

## Das Problem mit dem Eigentum in der Türkischen Republik Nordzypem im Gange zur Kommission für unbewegliches Eigentum<sup>(\*)</sup>



*Taşınmaz Mal Komisyonuna Giden Süreçte  
Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetindeki Mülkiyet Sorunu*

**Mehmet DİREKLİ**



Assistent Professor Doktor

Universität Wien Institut für Politikwissenschaft

### Schlüsselwörter

*Zypernfrage,  
Eigentum,  
Europäischer  
Gerichtshof für  
Menschenrechte,  
Kommission für  
unbewegliches  
Eigentum,  
Bevölkerungsaustausch.*

### Abstrakt

Eines der wichtigen Unterthemen des Zypernproblems ist die Eigentumsfrage. Dieses Problem steht im Zusammenhang mit der Rückgabe der hinterlassenen Besitztümer von Flüchtlingen, die nach 1974 im Rahmen der Bundesgebietsbestimmung von Norden nach Süden bzw. von Süden nach Norden zugewandert sind. Ziel der Problemlösung ist es, die Ansprüche derjenigen, die ihr Eigentum verloren haben, im Einklang mit dem Völkerrecht und dem Dualitätsprinzip umfassend zu klären und dabei auch die Persönlichkeitsrechte der derzeitigen Nutzer zu berücksichtigen. Allerdings ist die Eigentumsfrage in der Zypern-Frage ein komplexes Problem.

In diesem Artikel wird das Problem der Rückgabe des Eigentums von Menschen untersucht, die nach 1974 von Norden nach Süden auf die Insel Zypern gezogen sind. Zu diesem Problem werden beim Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte eingereichte Fälle und Entscheidungen vorgestellt. Darüber hinaus wird die Struktur der auf der türkischen Seite der Insel eingerichteten Kommission für unbewegliches Eigentum, die eines der wichtigsten Elemente des Problems darstellt, ein weiteres wichtiges Element des Artikels darstellen. Die Hauptfrage der Forschung ist, inwieweit die Arbeitsweise dieser Kommission zur Lösung des Problems beitragen kann. Die Hauptmethode der Forschung ist die Untersuchung früherer Fälle zu diesem Thema.

### Anahtar Kelimeler

*Kıbrıs Meselesi,  
Mülkiyet,  
Avrupa İnsan Hakları  
Mahkemesi,  
Taşınmaz Mal  
Komisyonu,  
Mübadele.*

### Öz

Kıbrıs sorununun önemli alt temalarından biri de mülkiyet sorunudur. Bu sorun, federal toprak tahsisi kapsamında 1974'ten sonra kuzeyden güneye veya güneyden kuzeye göç eden mültecilerin geride bıraktıkları eşyaların iadesiyle ilgilidir. Sorunun çözümündeki amaç, mevcut kullanıcıların kişilik haklarını da göz önünde bulundurarak, uluslararası hukuk ve karşılıklılık ilkesine uygun olarak mülkünü kaybedenlerin taleplerini kapsamlı bir şekilde açıklığa kavuşturmadır. Ancak Kıbrıs sorununda mülkiyet meselesi karmaşık bir konudur.

Bu makale, 1974'ten sonra Kıbrıs adasına kuzeyden güneye taşınan kişilerin mallarının iade edilmesi sorununu incelemektedir. Bu konuda Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne sunulan dava ve kararlar araştırılmıştır. Ayrıca sorunun en önemli unsurlarından biri olan adanın Türk tarafında kurulan Taşınmaz Mal Komisyonu'nun yapısı da yazının bir diğer önemli unsuru olmaktadır. Araştırmanın temel sorusu bu komisyonun işleyişinin sorunun çözümüne ne ölçüde katkı sağlayabileceğidir. Araştırmanın ana yöntemi, bu konuyla ilgili önceki mahkeme kararlarının incelenmesidir.

<sup>(\*)</sup> Araştırma Makalesi.  
Hakem denetiminden geçmiştir.

Gönderim Tarihi: 25.10.2024, Kabul Tarihi: 03.01.2025.

## EINFÜHRUNG

Als 1963 der damalige Präsident Zyperns, *Makarios*, eine Verfassungsreform mit 13 Artikeln ankündigte, kam es zu Konflikten zwischen der griechischen und der türkischen Gemeinschaft der Insel. Die türkische Seite zog sich aus der Regierung zurück und damit endete die verfassungsmäßige Ordnung. Das türkisch-zypriotische Volk erklärte seine Autonomie und erklärte, dass die griechischen Zyprioten es nicht mehr repräsentierten. Zwischen 1963 und 1974 gab es Vermittlungsversuche zwischen den beiden Gemeinschaften, die jedoch erfolglos blieben. Am 15. Juli 1974 wurde *Makarios* durch einen von Offizieren aus Griechenland unterstützten Militärputsch gestürzt. Infolge dieses Putsches wurde die Türkei als Garant Staat der Verfassung der Republik Zypern (Garantievertrag von 1960) auf der Grundlage der ihr durch Artikel 3 des Garantievertrags vom 20. Juli 1974 verliehenen Befugnisse zum Andere, darunter das Vereinigte Königreich und Griechenland, intervenierten militärisch gegen den Putsch<sup>1</sup>.

Nach dem Putsch von 1974 und der anschließenden militärischen Intervention des Garantistaates Türkei auf der Insel, UN-Sicherheitsrat-Resolution Nr. 367, führten beide Parteien von 1975 bis 1976 unter der Leitung von UN-Generalsekretär *Kurt Waldheim* Friedensverhandlungen, die jedoch nur zu einem Ergebnis führten war der Bevölkerungsaustausch stattgefunden. In dem am 2. August 1975 unter der Führung der Vereinten Nationen in Wien unterzeichneten Bevölkerungsaustauschabkommen wurden etwa 120.000 griechische Zyprioten und 65.000 türkische Zyprioten gegenseitig vertrieben. Dadurch wurden auf der Insel zwei Divisionen gebildet und der Norden und Süden der Insel faktisch voneinander getrennt<sup>2</sup>.

Nach dem Inkrafttreten des Gesetzes „Siedlung, Landung und gleichwertige Güter“ (*İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal - İTEM*) im Jahr 1977 durch den Türkischen Föderierten Staat Zypern (*Kıbrıs Türk Federe Devleti - KTFD*), das 1975 für etabliert erklärt wurde, wurde das Punktesystem für die türkischen Zyprioten eingeführt, die begannen, dort zu leben im Norden der Insel.

Nach diesem System, das geschaffen wurde, um die Verteilung griechischer Immobilien im Norden sicherzustellen, zielte das İTEM-Gesetz darauf ab, den Besitz, die Ersparnisse und die Verwaltung der von den Griechen verlassenen Immobilien zu regeln. Die Grundsätze dieser Verordnung bestanden darin, denjenigen Land zu geben, die in der Landwirtschaft arbeiten würden, den Familien von Märtyrern, Veteranen und Einwanderern Wohnraum zur Verfügung zu stellen und Türken, die ihr Land nicht nutzen konnten, einen entsprechenden Betrag an Immobilien zu geben oder zu entschädigen Immobilien auf der ganzen Insel aus militärischen Gründen. In diesem Zusammenhang wurden den ausgewerteten Punkten zufolge Grundstücke griechischer Zyprioten an türkische Zyprioten verteilt, die Grundstücke in der Südregion besaßen. Darüber hinaus wurden ab demselben Zeitraum viele griechische Grundstücke an Mitglieder der türkischen Widerstandsorganisation und Mitglieder der türkischen Friedenstruppen vergeben, die vor und während der türkischen Intervention in Zypern auf der Insel operierten. Schließlich wurden griechische Waren als Hilfe an türkische Staatsbürger übergeben, die nach 1974 mit der Einwanderung in das Land begannen.

