra, sözleşmenin ihlali nedeniyle olan başvurularını KKTC aleyhine yapamayacak, bunun yerine şikâyetin muhatabına göre T. C. ve GKRY aleyhine yapabileceklerdir.<sup>50</sup> Türkiye'nin neden sorumlu tutulması gerektiğine ilişkin karar Loizidou davasında “*Of particular significance to the present case the Court held, in conformity with the relevant principles of international law governing State responsibility, that the responsibility of a Contracting Party could also arise when as a consequence of military action - whether lawful or unlawful - it exercises effective control of an area outside its national territory. The obligation to secure, in such an area, the rights and freedoms set out in the Convention, derives from the fact of such control whether it be exercised directly, through its armed forces, or through a subordinate local administration*” şeklinde ifade edilmiştir<sup>51</sup>. Karara göre; Türkiye burada ulusal toprakları dışında olsa da, Kıbrıs'a yaptığı askeri müdahale sonucunda, (bu yasal veya yasa dışı olabilir) o bölgede etkin kontrolü olduğu var sayıldığından, sorumluluğu söz konusu olmaktadır.

KKTC de mülkiyet rejimi, 1977 yılında KTFD döneminde yürürlüğe konulan ve İTEM Yasası olarak bilinen “İskân Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası” ile düzenlenmiştir. Daha sonra KKTC'nin ilanından sonra kabul edilen 1985 KKTC Anayasası'nın düzenlediği 159. madde ile söz konusu İTEM Yasası'nda bazı değişikliklere gidilmiştir<sup>52</sup>. Böylece Güneyde malları bulunan Kıbrıslı Türklerin, mallarını KKTC devletine feragat etmeleri halinde Güneydeki mallarına eşdeğer olan bir başka malı KKTC tapusuyla alabilmesinin yolu açılmıştır. Bunun yanında T. C.'den göç ile gelen, dolayısıyla da Güneyde mal bulunmayan kişilere, Güneyde eşdeğer mal aranmaksızın Tahsis Belgesi verilerek KKTC'den mal edinme hakkı verilmiştir. 1995 yılında ise İTEM Yasası'nda değişikliğe gidilerek söz konusu tahsis belgesi sahibi vatandaşlara KKTC tapusu verilmişti<sup>53</sup>. Tam da bu anlayış nedeniyle gerek KKTC Anayasası'nın 159. maddesi, gerekse İTEM Yasası ile mülkiyet hakkına yapılan müdahaleler neticesinde uluslararası hukuk açısından “mülkiyet ihlaline” ilişkin çok sayıda dava açılmıştır ve bu davaların muhatabı olarak Türkiye gösterilmiştir. Bu davalar ve içeriklerine kısaca değinilmesinde yarar vardır.

<sup>50</sup> NECATİGİL, (Anayasa), s. 41 - 42.

<sup>51</sup> Loizidou v. Türkiye Davası para. 52.

<sup>52</sup> FAZİLOĞLU, Ömer, AİHM'nin Xenides-Arestis Kararı ve Kıbrıs'ta Mülkiyet Sorunu, Tepav Yayınları, s. 5.

<sup>53</sup> FAZİLOĞLU, 7 - 8.

### A. Loizidou Kararı

Loizidou Davası, bir Kıbrıslı Rum olan Titina Loizidou tarafından, KKTC'de bulunan gayrimenkulü üzerindeki mülkiyet hakkının kullanımının Türk Silahlı Kuvvetleri tarafından engellendiği gerekçesiyle, AIHM nezdinde Türkiye'ye karşı açılan ilk davadır<sup>54</sup>. Burada dikkat edilmesi gereken hususlardan ilki, mülkiyet hakkının ihlali nedeniyle, Türkiye aleyhine açılan bir davanın varlığı değil; AIHM'de ilk kez, KKTC sınırları içerisinde kalan bir gayrimenkul nedeniyle Türkiye aleyhine dava açılmasıdır<sup>55</sup>. İkincisi ise Loizidou'nun "iç hukuk yollarının etkisizliği" nedeniyle, iç hukuk yollarını tüketmeden AIHM'e başvurması ve bu başvurunun da Mahkeme tarafından kabul edilmesidir. Bir başka deyişle Loizidou, KKTC Anayasası'nda yer alan 36. ve 159. maddeler nedeniyle, KKTC makamları önünde hak araması mümkün görünmemektedir. Bu nedenle Loizidou doğrudan AIHM'e gitmeyi tercih etmiştir<sup>56</sup>.

GKRY, 1974 ve 1975 yıllarında Avrupa İnsan Hakları Komisyonuna, Türkiye'nin aleyhine, mülkiyet hakkı ihlali nedeniyle iki başvuruda bulunmuş ve Komisyon bu iki başvuruyu birleştirerek incelemiştir<sup>57</sup>. Başka bir ifade ile mülkiyet hakkının ihlal edildiğine yönelik iddialar daha Avrupa İnsan Hakları Komisyonu'nun ön başvuru kabul ettiği dönemlerden itibaren vardı ve içerik olarak Loizidou başvurusuna benzeyen bu başvurular Komisyon'un incelemesine tabi tutulmuştu<sup>58</sup>. 1998 yılına kabul edilen 11. Protokolden önce AIHS'nin iki yargı organı vardı. Bunlar; Komisyon ve Divan'dı. Başvurular Komisyon'a yapılmaktaydı, Divan ise temyiz mercii işlevi görmekteydi<sup>59</sup>. 1998 yılından sonra kabul edilen 11. Protokol ile Divan ve Komisyon birleştirilerek yargılama tek bir organ halinde getirilmiş<sup>60</sup>, böylece tüm başvurular Mahkemeye yapılmaya başlamıştır<sup>61</sup>.

<sup>54</sup> GÜNDÜZLER, Ulaş, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Avrupa Birliği Adalet Divanı Kararlarının Mülkiyet Sorunu Bakımından Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Hukukuna Etkileri, Ankara Avrupa Çalışmaları Dergisi, C: 15, 2016, s. 30.

<sup>55</sup> İbid. s. 30.

<sup>56</sup> FAZİLOĞLU, s. 10.

<sup>57</sup> NECATİGİL, (Kıbrıs Uyuşmazlığı), s. 5-6.

Belirtmek gerekir ki bugüne kadar GKRY, Türkiye'ye karşı yaptığı bütün başvuruları Komisyon'a yapmıştır ve bu başvuruların tümünde mülkiyet hakkı ihlali iddiası yer almıştır.

<sup>58</sup> İbid, s. 5-6.

<sup>59</sup> RENDA, Yaprak, Loizidou Kararından Bugüne Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin Kararları ve Birleşmiş Milletler Güvenlik Konseyi Kararlarının Kıbrıs'taki Mülkiyet Sorununa Etkisi, ANBD, S:1, 2013, s. 389.