Wenn man sich Artikel 159 der Verfassung der Türkischen Republik Nordzypern (TRNZ) ansieht, der 1983 von den türkischen Zyprioten erklärt wurde, versteht es sich, dass alle griechischen Besitztümer im Norden zur TRNZ gehören<sup>3</sup>. Gemäß dem İTEM-Gesetz wurden TRNZ-

<sup>1</sup> DİREKLİ, Mehmet: „A New Period in the Cyprus Conflict: Can Anastasiadis and Akıncı Change the Status Quo?“, *European Review*, 2016, Band 24, Heft 1, s. 132-148.

<sup>2</sup> HATİP, Emine: „Avrupa Birliği Karar Alma Mekanizmalarında Kıbrıs Sorunu ve Sürecin Sonu Annan Belgesi (1990-2004)“, *Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Sosyal Bilimler Araştırma Dergisi*, 2018, Band 1, Heft 1, s. 74-98.

<sup>3</sup> Verfassung der TRNZ, 1993, Artikel 159 (<https://yodak.gov.ct.tr/yasa-ve-tuzukler/yasalar.html>, Zd: 08.08.2024).

Eigentumsurkunden an Bürger ausgehändigt, die auf das entsprechende Eigentum im Süden verzichteten und eine Verzichtserklärung zur Übertragung ihrer Eigentumsurkunden an den Staat unterzeichneten. Darüber hinaus erhielten Personen, die aus der Türkei in die TRNZ einwanderten, und türkische Immobilienbesitzer im Süden, die in der TRNZ kein Äquivalent hatten, Zuteilungsbescheinigungen. Da jedoch einige Banken und Käufer das Zuteilungsdokument nicht für gültig hielten, wurde 1995 das İTEM-Änderungsgesetz erlassen, das die Aushändigung von TRNZ-Eigentumsurkunden an diejenigen ermöglichte, die Anspruch auf Zuteilung hatten.

## I. VERFAHREN DES EUROPÄISCHEN GERICHTSHOFS FÜR MENSCHENRECHTE (EGMR)

Eines der in den Zusatzprotokollen der Europäische Menschenrechtskonvention (EMRK) geschützten Rechte ist das Eigentumsrecht. Durch das Zusatzprotokoll I wurden EMRK aufgenommen, was zu einer erheblichen Erweiterung des Vertrags führte. Artikel 1 des Zusatzprotokolls sagt: „Jede natürliche und juristische Person hat das Recht, die Achtung ihrer Eigentumsrechte und Eigentumsimmunitäten zu verlangen. Personen dürfen ihr Eigentum aus Gründen des öffentlichen Interesses nur unter den gesetzlich vorgesehenen Bedingungen mit der Gesetzgebung des Common International Law und in Übereinstimmung mit dieser Regelung entzogen werden (EMRK-Zusatzprotokoll Nr. 1, Art. 1)<sup>4</sup>. Die EMRK gewährt allen Vertragsstaaten das Recht auf Individualbeschwerde. Aus diesem Grund haben die Bürger der Republik Zypern, die Vertragsparteien des EGMR sind, eine Klage beim EGMR eingereicht und ihre Eigentumsrechte an ihren Grundstücken im Norden geltend gemacht. Mit der Begründung, dass die Türkei tatsächlich die Kontrolle über die TRNZ ausübt, wurden beim EGMR Klagen gegen die Türkei eingereicht und die Türkei für die betreffenden Verstöße verantwortlich gemacht<sup>5</sup>.

Bekanntlich hat jede in einem Vertragsstaat lebende Person das Recht, nach Ausschöpfung innerstaatlicher Rechtsmittel den EGMR wegen Rechtsverletzung anzurufen. Aufgrund des Hindernisses in der Verfassung der TRNZ und des Mangels an innerstaatlichen Rechtsbehelfen in der TRNZ wandten sich die griechischen Zyprioten jedoch direkt an den EGMR.

Die KTFD-Gesetzgebung, die 1975 in Kraft trat, verpflichtete den Staat zur Verwaltung und Überwachung dieser Immobilien, schützte gleichzeitig die Eigentumsrechte der griechischen Zyprioten und beschränkte die Rolle des Staates ausschließlich auf Nutzungsrechte. Mit der Erklärung der Türkischen Republik Nordzypren im Jahr 1983 und der anschließenden Verabschiedung der Verfassung kam es jedoch zu einer wesentlichen Änderung dieses rechtlichen Rahmens. Gemäß Artikel 127 der Verfassung der Türkischen Republik Nordzypren wurde die Aussage „Türkische Staatsbürger haben das Recht, vom Staat gleichwertige Immobilien oder eine Entschädigung für ihre im Süden gelegenen Immobilien zu verlangen“ ins Gesetz aufgenommen. Darüber hinaus wurde in Artikel 159 mit der Überschrift „Recht des Staates auf Eigentum“ festgelegt, dass drei Kategorien von Immobilien innerhalb der Grenzen der TRNZ ab dem 15. November 1983 in Staatseigentum übergehen würden, mit den notwendigen Korrekturen in den Grundbucheinträgen<sup>6</sup>.

Infolgedessen besagt Artikel 159, dass die griechischen Grundstücke auf der türkischen Seite im Norden als Staatseigentum definiert werden, ohne dass zusätzliche Verwaltungs- oder Gerichtsverfahren erforderlich sind. TRNZ-Beamte gingen davon aus, dass die von nach Südzypren ausgewanderten griechischen Zyprioten zurückgelassenen Besitztümer als verlassen galten und

<sup>4</sup> EUROPARAT: „Erstes Zusatzprotokoll zur Europäischen Menschenrechtskonvention“, 2024 (<https://fra.europa.eu/en/law-reference/1st-additional-protocol-european-convention-human-rights-echr-0>, Zd: 07.07.2024).

<sup>5</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*, 2016, Band 15, Heft 2, s. 23-28.

<sup>6</sup> DEREBOYLULAR, Özde / PERÇEM, Arman: „Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin Kıbrıs İlgili Verdiği Kararların KKTC ve Türkiye’ye Etkisi“, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, 2018, Band 136, Heft 1, s. 293-326.

anschließend enteignet wurden. Nachdem die Türkei 1987 das Recht auf individuelle Beschwerde beim EGMR anerkannt hatte, erhielten griechische Zyprioten, die behaupteten, ihre Eigentumsrechte im Norden seien verletzt worden, die Möglichkeit, ihre Fälle vor den EGMR zu bringen. Der Fall *Loizidou* war der erste Antrag in diesem Zusammenhang<sup>7</sup>.

### A. Der Fall *Loizidou*

Dies ist der Fall, den die griechisch-zypriotische am 22. Juli 1989 gegen die Türkei eingereicht hat, indem sie bei der EMRK einen Antrag auf Verletzung von Eigentumsrechten für ihre Grundstücke im Norden gestellt hat. In ihrem Antrag behauptete *Loizidou*, sie sei Eigentümer einer Immobilie in *Kyrenia* und die Nutzung dieser Immobilie sei durch die türkischen Streitkräfte verhindert worden<sup>8</sup>. Nach der Intervention von 1974 wurde eine Klage gegen die Türkei mit der Begründung eingereicht, dass der Türkei ihr Grundbesitz im Norden der Insel entzogen worden sei, ihr der Zugang und die Nutzung ihres Grundbesitzes verwehrt worden seien und dass ihre Eigentumsrechte verletzt worden seien.

Dieser Fall hat eine Reihe von Debatten darüber ausgelöst, ob der EGMR für sie zuständig ist. Darüber hinaus gab es Diskussionen darüber, ob die Türkei für die Menschenrechtsverletzungen in der TRNZ verantwortlich ist. Bei der Prüfung der Artikel 36 und 159 der Verfassung der TRNZ wird deutlich, dass der innerstaatliche Rechtsbehelf der TRNZ wirkungslos ist und ein rechtliches Hindernis in Bezug auf das Eigentum griechischer Zyprioten im Norden darstellt<sup>9</sup>. Wenn man darüber hinaus bedenkt, dass die griechischen Zyprioten in jenen Jahren nur sehr begrenzten Zugang zur TRNZ hatten, wird deutlich, dass die griechischen Zyprioten sich nicht an die Gerichte der TRNZ wenden konnten. Infolgedessen reichte *Loizidou* ihren Antrag direkt beim EGMR ein, ohne zuvor einen Antrag bei der TRNZ oder der Türkei zu stellen, und ihr Antrag wurde später vom Gericht angenommen.

Dieser beim EGMR eingereichte Fall basiert auf dem Grundsatz, dass die Türkei eine aktive Rolle in der TRNZ spielt. Die Einwände der Türkei, dass der betreffende Fall nicht in die Zuständigkeit des EGMR falle, dass eine Intervention stattgefunden habe, bevor die Türkei die obligatorische Zuständigkeit des Gerichts akzeptiert habe, und dass die Türkei nicht für eine Intervention außerhalb ihrer Grenzen verantwortlich gemacht werden könne, waren zutreffend nicht akzeptiert. Das Gericht betonte erneut, dass die Verpflichtungen der Vertragsstaaten nicht auf ihr Staatsgebiet beschränkt sind<sup>10</sup>. Infolgedessen ging das Gericht davon aus, dass sich die Verantwortlichkeiten dieser Staaten auf Amtshandlungen erstrecken könnten, die über ihre Grenzen hinaus Folgen haben<sup>11</sup>. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Fall, dass das Gericht im Einklang mit den Grundsätzen des Völkerrechts zur Staatsverantwortung entschieden hat, dass eine Vertragspartei dann haftbar ist, wenn sie infolge militärischer Aktionen tatsächlich ein Gebiet außerhalb ihres Staatsgebiets kontrolliert, unabhängig von ihrer Rechtmäßigkeit. In solchen Fällen ergibt sich die Pflicht zum Schutz der in der Konvention garantierten Rechte und Freiheiten aus dieser Kontrolle, unabhängig davon, ob sie direkt von den Streitkräften oder durch eine örtliche nachgeordnete Behörde ausgeübt wird<sup>12</sup>.

In der Entscheidung des Gerichts über den Antrag von *Loizidou* wurde behauptet, dass die TRNZ von der internationalen Gemeinschaft nicht als Staat anerkannt wurde, was die ergriffenen

<sup>7</sup> ÖZERSAY, Kudret: „Kuzey Kıbrıs'ta Yürürlüğe Giren Yeni Mülkiyet Yasası Hakkında“, *Mülkiye Dergisi*, 2007, Band 29, Heft 249, s. 121-131.

<sup>8</sup> GÜNDÜZLER, s. 24.

<sup>9</sup> Verfassung der TRNZ, 1983, Artikel 36 und 159.

<sup>10</sup> EGMR, *Loizidou/Türkei*, Individualbeschwerde Nr.: 15318/89, D. 18.12.1996 (HUDOC).

<sup>11</sup> *Loizidou/Türkei*, § 50.

<sup>12</sup> ESKİMUHTAROĞLU, Cenan / BOZKURT, Kutluhan: „AİHM Kararları Çerçevesinde KKTC'de Taşınmaz Mal Mülkiyeti“, *Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 2020, Band 17, Heft 2, s. 501-527.

Maßnahmen ungültig machte. Das Gericht stellte außerdem fest, dass die Türkei vor allem aufgrund der Präsenz der türkischen Streitkräfte die vollständige Kontrolle über den nördlichen Teil der Insel hat und daher für alle in der TRNZ vorkommenden Verstöße verantwortlich ist<sup>13</sup>. Der wichtigste Faktor, der diesen Fall beeinflusste, war, dass der EGMR die TRNZ als eine von der Türkei abhängige lokale Regierung ansah. Bei der Prüfung der EMRK-Entscheidungen zeigt sich, dass eine einem Vertragsstaat angeschlossene lokale Regierung als eine Verwaltung definiert wird, deren Existenz von der militärischen und sonstigen Unterstützung dieses Staates abhängt<sup>14</sup>. Der EGMR betonte, dass die Existenz der TRNZ von der Unterstützung der Türkei abhängt und dass die türkische Armee auf dem Territorium der TRNZ wichtige Funktionen wahrnimmt. Infolgedessen kam der EGMR zu dem Schluss, dass die Türkei über eine wirksame und umfassende Kontrolle über Nordzypren verfügt, und machte die Türkei für die Verstöße gegen die TRNZ verantwortlich<sup>15</sup>. Damit wurde die Unterscheidung zwischen Zuständigkeit und Zuschreibung in Bezug auf Menschenrechte in der TRNZ praktisch aufgehoben<sup>16</sup>.

Der EGMR als Eigentümer des Eigentumsrechts von *Loizidou* entschied, dass ihr Recht fortbesteht und dass der Gerichtshof die Türkei für die Zeiträume entschädigt, in denen sie dieses Recht nicht ausüben konnte. Am 28. Juli 1998 befand das Gericht *Loizidou* im Recht und beschloss, ihr 875.000 US-Dollar zu zahlen<sup>17</sup>. Die Türkei zahlte diese Entschädigung mit einer Verspätung von 1,1 Millionen Euro im Dezember 2003<sup>18</sup>. Der Grund für die Verzögerung ist, dass die Türkei voraussichtlich mit vielen ähnlichen Fällen konfrontiert sein wird, da es sich bei diesem Fall um einen Präzedenzfall handelt. Nach dem Fall *Loizidou* wurden zahlreiche Klagen wegen Eigentumsverletzung beim EGMR eingereicht. Infolge dieser Klagen änderten die Türkei und TRNZ ihre Sichtweisen auf die Eigentumsfrage und suchten nach unterschiedlichen Lösungen.