<sup>60</sup> İbid, s. 389.

Türkiye AİHS'nin denetim sürecinde Komisyon'a bireysel olarak başvurma hakkını 1987'de, Mahkeme'nin zorunlu yargı yetkisini ise 1990'da kabul etmiştir<sup>62</sup>.

Loizidou Davası incelendiğinde, değerlendirme için iki farklı aşamanın dikkate alınması önem kazanmaktadır. Zira; söz konusu süreç ilk olarak, 22 Temmuz 1989 yılında Titina Loizidou'nun, Türkiye aleyhine Avrupa İnsan Hakları Komisyonu'na (AİHK) başvurmasıyla başlamıştır. Yukarıda da belirtildiği gibi 1989 tarihinde insan hakları ihlallerine ilişkin bireysel başvuru için önce Komisyon'a başvuru yapılmaktaydı<sup>63</sup>. Loizidou'nun başvurusunun konusu sadece mülkiyet hakkı ihlali olmayıp, mülküne ulaşmak veya mülkiyetinde olan yere erişmek için organize ettiği protesto yürüyüşü nedeniyle tutuklandığını ve serbest dolaşım hakkının elinden alındığını da iddia etmiştir<sup>64</sup>. AİHK konuya ilişkin olarak mülkiyet hakkının, serbest dolaşım hakkını içermediğini, dolayısıyla Loizidou'nun taşınmaz mallarına ulaşma konusunda herhangi bir ihlalin olmadığını belirtmiştir<sup>65</sup>. Türkiye, davanın Mahkeme'nin zorunlu yargı yetkisine girmemesi nedeniyle ön itirazda bulunmuştur. Zira Türkiye, söz konusu olayın yukarıda da belirtildiği üzere, zorunlu yargı yetkisini kabul ettiği yıl olan 1990'dan önce gerçekleştiğini, başka bir ifade ile AİHM'nin yargı yetkisini henüz kabul etmediği bir zaman diliminde gerçekleştiğini ileri sürmüştür<sup>66</sup>. Belirtmek gerekir ki Türkiye, Deklarasyon ile belirlenen AİHM'nin zorunlu yargı yetkisinin sadece kendi ulusal sınırları içerisinde, Deklarasyondan sonraki olaylar için olduğunu vurgulamıştır<sup>67</sup>. Türkiye'nin zorunlu yargı yetkisine ilişkin bir diğer itirazı ise zorunlu yargı yetkisinin kendi ulusal sınırlarıyla kısıtlı olması gerektiğine ilişkindir<sup>68</sup>.

Komisyon, Loizidou'nun mülkü üzerinde yapılan hak ihlalinin 1974 – 1985 yılları arasında olduğunu ve söz konusu yargı yetkisinin de Türkiye açısından 1990 yılı sonrası meseleler de geçerli olacağını belirtmiştir. Ancak; buradaki istisnanın ise Deklarasyon tarihinden önce başlamış bir ihlalin var olduğunu ve bu ihlalin hala devam etmekte olmasından ötürü

<sup>61</sup> İbid, s. 25.

<sup>62</sup> İnternet Kaynak: <http://www.mfa.gov.tr/insan-haklari-ve-avrupa-konseyi.tr.mfa>. Erişim Tarihi: 26.05.2020.

<sup>63</sup> GÜNDÜZLER, s. 30.

<sup>64</sup> RENDA, s. 389.

<sup>65</sup> İbid, s. 389.

<sup>66</sup> GÜNDÜZLER, s. 31.

<sup>67</sup> Case Of Loizidou V. Turkey (Preliminary Objections, No: 15318/89, 23.03.1995, Para 27 - 28.

<sup>68</sup> İbid, Para: 27.

yargı yetkisi kapsamına girdiğini belirtmiştir<sup>69</sup>. Sonuç olarak; Komisyon Türkiye'nin bu itirazlarını geçersiz bulmuş ve söz konusu başvurunun Türkiye'nin zorunlu yargı yetkisi kapsamına gireceğini belirtmiştir<sup>70</sup>. Bunun üzerine Türkiye, 1985 KKTC Anayasası'nda yer alan madde 159'a dayanarak, devletleştirme yapıldığını ve Loizidou'nun mülkiyet hakkında devam eden bir ihlalin olmadığını ileri sürmüştür<sup>71</sup>. Bunun üzerine Mahkeme kararında; "Uluslararası organizasyonların çalışmaları ve diplomatik ve uluslararası anlaşmalardaki ilişkiler bağlamında Kıbrıs Cumhuriyeti'nin uluslararası düzeyde tanınan tek hükümeti, Kıbrıs Hükümeti'dir" diyerek<sup>72</sup>, "KKTC'yi uluslararası hukuk kapsamında bir devlet olarak tanımadığını (...)"<sup>73</sup> ifade etmiştir. Bu sebeptendir ki Türkiye'nin, KKTC Anayasası'nda yer alan 159. madde nedeniyle hak ihlalinin devam etmediği iddiası, KKTC Devleti ve KKTC Anayasası'nın uluslararası hukuk açısından geçersizliği nedenleriyle, kabul edilmemiştir<sup>74</sup>.

Türkiye'nin zorunlu yargı yetkisine ilişkin yapmış olduğu diğer ön itirazda ise Türkiye'nin zorunlu yargı yetkisinin kendi ulusal sınırlarıyla kısıtlı olması gerektiği hususu yukarıda ifade edilmiş idi. Bununla ilgili olarak Mahkeme'nin tutumu; "*Taraf Devletlerin ulusal topraklarıyla sınırlandırılmadığının vurgulandığını hatırlatmaktadır. Buna göre, Sözleşmeciler Devletlerin sorumlulukları kendi topraklarının dışında da etki yaratan yetki fiilleri ile de bağlantılı olabilmektedir. Mevcut dava açısından özel öneme sahip bir husus olarak Mahkeme, Devlet sorumluluğuna ilişkin uluslararası hukuk ilkeleri uyarınca, bir askeri hareket sonucunda -ister kanuni isterse kanun dışı nitelikte olsun -ulusal toprakları dışında bir alanın etkin kontrolü uygulandığında Sözleşmeciler Taraf açısından sorumluluğu ortaya çıkardığı kanaatindedir. Anılan türden bir bölgede, Sözleşme'de altı çizilen hak ve özgürlükleri güvence altına alma yükümlülüğü, kontrolün ister doğrudan silahlı kuvvetler yoluyla isterse tali yerel bir yönetim yoluyla yapıldığına bakılmaksızın anılan kontrolden kaynaklanmaktadır*" şeklindedir<sup>75</sup>. Yani Türkiye'nin Ada'ya yapmış olduğu askeri müdahale neticesinde kendi toprakları dışında olan bir alanın etkin

<sup>69</sup> GÜNDÜZLER, s. 33.