Die nach der *Loizidou*-Entscheidung beim EGMR angehäuften griechisch-zypriotischen Fälle stießen beim Gericht und beim Europarat auf Unbehagen. Aus diesem Grund beschloss der EGMR in seiner Entscheidung Zypern gegen die Türkei im Jahr 2001 zum ersten Mal, einen innerstaatlichen Rechtsbehelf innerhalb der TRNZ zu schaffen, bei dem griechisch-zypriotische Antragsteller Gerechtigkeit suchen könnten<sup>19</sup>. In diesem Zusammenhang wurden im Rahmen der EGMR-Entscheidungen in den TRNZ-Gesetzen gesetzliche Regelungen zur Eröffnung innerstaatlicher Rechtsbehelfe getroffen. Diese Gesetze sind; Es trat als Gesetz zur Entschädigung von Immobilien (2003) und als Gesetz zur Entschädigung, zum Umtausch und zur Rückgabe von Immobilien (2005) in Kraft<sup>20</sup>. Die betreffenden Gesetze sahen die Bildung der Immobilienkommission (*Taşınmaz Mal Komisyonu* - TMK) vor und bereiteten den ersten Mechanismus vor, über den Griechen Rechte an ihrem Immobilienvermögen beantragen konnten. *Loizidou*-Fall beim EGMR führte zu rechtlichen Änderungen in der TRNZ und führte dazu, dass innerhalb der TRNZ der kürzeste Weg zu einer Eigentumsentschädigungslösung geschaffen wurde.

Um eine Lösung für dieses Problem zu finden und künftige Klagen zu verhindern, hat die eingerichtete Vermögensentschädigungskommission die Einreichung einer Direktklage beim EGMR verhindert. Andererseits beendete das Gesetz über den Austausch und die Rückgabe von Immobilien in Bezug auf Artikel 159 Absatz 1 Buchstabe b der Verfassung Nr. 67/2005 effektiv die direkte Klage der griechischen Zyprioten beim EGMR. Bekanntlich ist es gemäß Artikel 35 EMRK offensichtlich, dass

<sup>13</sup> *Loizidou/Türkei*, § 52.

<sup>14</sup> *Loizidou/Türkei*, § 52.

<sup>15</sup> *Loizidou/Türkei*, § 52.

<sup>16</sup> GÜNDÜZLER, s. 25.

<sup>17</sup> *Loizidou/Türkei*, § 159.

<sup>18</sup> DEREBOYLULAR / PERÇEM, s. 293.

<sup>19</sup> EGMR, *Zypern/die Türkei*, Individualbeschwerde Nr.: 25781/94, D. 10.05.2001 (HUDOC).

<sup>20</sup> ÖZERSAY, s. 121.

das Gericht seine Zuständigkeit nur in Fällen ausüben kann, in denen die innerstaatlichen Rechtsmittel gemäß den allgemein anerkannten Grundsätzen des Völkerrechts vollständig ausgeschöpft sind<sup>21</sup>.

## B. Der Fall *Xenides-Arestis*

Gemäß Artikel 41 der Konvention entschied der EGMR in seiner Entscheidung vom 22. Dezember 2005, dass die Türkei gegen Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention verstoßen habe. In der Entscheidung wurde festgestellt, dass der Kläger seinen 1974 aufgegebenen Wohnsitz in der Region *Maraş* nicht betreten und nutzen konnte. Darüber hinaus stellte das Gericht fest, dass die Türkei seit 1974 kontinuierlich das Eigentumsrecht gemäß Artikel 1 des Protokolls verletzt hat. Aufgrund dieser Feststellungen wurde die Türkei zur Zahlung einer Entschädigung verurteilt<sup>22</sup>. Der EGMR betrachtete diesen Fall als Pilotfall und stellte fest, dass die bloße Zahlung einer Entschädigung an das Opfer nicht ausreiche, um den Verstoß zu beseitigen. Das Gericht stellte fest, dass ähnliche Fälle noch anhängig seien, und betonte, dass der Verstoß sowohl unter seinen spezifischen Umständen als auch durch umfassendere innerstaatliche rechtliche Maßnahmen umfassend angegangen werden sollte, um ähnliche Probleme in der Zukunft zu vermeiden<sup>23</sup>. In seiner Entscheidung vom 7. Dezember 2006 zur Entschädigung im Fall *Xenides-Arestis* gegen die Türkei entschied der EGMR, dass die Türkei dem Kläger insgesamt 885.000 Euro für finanziellen und immateriellen Schadenersatz sowie Gerichtskosten zahlen sollte<sup>24</sup>.

Nach dem Fall *Loizidou* ist auch der Fall *Xenides-Arestis* wichtig, da er Licht auf die Entwicklung eines innerstaatlichen Rechtsbehelfs wirft, der die griechischen Zyprioten daran hindern könnte, sich direkt an den EGMR gegen die TRNZ und die Türkei zu wenden. Daher ist die Einführung wirksamer innerstaatlicher Rechtsbehelfe von großer Bedeutung, um einen Rahmen zu schaffen, der es den griechischen Zyprioten ermöglicht, eine materielle und moralische Entschädigung für ihr bewegliches und unbewegliches Eigentum sowie die Möglichkeit zu erhalten, ihr Eigentum zurückzuerhalten. In diesem Zusammenhang werden Bemühungen zur Änderung der bestehenden Gesetze in der TRNZ, insbesondere des Gesetzes Nr. 6662, gemäß Gesetz Nr. 67/2005 durchgeführt. Es wurde erstellt, um den Erwartungen der EMRK im Rahmen von 49/2003 zu entsprechen<sup>25</sup>.

In Übereinstimmung mit diesen Entscheidungen hat TRNZ Änderungen im Rahmen der Entschädigung für Eigentumsrechte vorgenommen und neue inländische Rechtsvorschriften erlassen. Insbesondere hat TRNZ das Gesetz über Entschädigung, Umtausch und Rückgabe von Immobilien umgesetzt, wie in Artikel 159 Absatz (1) Unterabsatz (b) der Verfassung Nr. 67/2005 vom 22. Dezember 2005 festgelegt. TMK wurde gegründet, um Anträge zu diesen Themen weiterzuverfolgen und festzustellen, ob die Waren zurückgegeben, umgetauscht oder entschädigt werden müssen. Diese Kommission besteht aus sieben Mitgliedern, von denen zwei internationale Vertreter sind<sup>26</sup>.

Durch die Einrichtung der Kommission für Vermögensentschädigung mit dem Gesetz Nr. 49/2003 haben die TRNZ-Behörden einen Mechanismus geschaffen, der die Einreichung einer direkten Klage beim EGMR verhindert und die Lösung von Problemen gewährleistet, und den Weg für einen innerstaatlichen Rechtsbehelf geebnet diejenigen, die Rechte geltend machen, können sich bewerben. TRNZ hat einen innerstaatlichen Rechtsbehelf geschaffen, der es ermöglicht, die Angelegenheit von einer unparteiischen Kommission zu prüfen, wenn die griechischen Zyprioten

<sup>21</sup> EUROPARAT: „Die Europäische Menschenrechtskonvention“, 1950 ([https://70.coe.int/pdf/convention\\_eng.pdf](https://70.coe.int/pdf/convention_eng.pdf), 1950, Zd: 10.08.2024).

<sup>22</sup> EGMR, *Xenides-Arestis/die Türkei*, Individualbeschwerde Nr.: 46347/99, D. 22.12.2005 (HUDOC).

<sup>23</sup> *Xenides-Arestis/die Türkei*, § 19-22.

<sup>24</sup> *Xenides-Arestis/die Türkei*, § 19-22.

<sup>25</sup> FAZLIOĞLU, Ömer: „AİHM’nin Xenides-Arestis Kararı ve Kıbrıs’ta Mülkiyet Sorunu“, *Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı Yayınları*, |EPRI Dış Politika Etütleri Programı, Ankara 2005, Band 1, Heft 23, s. 1-5.

<sup>26</sup> ÖZERSAY, s. 126.

einen Antrag stellen. Darüber hinaus haben Einzelpersonen die Möglichkeit, beim Obersten Verwaltungsgericht der TRNZ gegen die Entscheidungen der Kommission Berufung einzulegen. Wenn die Kommission feststellt, dass die Person, die ein Recht auf eine Immobilie in der TRNZ beansprucht, tatsächlich der rechtmäßige Eigentümer ist, kann sie entscheiden, dieser Person eine Entschädigung zu zahlen, einen Umtausch anzubieten oder die Immobilie zurückzugeben.

Der Fall *Xenides-Arestis* ist von großer Bedeutung, da es sich um das erste Beispiel für das vom EGMR in TRNZ bewertete Eigentumsentschädigungsgesetz handelt. Das Gericht stellte fest, dass dies als innerstaatlicher Rechtsbehelf im Hinblick auf *Arestis'* Antrag auf Rückgabe seines Eigentums in der *Varosia*-Region angesehen werden könne. Am 22. Dezember 2005 entschied das Gericht, dass die Eigentumsrechte von *Xenides-Arestis* verletzt worden seien<sup>27</sup>. In derselben Entscheidung forderte das Gericht die Einrichtung eines Mechanismus, in dem die Rechte von *Xenides-Arestis* und ähnlichen beim EGMR anhängigen Fällen erörtert und innerhalb von drei Monaten eine Entscheidung getroffen wird. Der EGMR stellte fest, dass, wenn dieser vorgeschlagene Mechanismus als wirksamer innerstaatlicher Rechtsbehelf akzeptiert wird, dieser Mechanismus ähnliche, noch anhängige Anträge leiten wird. Später wurde die TMK gegründet und der EGMR entschied, dass die im *Xenides-Arestis*-Fall festgelegten Kriterien von der TMK in Bezug auf die Entschädigung erfüllt wurden<sup>28</sup>.

Gemäß der TRNZ-Gesetzgebung unterliegt die Rückgabe von Immobilien innerhalb ihrer Grenzen an die rechtmäßigen griechischen Zyprioten sehr strengen Bedingungen. Gemäß Artikel 8 Absatz 1 des Gesetzes kann eine solche Rückgabe in Betracht gezogen werden, wenn die Immobilie keiner anderen natürlichen oder juristischen Person als dem Staat gehört, nicht zur öffentlichen Nutzung bestimmt ist und ihre Rückgabe keinen Schaden verursacht<sup>29</sup>. Darüber hinaus darf das Grundstück oder Grundstück keine Gefahr für die nationale Sicherheit und die öffentliche Ordnung darstellen, da es sich aufgrund seiner Lage befindet und nicht innerhalb einer militärischen Zone oder Einrichtung liegt. Wenn diese Bedingungen erfüllt sind, liegt es im Ermessen der Kommission, die Rückgabe der Immobilie an den Antragsteller innerhalb einer angemessenen Frist zu genehmigen.

Derzeit sind die meisten Immobilien, die griechische Zyprioten innerhalb der Grenzen der TRNZ beanspruchen, entweder im Besitz von privaten oder juristischen Personen gemäß TRNZ-Recht oder befinden sich innerhalb von Militärzonen oder -einrichtungen. Daher kann die Kommission nicht innerhalb einer angemessenen Frist über die Rückgabe der betreffenden Immobilie entscheiden<sup>30</sup>. Bemerkenswert ist Artikel 8/2 des Gesetzes, der besagt, dass die Rückgabe von Eigentum bis zur Lösung des Zypernproblems aufgeschoben wird, sofern bestimmte Bedingungen erfüllt sind<sup>31</sup>. Darüber hinaus besagt Artikel 8/3, dass es in Fällen, in denen eine Rückgabe nicht möglich ist, nach eigenem Ermessen der Kommission obliegt, zu empfehlen, dass dem antragstellenden griechischen Zyprioten eine Entschädigung angeboten wird oder dass die Person, die die Rückgabe beantragt, gegen eine türkische Immobilie im Süden nach 1974 ausgetauscht wird<sup>32</sup>.

Unter den heutigen Bedingungen ist ein Austausch ein sehr schwieriges Unterfangen. Ebenso darf der griechisch-zypriotische Antragsteller nicht über ein Eigentum verfügen, das dem Eigentum gleichwertig ist, das heute vom türkischen Zyprioten oder einer anderen Person auf griechisch-zypriotischer Seite genutzt wird, die aufgrund des TRNZ-Rechts Rechte an dem Eigentum hat, das Gegenstand des Antrags ist. Selbst wenn eine solche Situation eintritt, ist eine Eintragung in das

<sup>27</sup> *Xenides-Arestis/die Türkei*, § 19-22.

<sup>28</sup> RENDA, Yaprak: „Loizidou Kararından Bugüne Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin Kararları ve Birleşmiş Milletler Güvenlik Konseyi Kararlarının Kıbrıs'taki Mülkiyet Sorununa Etkisi“, *Ankara Barosu Dergisi*, 2013, Band 136, Heft 1, s. 387-397.

<sup>29</sup> TRNZ-Gesetzgebung: Gesetz Nr. 67. 2005.

<sup>30</sup> TRNZ-Gesetzgebung: Gesetz Nr. 67.

<sup>31</sup> TRNZ-Gesetzgebung: Gesetz Nr. 67.

<sup>32</sup> TRNZ-Gesetzgebung: Gesetz Nr. 67.

griechisch-zypriotische Grundbuch oder eine Löschung nicht möglich, da es im Rechtssystem der griechischen Seite keine entsprechende Eintragung gibt. Aus diesem Grund zieht es die Kommission vor, in den bei ihr eingereichten Anträgen eine Entschädigung zu zahlen.

Da TRNZ bekanntlich keine Vertragspartei der EMRK ist und keine Haftungskapazität im Sinne des europäischen Menschenrechtsrechts hat, wurde die Türkei für Fälle wegen Eigentumsverletzungen zur Verantwortung gezogen. Um zu verhindern, dass die Türkei durch den EGMR zu hohen finanziellen Schäden verpflichtet wird, und um zu verhindern, dass weitere ähnliche Fälle vor dem EGMR eingereicht werden, wurde mit der Einrichtung des TMK ein wirksamer Mechanismus geschaffen. Dieses System ermöglichte die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen nicht nur für unbewegliches Vermögen, sondern auch für bewegliches Vermögen. Darüber hinaus wurden Ansprüche auf immaterielle Schäden ermöglicht und ein System geschaffen, das die Rückgabe und den Umtausch von Eigentum akzeptiert. Das in TRNZ ansässige TMK hat die Befugnis, über Entschädigung, Umtausch und Rückgabe von Waren zu entscheiden.