<sup>70</sup> Detaylı bilgi için bkz: Case Of Loizidou V. Turkey (Preliminary Objections, No: 15318/89, 23.03.1995, Para 89.

<sup>71</sup> GÜNDÜZLER, s. 32.

<sup>72</sup> Loizidou v. Türkiye Davası (Dava Esasları), No: 40/1993/435/514, 18.12.1996, Para 42.

<sup>73</sup> İbid, para. 44.

<sup>74</sup> İbid, para. 44.

<sup>75</sup> İbid, para. 52.

kontrolünü ele geçirmesi, sorumluluğunu ortaya çıkarmaktadır. Mahkeme, sözü geçen etkin kontrolün sadece silahlı kuvvetler yoluyla değil, taraf devletin tali bir yerel yönetim yoluyla da yapılabileceğinin altını çizmektedir.

Kıbrıs Rum Yönetimi'nin, Kıbrıs Cumhuriyeti adına ve Türkiye aleyhine açtığı diğer bir davada, Loizidou davasındaki iddiaları tekrarlanmıştır.<sup>76</sup> Ancak bu davada AİHM önemli saptamada bulunmuştur. Buna göre; KKTC'de kurulabilecek bir iç hukuk yolunun dikkate alınabileceği tespiti yer almıştır<sup>77</sup>. Bu saptamadan hareketle Kıbrıs Türk tarafı, 2003 yılında, Mal Tazmin Yasası'nı yürürlüğe koymuştur. Bu yasa, KKTC Anayasası madde 159 ile devletin mülkiyetine geçmiş olan taşınmaz mallar nedeniyle hak kaybına uğradığını iddia eden kişilerin Mal Tazmin Komisyonuna başvurarak tazminat almalarını sağlayacak olan hukuki bir yoldur. Buradaki amaç, Kıbrıslı Rumların iç hukuk yollarını tüketmeden AİHM'e gitmelerinin önüne geçmektir<sup>78</sup>. KKTC'de oluşacağı varsayılan iç hukuk yolu ile bahsedilenin, Loizidou Davasında AİHM'nin belirttiği, Türkiye'nin iç hukuk başvuru yolu olduğunun altı yeniden çizilmelidir<sup>79</sup>. Bu kurulan Komisyon'un AİHM tarafından değerlendirilebilmesi için, Xenides-Arestis v. Turkey davası pilot dava olarak seçilmiştir<sup>80</sup>.

## B. Xenides-Arestis Kararı

Xenides-Arestis başvurusu Türkiye ve KKTC açısından, Mal Tazmin Yasası kapsamında yeni kurulan, Mal Tazmin Komisyonu'nun iç hukuk yolu sayılabilmesi için yapılan çalışmalarının değerlendirildiği ilk karardır<sup>81</sup>. Ancak Xenides-Arestis davasında beklenen sonuç gerçekleşmemiştir. Bu davada AİHM, Mal Tazmin Komisyonu'nun görev ve yetkilerini incelemiş ve eksikliklerini dile getirmiş ve bunların tamamlanması halinde iç hukuk yolu olabileceğini belirtmiştir<sup>82</sup>. AİHM'nin yapmış olduğu tespitlerden ilki, Mal Tazmin Yasası'nın menkul mallara ve manevi tazminata yönelik düzenlenmemiş olmasıdır. İkincisi, Komisyon'un

<sup>76</sup> Bkz. Xenides – Arestis Kararı (Application no. 46347/99). <https://hudoc.echr.coe.int/fre#%22itemid%22:%22001-71800%22>} Erişim tarihi: 21.05.2020.

<sup>77</sup> Xenides – Arestis Kararı (Application no. 46347/99). Bkz. ayrıca; ÖZERSAY, Kudret, AİHM'nin Xenides – Arestis Kararı, AÜSBFD, C: 61, S: 1, 2006, s. 324.

<sup>78</sup> İbid, s. 325.

<sup>79</sup> İbid, s. 326.

<sup>80</sup> İbid, s. 325.

<sup>81</sup> FAZİLOĞLU, 14.

<sup>82</sup> AYÇİÇEK, İbrahim, Halil, Kıbrıs'taki Mülkiyet Davaları (Loizidou ve Xenides- Arestis Davası), TÜSBFD, Y: 5, S: 9, 2018, s. 101.



kişilere sunduğu zarar giderme yöntemleri arasında taşınmaz malların iadesi durumunun düzenlenmemiş olmasıdır. Son olarak AIHM, Komisyon'un üyelerinin bağımsızlığına değinerek, üyelerin bir bölümünün yabancı olmasının güven açısından önemine vurgu yapmıştır<sup>83</sup>.

AIHM 2005 yılında bu dava ile ilgili olarak kararını vermiştir. Xenides-Arestis kararında da AIHM, Loizidou kararıyla vermiş olduğu görüşü yineleyerek, Türkiye'nin Kıbrıs'taki askeri kontrolü nedeniyle sorumluluğun Türkiye'ye ait olacağını bir kez daha belirtmiştir<sup>84</sup>. Mahkeme burada ihlali yapan devletin sadece tazminat ödemekle yükümlü olmadığını, aynı zamanda ihlalin ortadan kaldırılması ve söz konusu ihlal ve benzerlerinin giderilmesi için kendi hukuk sisteminde gerekli önlemleri alma sorumluluğunu da yüklemektedir. Bu tespitle Türkiye'ye, etkin çare üreten iç hukuk yolunun varlığı ve önemi bir kez daha hatırlatılmıştır<sup>85</sup>. Mahkeme, bu davada ortada bir ihlal olduğu sonucuna varmış olmakla birlikte, Türkiye'nin tazminata mahkûm edilmesini, iç hukuk yaratma ve ihlalleri önlemek için alacağı tedbirlere bağlamış ve Türkiye'nin davacıya masraflarını ödemesine hükmetmiştir<sup>86</sup>. Mevcut kararda iç hukuk yolu oluşturmanın önemine bir kez daha değinmekle kalmayıp, bunun için Xenides-Arestis'in ve bekleyen başvuruların haklarını teminat altına alınması açısından 6 ay içerisinde (3 ay içerisinde iç hukuk yolunun oluşturulması + 3 ay içerisinde çözüm yolu bulunması) istemiştir<sup>87</sup>.

Yukarıda belirtilen nedenlerle, 2005 tarihinde Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası, KKTC Meclisinden geçirilmiştir. Bu yasa KKTC Anayasası'nın 159. maddesinin 1/b kapsamına dayanarak hazırlanmıştır<sup>88</sup>. KKTC Anayasası'nın 159. maddesinin 4. fıkrasından hareketle, Kuzeyde malları kalmış ve meşru hak iddiasında bulunan (genellikle Kıbrıslı Rum) kişilere, bu haklarının ihlali iddiası hallerinde uygulanacak usuller, koşullar ve tazminat ödenmesi 159. maddesinin 4.

<sup>83</sup> ÖZERSAY, Xenides – Arestis Kararı, 326.

<sup>84</sup> DEREBOYLULAR, Özde / ARMAN, Perçem, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin Kıbrıs ile İlgili Verdiği Kararların KKTC ve Türkiye'ye Etkisi, TBBD, S: 136, 2018, s. 313.

<sup>85</sup> ÖZERSAY, Xenides – Arestis Kararı, s. 327 – 328.

<sup>86</sup> İbid, s. 328.

<sup>87</sup> RENDA, s. 392.

<sup>88</sup> 1985 KKTC Anayasası'nın 159. maddesinin, ilk fıkrasının (b) bendi şu şekilde “Kıbrıs Türk Federe Devletinin ilan edildiği 13 Şubat 1975 tarihinde terkedilmiş bulunan veya söz konusu tarihten sonra yasanın terkedilmiş veya sahihsiz taşınmaz mal olarak nitelendirdiği veya hüküm veya tasarrufu kamuya ait olması gerekli olup da aidiyeti saptanamamış olan tüm taşınmaz mallar, bina ve tesisler(...)” ifade edilmiştir.

fıkrası kapsamında düzenlenmektedir<sup>89</sup>. Bu yeni düzenleme ile Taşınmaz Mal Komisyonu (TMK) kurulmuştur. Bu komisyon 7 üyeden oluşup, bu üyelere en az ikisi Kıbrıslı Türk, Kıbrıslı Rum, Türkiye, Yunanistan ve Birleşik Krallık vatandaşı olmamalıdır. Bunun yanı sıra; bu üyelerin, Kuzeyde malı kalmış olan Kıbrıslı Rumlara ait mallarla, doğrudan veya dolaylı olarak hiçbir ilgisinin veya bağlarının olmaması gereklidir<sup>90</sup>.

Yetki açısından Komisyon, belirli şartların yerine getirilmesiyle taşınmaz malların; iadesi, takası veya tazminat ödenmesine karar verebilecektir<sup>91</sup>. KKTC açısından iade meselesi hoş karşılanmamıştır. Aslında burada iade iki şekilde ele alınmalıdır. Bunlardan ilki hemen iade (makul olan süre belirlenir), ikincisi ise kapsamlı çözüm ertesinde yapılacak olan iadedir<sup>92</sup>. İfadeye ilişkin olarak 67/2005 sayılı Yasanın 8. maddesinin 1. fıkrası Komisyon'un hangi şartlarda iade yapabileceğini detaylı bir şekilde düzenlemiştir<sup>93</sup>. TMK'nın, AİHM'nin belirttiği kıstaslar çerçevesinde faaliyete geçmesi elbette ki AİHM'nin de yükünü azaltacak ve bir nevi süzgeç rolü üstlenecekti. Zira AİHM, Kıbrıs'taki mülkiyet konularında karar vermekte zorlanıyordu ki binlerce dava sırada bekliyor ve davalar çok geç sonuçlanıyordu<sup>94</sup>.

67/2005 sayılı Yasa'nın çeşitli hükümlerinin Anayasaya aykırı olduğu iddiasıyla dönemin muhalefet partisi olan Ulusal Birlik Partisi (UBP), iptal talebiyle Anayasa Mahkemesine gitmiştir. Ancak KKTC Anayasa Mahkemesi söz konusu yasa'yı Anayasaya aykırı bulmamıştır<sup>95</sup>. Burada KKTC Anayasa Mahkemesi, 67/2005 sayılı Yasaya dayanak olan KKTC

<sup>89</sup> 1985 KKTC Anayasası'nın 159. maddesinin, 4. fıkrası şu şekilde, “*Yukarıdaki (1). fıkranın (b) ve (c) bendlerinin kapsamına giren taşınmaz mallar ile ilgili olarak meşru hak iddia edenlerin ortaya çıkması halinde, haklarının ispatı için gerekli usul ve koşullar ile alacakları tazminat esasları yasa ile düzenlenir.*” İfade edilmiştir.

<sup>90</sup> GÜREL, s. 28.

<sup>91</sup> İbid. s. 28.

<sup>92</sup> ÖZERSAY, Kudret, Kuzey Kıbrıs'ta Yürürlüğe Giren Yeni Mülkiyet Yasası Hakkında, Mülkiye Dergisi, C: 29, S: 249, 2005, s. 129.

<sup>93</sup> 67/2005 sayılı, Anayasanın 159'uncu Maddesinin (1). fıkrasının (b) bendi Kapsamına Giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası Ve İadesi Yasası, md. 8/1 şu ifadelere; “Başvuranın iadesini talep ettiği, yürürlükteki yasalar uyarınca mülkiyet hakkı veya kullanım hakkı herhangi bir gerçek veya devlet dışındaki tüzel kişiye ait olmayan ve iade edilmesi, konumu ve niteliği itibarıyla ulusal güvenliği ve kamu düzenini tehlikeye düşürmeyecek, kamu yararına tahsis edilmemiş olan ve askeri bölgeler veya askeri tesisler dışındaki taşınmaz mallar Komisyon kararıyla makul bir sürede iade edilebilir” yer vermiştir.

<sup>94</sup> RENDA, s. 392.

<sup>95</sup> KKTC Anayasa Mahkemesi, Numara: 3/2006, Dava No: 3/2006.

Anayasası'nın 159. maddesini, uluslararası hukuka uygun yorumlaması neticesinde, bu başvuruyu reddetmiştir<sup>96</sup>.

Xenides-Arestis kararıyla, Mal Tazmin Komisyonu'nun eksiklikleri yukarıda da belirtilmiştir. Mal Tazmin Komisyonunda belirtilen eksiklikler, 67/2005 sayılı Yasa ile kurulan TMK ile giderilmeye çalışılmış ve kısmen AİHM'nin belirttiği çerçevede de çözümler üretmeye başlamıştır<sup>97</sup>. TMK'nın kurulmasından sonra AİHM'nin önündeki başvurulardan olan Demades ve Tymvios için TMK, tazminat önerisinde bulunmuştur. Başvurucular TMK'nın önerisini kabul etmiş ve dostane çözüm ile bu sorun çözülmüştür<sup>98</sup>. Bu süreci AİHM de yakından takip etmiş, zira TMK'nın iç hukuk yolu olup olmadığı hususu AİHM'nin üzerindeki iş yükü açısından da önem arz etmekteydi. Bu nedenle sekiz davayı birleştirmiş ve bunları pilot dava olarak belirterek incelemede bulunmuştur<sup>99</sup>.