In diesem Zusammenhang befasst sich die im Rahmen des Gesetzes Nr. 67/2005 in Nordzyprien gegründete TMK mit den Forderungen griechischer Immobilienbesitzer, die eine Entschädigung für ihre Immobilien im Norden verlangen, und entscheidet über Umtausch, Rückgabe oder Entschädigung. Der TMK wurde als wirksamer Rechtsbehelf akzeptiert, der in Nordzyprien genutzt werden sollte, da seine Entscheidungen für gerichtliche Entscheidungen bindend sind. Auf der Grundlage dieser Entscheidung betont der EGMR auch, dass die Beantragung der TMK keine Anerkennung der TRNZ als Staat bedeutet und dass dadurch die aktuellen Urteile der internationalen Gemeinschaft zu diesem Thema nicht geändert werden .

Der Fall *Xenides-Arestis* gegen die Türkei stellte einen wichtigen Präzedenzfall für ähnliche Fälle dar. Daher war es wichtig, über einen wirksamen innerstaatlichen Rechtsbehelf gegen Eigentumsrechtsverletzungen in Nordzyprien zu verfügen. Dies würde nicht nur dazu beitragen, zu verhindern, dass ähnliche Fälle vor den EGMR gebracht werden, sondern würde auch die Arbeitsbelastung des Gerichtshofs verringern. Tatsächlich stellte der EGMR in seiner Zulässigkeitsentscheidung vom 1. März 2010 im Fall *Demopoulos* und *Others* gegen die Türkei fest, dass das Gesetz Nr. 67/2005 praktische Lösungen bietet und einen wirksamen innerstaatlichen Rechtsbehelf darstellt, der gemäß Artikel ausgeschöpft werden muss<sup>33</sup>. Das Gericht begann, Petitionen, die ohne diese neue Situation eingingen, nicht mehr anzunehmen, mit der Begründung, dass die innerstaatlichen Rechtsmittel nicht ausgeschöpft worden seien.

Die Entscheidung des EGMR zeigt, dass das von der TRNZ umgesetzte Gesetz ein wirksamer innerstaatlicher Rechtsbehelf für die griechischen Zyprioten ist. Daher hindert diese Situation griechische Zyprioten daran, sich in Immobilienangelegenheiten direkt an den EGMR gegen Türkei zu wenden. Gemäß den Urteilen des EGMR müssen griechische Zyprioten weiterhin eine Entschädigung erhalten, es sei denn, eine Auslieferung ist möglich. In Fällen, in denen der EGMR jedoch einen Verstoß der Türkei feststellte, musste die Türkei nicht nur eine Entschädigung zahlen, sondern dem Kläger auch den Zugang zu Immobilien erleichtern und ihm die Ausübung seiner Rechte ermöglichen, indem sie ihm den Besitz der Immobilie ermöglichte. Das Gesetz Nr. 67/2005, das diese Situation verhindert, sieht nur eine Entschädigung für griechische Zyprioten vor und schränkt deren Nutzungsrechte an Immobilien ein.

### C. Der Fall *Demopoulos* und Andere

Der Fall von *Demopoulos* und anderen ist wichtig. Ebenso wurde die Wirksamkeit des TMK, dass nach den Fällen *Loizidou* und *Arestis* etabliert wurde, vom EGMR hervorgehoben. Der Fall hat den

<sup>33</sup> EGMR, *Demopoulos und Andere/die Türkei*, Individualbeschwerde Nr.: 46113/99, 3843/02, 13751/02, 13466/03, 10200/04, 14163/04, 19993/04, 21819/04, D. 01.03.2010 (HUDOC).

gleichen Inhalt wie die zuvor von den griechischen Zyprioten gegen die Türkei beim EGMR eingereichten Klagen in Bezug auf Eigentum. Als Ergebnis dieses Falles stellte der EGMR fest, dass die griechischen Zyprioten ihre Immobilien in Nordzypren nicht direkt beim Gericht beantragen könnten, ohne die innerstaatlichen Rechtsmittel auszuschöpfen<sup>34</sup>. Die Bedeutung der Entschädigung anstelle der Rückerstattung in diesem Prozess hat die Bedeutung der Funktionalität des TMK erhöht. Nachdem der EGMR die Aktivitäten der TMK eine Zeit lang beobachtet hatte, begründete er dies damit, dass es nun einen wirksamen innerstaatlichen Rechtsbehelf gebe, der ausgeschöpft werden müsse, und dass dieser Rechtsbehelf zuerst ausgeschöpft werden müsse. Daher entschied der EGMR, dass diese zur Behandlung von Eigentumsfragen in der TRNZ eingerichtete Kommission ein wirksamer innerstaatlicher Rechtsbehelf ist. Insofern hat die Entscheidung historische Bedeutung<sup>35</sup>.

In diesem Fall prüfte die Große Kammer des EGMR insgesamt acht Anträge und erörterte, ob das TMK ein wirksamer und erschöpfbarer Rechtsbehelf sei. Bei diesen Anträgen handelt es sich um Anträge, die zwischen 1999 und dem 27. Februar 2004 gestellt wurden (Antragsnummern 46113/99, 3843/02, 13751/02, 13466/03, 10200/04, 14163/04, 19993/04, 21819/04). In seiner Entscheidung vom 1. März 2010 über die Zulässigkeit des gegen die Türkei eingereichten Falles *Demopoulos* und Andere stellte der EGMR fest, dass das Gesetz Nr. 67/2005 einen wirksamen Rechtsbehelf vorsehe, und lehnte die Beschwerden der Beschwerdeführer mit der Begründung ab, dass es keinen innerstaatlichen Rechtsbehelf gegeben habe erschöpft<sup>36</sup>.

## II. GESCHLOSSENES VAROSIA (MARAŞ) - PROBLEM

Nach der Intervention der Türkei im Jahr 1974 eroberten türkische Streitkräfte im Rahmen der Operation die griechische *Varosia* Region an der Küste von Famagusta. Türkei und seine zypriotischen Verbündeten betrachteten den glamourösen Badeort als Verhandlungsgrundlage für eine künftige Lösung. Der Sicherheitsrat der Vereinten Nationen (UNSC) erklärte in seiner Resolution Nr. 550 vom 11. Mai 1984: „Der Sicherheitsrat verurteilt die Bemühungen, andere Menschen als seine eigenen Bewohner in irgendeinem Teil von Varosia umzusiedeln, als inakzeptabel und fordert die Verlegung dieser Region. „an die UN-Verwaltung“<sup>37</sup>. Der UN-Sicherheitsrat hat diesen Schritt unternommen, um zu verhindern, dass die TRNZ, die nur von der Türkei anerkannt wird, ihre Bürger in dieser Region ansiedelt<sup>38</sup>.

Diese Entscheidung erfolgte nach der einseitigen Erklärung der TRNZ im Jahr 1983 und der Aufnahme der *Varosia*-Region in die Grenzen dieses neuen Staates. Türkei kam zunächst einer UN-Resolution von 1984 nach und erklärte jeden Versuch, *Varosia* von jemand anderem als seinen ursprünglichen Bewohnern umzusiedeln, für inakzeptabel. Im Sommer 2021 kündigten der türkische Präsident Erdogan und die türkisch-zypriotische Führung jedoch an, dass ein Teil der Küstengemeinde - etwa 3,5 % ihrer Gesamtfläche - wieder für den Tourismus und mögliche Umsiedlungen geöffnet werden würde<sup>39</sup>. Das türkische Militär stellte letztes Jahr den öffentlichen Zugang zu Teilen der Küste wieder her und Erdogan kündigte Pläne an, *Varosia* weiter zu öffnen<sup>40</sup>.

<sup>34</sup> *Demopoulos und Andere/die Türkei*, § 69.

<sup>35</sup> DEREBOYLULAR / PERÇEM, s. 295.

<sup>36</sup> *Demopoulos und Andere/die Türkei*, § 72.

<sup>37</sup> UNITED NATIONS SECURITY COUNCIL: „The UN Security Council Resolution Nr. 550“, 1984 (<https://www.securitycouncilreport.org/atf/cf/%7B65BFCF9B-6D27-4E9C-8CD3-CF6E4FF96FF9%7D/Cyprus%20SRES550.pdf>, Zd: 10.08.2024).

<sup>38</sup> BBC: „Kıbrıs'ta Maraş Bölgesinin Yüzde 3,5'unun Açılacak Olması Ne Anlama Geliyor? („Was bedeutet es, dass 3,5 Prozent der Maraş-Region in Zypern geöffnet werden?“)“, 2021 (<https://www.bbc.com/turkce/haberler-turkiye-57918758>, Zd: 15.07.2024).

<sup>39</sup> LUCENTE, Adam: „Explainer: The Conflict Between Turkey and Cyprus Over the Varosha Ghost Town“, *Al Monitor*, 2021 (<https://www.al-monitor.com/originals/2021/07/explainer-conflict-between-turkey-and-cyprus-over-varosha-ghost-town>, Zd: 12.07.2024).

<sup>40</sup> CATALANO, Robin: „The Curious Case of a Cyprus Ghost Town“, *U.S. News*, 2023 (<https://www.usnews.com/news/best-countries/articles/2023-11-09/a-cyprus-ghost-town-is-emblematic-of-the-islands-50-year-conflict>, Zd: 12.07.2024).

Wer sich bei der Kommission bewirbt, hat bekanntlich drei Möglichkeiten: Griechische Zyprioten haben die Möglichkeit, eine Entschädigung für ihr im Norden zurückgelassenes Immobilienvermögen zu erhalten, falls dieses Eigentum enteignet wird. Darüber hinaus ziehen es Antragsteller möglicherweise vor, ihre Immobilien gegen gleichwertige Immobilien türkischer Zyprioten einzutauschen, die sie im Süden zurückgelassen haben. Griechischen Zyprioten wird auch die Möglichkeit geboten, ihr Eigentum innerhalb der TRNZ zurückzuerhalten und in ihre Häuser zurückzukehren. Während die Mehrheit der Antragsteller bisher Interesse an einer Entschädigung und einem Umtausch bekundet hat, haben nur fünf die Rückgabe ihres Eigentums beantragt. Zwei von ihnen zogen in den Norden und begannen, in ihren alten Häusern bei den Türken zu leben<sup>41</sup>. Im geschlossenen *Varosia* konnten solche Forderungen nicht erfüllt werden, da die Grundstücke nicht enteignet und zur Besiedlung freigegeben wurden. Darüber hinaus lehnte der EGMR aus ähnlichen Gründen den Antrag der griechisch-zypriotischen *Myra Xenides-Arestis*, einer Grundstückseigentümerin in der geschlossenen *Varosia* -Region, ab<sup>42</sup>.

*Xenides-Arestis* verzichtete auf eine Entschädigung für die Enteignung, da es keine rechtmäßige Enteignung gab. Stattdessen forderte er eine Mietentschädigung für den Zeitraum, in dem der Zugang zu und die Nutzung seiner Immobilie eingeschränkt war. Der EGMR entschied 2005 über den Antrag, verschob jedoch die Festlegung der Entschädigung mit der Begründung, dass die Entscheidung über die finanzielle und immaterielle Entschädigung noch ausstehe. Seit diesem Datum wurden keine Ergebnisse aus den Anfragen der Griechen erhalten, die sich bei der TMK bezüglich ihrer Grundstücke in der geschlossenen *Varosia*-Region beworben hatten.

## FAZIT

Die laufenden politischen Verhandlungen zur Lösung der Zypern-Frage haben bisher zu keinem Ergebnis geführt, und kein vorgelegter Plan konnte eine Lösung im Kern herbeiführen. Die Eigentumsfrage ist das Haupthindernis für diejenigen, die eine Lösung des Zypernproblems durch Kompromisse suchen, und stellt sogar eines der am schwierigsten zu lösenden Problemen dar.

Das am 2. August 1975 in Wien unterzeichnete und von den UN-Friedenstruppen umgesetzte Bevölkerungsaustauschabkommen ermöglichte die Umsiedlung von etwa 120.000 griechischen Zyprioten vom Norden in den Süden der Insel und von etwa 65.000 türkischen Zyprioten vom Süden in den Norden Insel. Diese Situation führte zur Bildung einer homogeneren Bevölkerungsverteilung in zwei Regionen auf der Insel. Darüber hinaus wurde durch das Abkommen faktisch eine Pufferzone geschaffen, die die nördlichen und südlichen Regionen trennt. Nach diesem Tausch hinterließen die griechischen Zyprioten etwa 46.000 Grundstücke im Norden, während die türkischen Zyprioten etwa 16.000 Grundstücke im Süden hinterließen. Danach wurden die von beiden Gemeinden verlassenen Grundstücke zu einem der wichtigsten Probleme des anhaltenden Zypernproblems.

Die Regelung der Eigentumsrechte in Artikel 159 der TRNZ-Verfassung veranlasste die griechischen Zyprioten, sich an den EGMR zu wenden, da sie ein Hindernis für ihre Ansprüche hinsichtlich ihrer rechtlichen Interessen an ihrem Eigentum im Norden darstellte. In den später beim EGMR eingereichten Klagen war die Türkei aufgrund der seit 1974 getroffenen Entscheidungen zur Unterbringung von Soldaten in Nordzypern und zur Nutzung effektiver und politischer Macht über ihre Landesgrenzen hinaus zur Zahlung einer Entschädigung verpflichtet. Aus diesem Grund wandten sich in den 1990er-Jahren viele griechisch-zypriotische Personen an den EGMR mit der Begründung, dass ihre Eigentumsrechte durch die Türkei verletzt worden seien. Da die TRNZ keine Vertragspartei

<sup>41</sup> BBC: "Maraş: 46 Yıldır Kapalı Olan Şehrin Bir Kısımının Açılması Ne Anlama Geliyor? Bundan Sonra Ne Olacak? (Maraş: Was bedeutet die Öffnung eines seit 46 Jahren geschlossenen Stadtteils? Was wird als nächstes passieren?)", 2020 (<https://www.bbc.com/turkce/haberler-dunya-54486939>, Zd: 15.07.2024).