### **C. Demopoulos ve Diğerleri Kararı**

Demopoulos ve Diğerleri Davasında AİHM, Türkler açısından çok önemli bir karar vermiştir ve bu karar Kıbrıs'ta mülkiyet sorunu açısından da dönüm noktalarından biri olarak sayılmaktadır. Kararda, başvuruda bulunan mülk sahiplerinin iç hukuk yollarını tüketmemesi nedeniyle davanın reddedilmesi gerekliliğine değinilmiştir<sup>100</sup>. Bir başka ifade ile TMK artık, AİHM nezdinde bir iç hukuk yolu olmuş ve mülkiyet konusunda AİHM'e başvuru yapılmadan önce bir süzgeç görevi üstlenmiş olacaktır.

Başvurucular, bu kararda Komisyon'un "iade" seçeneğine yeterince yer verilmediğini ileri sürmüş olsa da AİHM, eski hale getirme durumu varsa, davalı devletin bunu yapması gerektiğini; ancak eski hale getirme mümkün değilse de ihlal kararını yerine getirebilme adına maddi tazminat verebileceğini belirtmiştir<sup>101</sup>. AİHM, iadenin söz konusu olduğu hallerde bazı gayrimenkullerde kişilerin yaşadığını, bazı gayrimenkullerin askeri bölgelerde yer aldığını veya bu gayrimenkullerin önemli bir kamu

<sup>96</sup> ERHÜRMAN, Tufan, 25 Soruda Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin Kıbrıs'taki Mülkiyet Sorunu Konusundaki Son (Demopoulos ve Diğerleri) Kararı, Yenidüzen Gazetesi, 3.09.2015, md. 3; İnternet Kaynak: <http://www.yeniduzen.com/demopoulos-ve-digerleri-karari-55519h.htm>, Erişim Tarihi: 21.07.2019.

<sup>97</sup> DEREBOYLULAR / ARMAN, s. 314; ERHÜRMAN, md. 3.

<sup>98</sup> DEREBOYLULAR / ARMAN, s. 314.

<sup>99</sup> ERHÜRMAN, md. 3.

<sup>100</sup> DEMOPOULOS and OTHERS v. TURKEY DECISION, Application No. 46113/99, 3843/02, 13751/02, 13466/03, 10200/04, 19993/04, 21819/04, 1.03.2010, Para: 127.

<sup>101</sup> DEMOPOULOS and OTHERS v. TURKEY, Para, 114.

maksadıyla kullanıldığının da göz ardı edilmemesi gerektiğini belirtmiştir<sup>102</sup>. Başvurucuların bir diğer önemli iddiası da, AİHM'e başvurunun iç hukuk yollarının tüketilmesinden sonra yapılmasına yönelik olan kurala ilişkindir. Zira başvurucular AİHM'e başvurmalarından belirli bir süre sonra kurulan ve iç hukuk yolu olarak ifa edilen TMK'a başvuru aşamasının pek mümkün olmadığını ifade etmiştir<sup>103</sup>. AİHM'in bu konuyla ilgili olarak başvuruculara verdiği yanıt, iç hukuk yollarının tüketilmesiyle ilgili olarak verilen kararlarda başvuru tarihlerinin dikkate alındığına dairdir. Fakat AİHM bu durumun istisnalarının olduğu ve bu istisnalardan birinin de Demopoulos ve Diğerleri Davasında ortaya çıktığını ifade etmiştir<sup>104</sup>.

Demopoulos ve Diğerleri Davası aslında KKTC ve T. C. için çok önemli bir dönüm noktasıdır. Zira TMK, 17.03.2006 yılında faaliyete geçmiş olmasına karşın, bu kuruma 2006 yılında 100, 2007 yılında 197, 2008 yılında 76, 2009 yılında 70 başvuru yapılırken; Demopoulos ve Diğerleri davasının kararının<sup>105</sup> verildiği yıl olan 2010'da 397 ve en çok başvuru yapılan 2011 yılında ise 1926 başvuru yapılmıştır<sup>106</sup>. Verilerden de anlaşılacağı üzere; TMK'nın faaliyete geçmesiyle ilk dönemlerde az da olsa bu kuruma başvurular yapılmıştır. Fakat Demopoulos ve Diğerleri kararı sonrasında TMK'nın iç hukuk yolu sayılmasıyla, bu Komisyon'a yapılan başvurularda anlamlı artışlar görülmüştür. Komisyon'a 2013 yılına kadar 1000 üzeri başvuru yapılmış, sonrasında da başvurular giderek azalmıştır<sup>107</sup>. Başvuruların azalması, TMK'nın işlevsiz olduğu şeklinde yorumlanmamalıdır. Zira TMK'nın önüne gelen meselelerin, normal şartlardaki gibi emsal teşkil edilebilecek bir davaya bakarak çözülecek meseleler olmadığı aşikârdır. Çünkü Demopoulos ve Diğerleri davasında da belirtildiği gibi; mülkiyet hakkına ilişkin davaların teknik davalar olarak sayılmayacağını vurgulanmıştır<sup>108</sup>. Ada'nın siyasi ve tarihi durumundaki karmaşıklık, bu karmaşıklık halinin uzun sürmesi ve bu dönemlerde siyasi olarak birçok adımlar atılması, mahkeme tarafından görmezden gelinmemiştir ve bunlar Mahkemenin yorumunda etkili faktörler olarak

<sup>102</sup> GÜNDÜZLER, s. 47.

<sup>103</sup> ERHÜRMAN, md. 14/a.

<sup>104</sup> İbid, md. 14/a.

<sup>105</sup> Demopoulos ve Diğerleri Davasının Karar Tarihi: 1.03.2010.

<sup>106</sup> Taşınmaz Mal Komisyonu İstatistik: [http://www.tamk.gov.ct.tr/dokuman2/istatistik\\_temmuz19.pdf](http://www.tamk.gov.ct.tr/dokuman2/istatistik_temmuz19.pdf), Erişim Tarihi: 20.07.2019.

<sup>107</sup> Taşınmaz Mal Komisyonu İstatistik: [http://www.tamk.gov.ct.tr/dokuman2/istatistik\\_temmuz19.pdf](http://www.tamk.gov.ct.tr/dokuman2/istatistik_temmuz19.pdf), Erişim Tarihi: 20.07.2019.

<sup>108</sup> ERHÜRMAN, md. 16.

dikkat çekmektedir<sup>109</sup>. Buradan hareketle, TMK'nın önündeki sorunları karara bağlamasında uzun zaman harcamasının sebebi, tabiri caizse ince eleyip sık dokumasındandır. Komisyonun bu şekilde özenli hareket etmesinin sebebi ise Komisyonun etkinliğiyle ilgili herhangi bir sorgulamaya yer bırakmamak içindir. Zira AİHM, var olan bir insan hakkı ihlalinin ortadan kaldırırken, bir başka insan hakkı ihlaline yol açmamaya önem vermektedir.

TMK'nın iç hukuk yolu sayılmasının ardından Komisyon'un yetkilerinden olan "taşınmazın iadesi" konusunun fiilen uygulanamayacağı hususu, Komisyon çalışmalarının en çok eleştirilen noktalarından biri olmuştur. Ancak TMK, iadenin zor olduğunu hatta sınırlı olabileceğini, çünkü iade yapılmadan önce bazı kriterlere uyulması gerektiğinin altını çizmektedir. Bu tespite rağmen taşınmaz iadelerinin yapıldığı görülmektedir. TMK'nın resmi olarak yayınladığı raporda, başvurular 4 şekilde neticelenmiştir. Bunlardan ilki; 3 başvurucuya taşınmaz iadesi; ikicisi; 1 başvurucuya Kıbrıs'ta çözüm olduktan sonra taşınmazın iadesi; üçüncüsü; 7 başvurucuya tazminat ödenmesi ve taşınmazın iadesi; son olarak da 1 başvurucu için kısmi iade şeklindedir<sup>110</sup>. Söz konusu neticelenen bu başvurulardan son olarak belirtilen "kısmi iade" ile ifade edilen "iadenin sınırlı" şekilde olması demektir. TMK'nın kurulmasından bu yana bu kurum 1202 başvuruyu sonuçlandırmıştır. Bu başvurulardan 12'si iade kapsamında olduğu görülmekte, kalan 1190 karar ise iade ile ilgili olmayan başvurular bağlamında TMK tarafından sonlandırılmıştır<sup>111</sup>. 2017 yılında TMK'nın taşınmaz mal iadesi kapsamında Kozanköy'deki taşınmaza dair kararı çok eleştirilmiştir. TMK'nın bu kararda vurguladığı hususları aslında Demopoulos ve Diğerleri davasında AİHM de tespit etmiştir. Başka bir ifade ile AİHM, Demopoulos ve Diğerleri davasında başvurucuların mülkiyet haklarını kaybetmediklerini açıkça belirtmiştir. Bunun yanı sıra Türk Hükümetinin, burada yaşayanları göz ardı ederek, hassas ve askeri bölge olduğuna veya kamu yararı için kullanılıp kullanılmadığına bakılmadan taşınmazın başvuruculara iade edilmesini sağlamasının gerçekçi olmadığını da vurgulamıştır<sup>112</sup>. Kozanköy'de malı iade edilen Nikolas Skuridis'in başvurusunda bu şartlar yerine getirilmiş olmasından dolayı

<sup>109</sup> İbid, md. 16.

<sup>110</sup> Taşınmaz Mal Komisyonu İstatistik: [http://www.tamk.gov.ct.tr/dokuman2/istatistik\\_temmuz19.pdf](http://www.tamk.gov.ct.tr/dokuman2/istatistik_temmuz19.pdf), Erişim Tarihi: 20.07.2019.

<sup>111</sup> Taşınmaz Mal Komisyonu İstatistik: [http://www.tamk.gov.ct.tr/dokuman2/istatistik\\_temmuz19.pdf](http://www.tamk.gov.ct.tr/dokuman2/istatistik_temmuz19.pdf), Erişim Tarihi: 20.07.2019.

<sup>112</sup> DEMOPOULOS and OTHERS v. TURKEY, Para, 112.

Komisyon iade kararı vermiştir. Sonrasında Skuridis'in, KKTC'deki makamlardan gerekli izinleri neredeyse tamamlayarak arazisi üzerinde inşaaata başlayacak olması kamuoyunun dikkatini çekmiştir.

TMK'ya gelen başvuruların sonuçlandırılması sürecinde TMK'nın yeterince hızlı çalışmadığı ve çözüm üretme kriterleri açısından sorunlar yaşandığı görülmektedir. İstatistiklere bakıldığında; TMK'nın kuruluşundan bu yana bu kuruma toplam 6574 başvuru yapıldığı ve bu başvurulardan sadece 1202'si sonuçlandırılmış olduğu görülmektedir.<sup>113</sup>.

#### **D. Joannou Kararı**

Joannou başvurusunda, TMK'ya başvurmasına rağmen kendisini oyaladıklarını ve bir türlü karar verilmediğini iddia etmiş ve bu nedenle de TMK'nın etkin iç hukuk yolu olmasının da yeniden değerlendirilmesi gerektiğini ileri sürmüştür<sup>114</sup>. Türkiye henüz TMK önündeki sürecin tamamlanmadığını, iç hukuk yollarının tüketilmediğini ileri sürerek davanın kabul edilemez olduğuna dair itirazda bulunmuştur<sup>115</sup>. Fakat AİHM yaptığı değerlendirmede bu davada başvuranın, TMK nezdindeki davasının sürüncemede kalması ve mülkü için tazminat talep edememesi nedeniyle Türk Hükümeti'nin iç hukuka yönelik itirazının, başvuranın şikayeti ile birleştirilerek incelenmesi kanaatine varmıştır<sup>116</sup>. AİHM, TMK'nın iç hukuk yolu olarak kabul edilip edilmeyeceğiyle ilgili olarak böyle bir değerlendirmeyi gerektirecek bir bulguya rastlanmadığını, söz konusu davada yaşanan gecikmenin Demopoulos ve Diğerleri Davası'ndaki ilkelerin ihlal edildiği anlamını taşımayacağı ve TMK'nın etkin bir iç hukuk yolu olup olmasının değerlendirilmesi açısından yeterli argüman olmadığını belirtmiştir<sup>117</sup>. Buna rağmen; AİHM yaptığı ilave değerlendirmede TMK'nın bu dava açısından bazı ihmalleri olduğunu, gerekli özeni göstermemesi ve uygun ivedilikte karar vermemesi nedeniyle davanın uzadığını, bu nedenle de Joannou'nun hakkının ihlal edildiğini de ayrıca belirtmiştir<sup>118</sup>.

Aslında AİHM bu kararıyla TMK'nın iç hukuk yolu olduğunu yeniden tekrar etmiş, ancak bazı özel durumlarda başvuruların AİHM'nin önüne

<sup>113</sup> İnternet Kaynak: Taşınmaz Mal Komisyonu İstatistik: [http://www.tamk.gov.ct.tr/dokuman2/istatistik\\_temmuz19.pdf](http://www.tamk.gov.ct.tr/dokuman2/istatistik_temmuz19.pdf), Erişim Tarihi: 20.07.2019.

<sup>114</sup> JOANNOU v. TÜRKİYE DAVASI, Başvuru No. 53240/14, 12.12.2017, Para: 60.

<sup>115</sup> İbid, Para: 63.

<sup>116</sup> İbid, Para: 63.

<sup>117</sup> İbid, Para: 81 - 86.

<sup>118</sup> İbid, Para: 94 - 105.

doğrudan gidebileceğini göstermiştir. AİHM, önüne gelen bu başvuru ile TMK'nın etkinliğine ve Demopoulos ve Diğerleri kararlarıyla belirtilen ilkelerin ihlal edilip edilmemesine bakmıştır. Bir eksiklik görülmesi durumunda, AİHM'nin önüne gelecek olan davalarda TMK'nın etkin iç hukuk yolu mercii olmasına itiraz edebileceği şimdiden öngörülmelidir.

Bugünün koşullarında, TMK etkin bir iç hukuk yolu olarak kabul edilmektedir ve bu görevi de titizlikle yerine getirmektedir. TMK'nın iç hukuk yolu olarak kabul edilmesi sadece Türkiye'yi değil, AİHM'mi de rahatlatmış, AİHM'e Ada kaynaklı gelen davalar açısından adeta bir filtre rolü üstlenmiştir. Aslında burada TMK'ya sahip çıkacak olan KKTC ve T. C. devletleridir. Ada'da yaşayan Türkler ile Rumlar arasındaki taşınmaz mal mülkiyeti ihtilafları uluslararası ve karmaşık bir meseledir. AİHM bu yetkiyi TMK'ya kolayca vermemiştir. Unutulmamalıdır ki bugün olduğu gibi ileride de Kıbrıs meselesinin en can alıcı noktası taşınmaz mal mülkiyeti olmaya devam edecektir.

### **Sonuç**

Mülkiyet hakkı, sadece devletlerin kendi mevzuatlarıyla değil, uluslararası antlaşmalarla ve sözleşmelerle de korunmaktadır. Ancak mülkiyet hakkı, Kıbrıs Adası için ayrı bir önem arz etmektedir. Kıbrıs Cumhuriyeti'nin dağılmasından sonra, Kıbrıslı Türkler kendi hayatlarını devam ettirebilmek için ilk olarak Kıbrıs Türk Otonom Devletini kurmuşlar, hemen ardından Kıbrıs Türk Federe Devletini oluşturulmuş ve KTFD Anayasası da yürürlüğe girmiştir. KTFD Anayasası'nda mülkiyete ilişkin düzenleme olmasına rağmen, KKTC Anayasası'nda da yer alan mülkiyete yönelik düzenlemelerin, ikisi arasında bir karşılaştırma yapıldığında, daha evrensel nitelikte ve uluslararası hukuk düzenlemelerine uygun olduğu görülmektedir.

KKTC'nin ilan edilmesi ve 1985 KKTC Anayasasının yürürlüğe girmesi ile birlikte Anayasada yer alan "mülkiyet hakkı" ile anayasal bir güvence yaratılmışsa da, KKTC'nin, BM raporlarında da yer aldığı üzere, tanınmaması sebebiyle bu anayasal güvencenin niteliği uluslararası hukuk açısından da tartışmalı hale gelmektedir. KKTC Anayasası bazı hükümleriyle AİHM'e uygun olarak hazırlanmışsa da, mülkiyete ilişkin ilgili maddenin hukuka uygunluğunda sorun yaşanmıştır. Bu sorunun aşılması noktasında yeni bir yasa ile TMK oluşturulmuştur.

TMK'nın oluşturulması ve AİHM tarafından etkin bir iç hukuk yolu olarak kabul edilmesi sadece Türkiye açısından değil, AİHM açısından da önem arz etmektedir. Zira her geçen gün Ada'da taşınmaz mal ihtilaflarının,

özellikle Ada'nın ikiye bölünmüşlüğü, siyasi ve uluslararası çözümsüzlük sürecinin devam ediyor olmasıyla bağlantılı olarak artması ve AIHM'e yoğun başvurular olması sebebiyle, TMK'nın kurulması önemli bir aşama olarak kabul edilmelidir. TMK'nın etkin bir iç hukuk yolu olarak kabul edilmesi ile AIHM önüne gidecek olan başvuruların ve olası davaların azaltılması kısmen de olsa sağlanmıştır. TMK'nın Türkiye açısından önemi ise uyuşmazlıkların AIHM'e ulaşmadan uzlaşma yoluyla çözüm bulabilme olasılığını sağlaması olarak ortaya çıkmaktadır. Ancak TMK'nın etkin bir kurum olarak ve AIHM'in belirlemiş olduğu ölçütlere göre görevine devam edip etmeyeceği, kendi karar pratiği ile yine AIHM'in ileride vereceği kararlar ile şekillenecektir.

### **KAYNAKÇA**

- AYBAY, Rona, İnsan Hakları Hukuku, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2. Bası, 2015.
- BOZKURT, Enver, İnsan Haklarının Korunmasında Uluslararası Hukukun Rolü, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara, 2003.
- CARSS Monica / FRISK, Mülkiyet Hakkı, Avrupa Konseyi, İnsan Hakları El Kitapları Numara 4, 2001.
- FAZİLOĞLU, Ömer, AIHM'nin Xenides-Arestis Kararı ve Kıbrıs'ta Mülkiyet Sorunu, TEPAV Yayınları.
- GEMALMAZ, H. Burak, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Mülkiyet Hakkı, İÜSBE, Kamu Hukuku Anabilim Dalı, Yayınlanmış Doktora Tezi, İstanbul, 2008.
- GÖZLER, Kemal, Türk Anayasa Hukuku Dersleri, Ekin Basım Yayın, Bursa, 23. Bası, 2019.
- GRGIC, Aida / MATAGA Zvonimir / LONGAR Matija / VILFAN Ana, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Kapsamında Mülkiyet Hakkı, Avrupa Konseyi, İnsan Hakları El Kitapları Numara 10, 2007.
- GÜNEŞ, Yusuf, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Çerçevesinde Mülkiyet Hakkı İhlallerinden Doğan Hukuksal Sorunlar ve Çözüm Önerileri, İÜSBE, Özel Hukuku Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul, 2015.
- GÜREL, Ayla, Kıbrıs'ta Yerinden Olmak Sivil ve Askeri Çatışmanın Sonuçları, PRIO, Rapor 4, 2012.
- KABOĞLU, Ö. İbrahim, Özgürlükler Hukuku, İmge Kitabevi, Ankara, 6. Bası, 2002.
- NECATİGİL, M. Zaim, Kıbrıs Uyuşmazlığı ve AIHM Kıskaçında Türkiye, Turhan Kitabevi, 2. Bası, Ankara, 2006.



- NECATİGİL, M. Zaim, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde Anayasa ve Yönetim Hukukunun Esasları, Işık Kitabevi, Lefkoşa, 2015.
- PAZARCI, Hüseyin, Uluslararası Hukuk, Turhan Kitabevi, Ankara, 14. Bası, 2015.
- SAĞLAM, Fazıl, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Anayasa Hukuku Dersleri, YDÜ Basım, Lefkoşa, 2016.
- SUR, Melda, Uluslararası Hukukun Esasları, Beta Yayınevi, İstanbul, 11. Bası, 2017.
- TANÖR, Bülent / YÜZBAŞIOĞLU, Necmi, 1982 Anayasasına Göre Türk Anayasa Hukuku, Beta Yayınevi, İstanbul, 11. Bası, 2012.
- Makaleler**
- ATEŞ, Umut, İnsan Hakları Avrupa Mahkemesi Kararları Işığında Mülkiyet Hakkı, Hukuk Gündemi, S: 3, Ankara Barosu Yayınları, 2005.
- AYBAY, Rona, Uluslararası Antlaşmaların Türk Hukuku'ndaki Yeri, TBBD, S: 70, 2007, s. 187 – 213.
- AYÇİÇEK, İbrahim, Halil, Kıbrıs'taki Mülkiyet Davaları (Loizidou ve Xenides- Arestis Davası), TÜSBD, Y: 5, S: 9, 2018, s. 87 – 108.
- AZARKAN, Ezeli, Devletlerin Tanınması ve 1933 Montevideo Sözleşmesi, Gaziantep University Journal of Social Sciences, 15 (4), 1055-1068. DOI: 10.21547/jss.265485.
- BİLGİN, Burak, AİHS ve Diğer Uluslararası Anlaşmaların İç Hukuktaki Yeri Bağlamında 2004 Değişikliğinin Beraberinde Getirdiği Sorunlar ve Bazı Çözüm Önerileri, MÜHFHAD, C: 22, S: 1, 2016, s. 131 – 155.
- DEREBOYLULAR, Özde / ARMAN, Perçem, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin Kıbrıs İlgili Verdiği Kararların KKTC ve Türkiye'ye Etkisi, TBBD, S: 136, 2018, s. 293 – 326.
- DİNÇ, Günay, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Mülkiyet Hakkı, TBBD, S: 51, 2004.
- GÜNDÜZLER, Ulaş, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Avrupa Birliği Adalet Divanı Kararlarının Mülkiyet Sorunu Bakımından Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Hukukuna Etkileri, Ankara Avrupa Çalışmaları Dergisi, C: 15, 2016, s. 23 – 58.
- GEMALMAZ, H. Burak, Anayasa Mahkemesi Bireysel Başvuru Usulünde Mülkiyet Hakkının Uygulanabilirliği Meselesi I: AYM Kararlarının Mülkiyet Hakkının Mevcudiyetinin Dayanağı Olarak Uluslararası Hukuka Açıklık Açısından Eleştirel Değerlendirilmesi, AYD, C: 32, 2015, s. 379 – 401.
- ÖZERSAY, Kudret, AİHM'nin Xenides – Arestis Kararı, AÜSBFD, C: 61, S: 1, 2006, s. 323 – 332.

ÖZERSAY, Kudret, Kuzey Kıbrıs'ta Yürürlüğe Giren Yeni Mülkiyet Yasası Hakkında, Mülkiye Dergisi, C: 29, S: 249, 2005, s. 121 – 131.

RENDA, Yaprak, Loizidou Kararından Bugüne Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin Kararları ve Birleşmiş Milletler Güvenlik Konseyi Kararlarının Kıbrıs'taki Mülkiyet Sorununa Etkisi, ANBD, S:1, 2013, s. 387 – 397.

YILMAZ, Didem, 6216 Sayılı Kanundaki “Taraf Olma” Koşulu ve AİHS, Ek 4. ve 7. Protokollerde Yer Alan Hakların, Anayasal Temel Haklar Olarak Bireysel Başvuru Yolunda Uygulanabilirliği Hakkında Bir Değerlendirme, AÜHFD, C:64, S: 3, 2015, s. 815 – 854.

### **Diğer Kaynaklar**

4.11.1950 Tarihli, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi, Giriş Metninden Bazı Alıntılar, İnternet Kaynak: <https://tihv.org.tr/avrupa-insan-haklari-sozlesmesi/>, Erişim Tarihi: 10.01.2019.

ERHÜRMAN, Tufan, 25 Soruda Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin Kıbrıs'taki Mülkiyet Sorunu Konusundaki Son (Demopoulos ve Diğerleri) Kararı, Yenidüzen Gazetesi, 3.09.2015, md. 3. İnternet Kaynak: <http://www.yeniduzen.com/demopoulos-ve-digerleri-karari-55519h.htm>, Erişim Tarihi: 21.07.2019.

İnternet Kaynak: <http://www.yeniduzen.com/skuridis-ev-insasi-icin-izinleri-tamamliyor-105551h.htm>, Erişim Tarihi: 20.07.2019.

### **Yargı Kararları**

KKTC Anayasa Mahkemesi, No: 3/2006, Dava No: 3/2006.

Yüksek İdare Mahkemesi, No: 119 / 2003, Dava No: 20 / 2010.

CASE OF LOIZIDOU v. TURKEY (PRELIMINARY OBJECTIONS

LOİZİDOU v. TÜRKİYE.

DEMOPOULOS and OTHERS v. TURKEY DECISION, Application nos. 46113/99, 3843/02, 13751/02, 13466/03, 10200/04, 19993/04, 21819/04, 1.03.2010, Para: 127.

### **Kısaltmalar**

AİHM : Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi

AİHS : Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi

AÜHFD : Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi

AÜHFY : Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları

AÜSBFD : Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi

AYD : Anayasa Yargısı Dergisi

AYM : Anayasa Mahkemesi

C : Cilt

GKRY	: Güney Kıbrıs Rum Yönetimi
İHEB	: İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi
İTEM Yasası	: İskân Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası
KKTC	: Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
Para	: Paragraf
PRIÖ	: Peace Research Institute Oslo
S	: Sayı
TBBĐ	: Türkiye Barolar Birliği Dergisi
TEPAV	: Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı
TMK	: Taşınmaz Mal Komisyonu
TÜSBD	: Toros Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi
Y	: Yayın
YDÜ	: Yakın Dođu Üniversitesi