<sup>42</sup> *Demopoulos und Andere/die Türkei*, § 69.

der Europäischen Menschenrechtskonvention ist, wurden die Klagen aufgrund der aktiven Rolle der Türkei in der TRNZ und ihren Streitkräften nicht gegen die TRNZ, sondern gegen die Türkei eingereicht. Im *Loizidou*-Fall, der der erste Fall war, der aus diesem Grund beim EGMR eingereicht wurde, wurde die Türkei und nicht die TRNZ aus den oben genannten Gründen verantwortlich gemacht. Tatsächlich spricht der EGMR aufgrund dieser De-facto-Situation die Türkei und nicht die TRNZ als die tatsächliche politische Autorität in Nordzypren an.

Im Fall *Loizidou* gegen die Türkei wurde der Standpunkt des Beschwerdeführers, dass das TRNZ-Gesetz ihr daran hinderte, eine Entschädigung für ihre Gewerbeimmobilien zu erhalten, vom EGMR nicht gebilligt. Diese Position ist besonders relevant, da es keinen inländischen Präzedenzfall gibt, der den Anspruch des Antragstellers stützen könnte. Es wurde anerkannt, dass die Hauptverantwortung für die Auslegung und Anwendung des innerstaatlichen Rechts bei den nationalen Behörden liegt und dass es nicht in der Zuständigkeit des EGMR liegt, die lokalen Behörden in dieser Hinsicht zu ersetzen<sup>43</sup>.

Nach der Rechtsprechung des EGMR sollte die Entscheidung darüber, wie Eigentumsrechtsverletzungen (durch Rückerstattung, Tausch oder Entschädigung) ausgeglichen werden sollen und die Auslegung des innerstaatlichen Rechts den örtlichen Behörden überlassen bleiben. Der beste Ansatz zur Bestimmung der Entschädigungsmethode sollte von denjenigen gewählt werden, die die örtlichen Gegebenheiten, Prioritäten und Interessenkonflikte am besten kennen<sup>44</sup>.

Der EGMR begann am 14. März 2005 mit der Untersuchung des Falles „*Xenedis Arestis* gegen die Türkei“, dem ersten Fall, der die Immobilien im geschlossenen *Varosia* betraf, und verkündete seine endgültige Entscheidung am 22. Dezember 2005. In diesem Fall machte der Kläger geltend, dass ihm sein Eigentum zu Unrecht entzogen worden sei. Türkei widersprach dieser Ansicht und sagte, dass das Land vor langer Zeit einer türkisch-muslimischen Stiftung übergeben worden sei und dass dieses Land gemäß den Regeln nicht mehr an jemand anderen weitergegeben werden dürfe. Das Gericht erklärte, dass die Ansprüche der Türkei zuvor abgewiesen worden seien und dass die Person gemäß den Gerichtsentscheidungen als Opfer angesehen werde. Türkei legte keine neuen Dokumente vor, die die Meinung des Gerichts ändern würden. Am Ende kam das Gericht zu dem Schluss, dass sich nichts geändert habe; und blieb bei seiner vorherigen Entscheidung, dass die Person nicht fair behandelt worden sei. Als Reaktion auf diese Entscheidung erklärte Türkei, dass die Person dem Gericht nicht die ursprüngliche Landtitelurkunde (ein spezielles Dokument, das nachweist, wem das Land gehört) sondern lediglich einen Zettel vorgelegt habe, aus dem hervorgehe, dass es sich bei dem Grundstück um türkisches Eigentum handle. Die Türkei bat um mehr Zeit, um die Aufzeichnungen zu prüfen und die gesamte Geschichte der Region kennenzulernen. Der EGMR erklärte, die Einwände der Türkei sei zunächst nicht angenommen worden. Er erklärte auch, dass die Person, die den Fall eingereicht hatte (der Beschwerdeführer), gemäß den Regeln als Opfer angesehen wurde. Die Türkei hat dem EGMR nicht innerhalb der vorgeschriebenen Frist neue Dokumente vorgelegt. Als der EGMR den Fall erneut prüfte, kam er zu dem Schluss, dass sich nichts geändert habe, was seine ursprüngliche Entscheidung ändern würde<sup>45</sup>.

Am 7. Dezember 2006 entschied der EGMR über die Entschädigung im Fall *Xenides-Arestis* gegen die Türkei, der für die Zukunft vieler laufender Verfahren von besonderer Bedeutung ist. Diese Fälle wurden zuvor durch eine Entscheidung vom 22. Dezember 2005 verschoben, bis in der TRNZ ein wirksamer und unparteiischer innerstaatlicher Rechtsbehelf geschaffen wurde. Die Große Kammer des EGMR hat die Regel klargestellt, die im Fall *Demopoulos* die Erschöpfung des innerstaatlichen Rechtswegs vorschreibt. Für inländische Rechtsbehelfe gelten Ausnahmen, einschließlich der

<sup>43</sup> *Loizidou/Türkei*, § 50.

<sup>44</sup> *Demopoulos und Andere/die Türkei*, § 69-72.

<sup>45</sup> *Xenides-Arestis/die Türkei*, § 19-22.

Aufnahme des inländischen Rechtsbehelfs der TRNZ als Ausnahme. Daher ist es verpflichtend geworden, das innerstaatliche Recht der TRNZ nicht nur für neue Fälle, sondern auch für bereits eingereichte Fälle auszuschöpfen. Infolgedessen wird der EGMR keine Einwände mehr akzeptieren, dass die Erschöpfungsvoraussetzung des innerstaatlichen Rechts gemäß Artikel 35 Absatz 3 nicht auf Ereignisse vor der Verabschiedung dieses Artikels angewendet werden kann. Im *Xenides-Arestis*-Fall entschied der EGMR, den Antrag ohne Ausschöpfung der innerstaatlichen Rechtsmittel abzuschließen, da keine friedliche Lösung erzielt und keine Feststellungen hinsichtlich der Zulässigkeit und Begründetheit getroffen werden konnten<sup>46</sup>.

Aufgrund dieser Klagen kann die Verantwortung der Türkei darin beurteilt werden, sowohl die Verletzung von Eigentumsrechten zu verhindern und die betreffende Verletzung zu beenden als auch Einzelpersonen für die durch die Verletzungen erlittenen Schäden und Verluste zu entschädigen. Mit dem Urteil im *Loukidou*-Fall sah sich die Türkei mit der Verpflichtung konfrontiert, eine sehr hohe Entschädigungssumme zu zahlen, was zur Einreichung ähnlicher Verfahren führte. Diese Situation führte zu einem rapiden Anstieg der Fälle vor dem EGMR und führte dazu, dass die ç finanzielle Verluste in Bezug auf Entschädigungen erlitt. Um dem ein Ende zu setzen, mussten ein wirksamer Mechanismus und ein innerstaatlicher Rechtsbehelf für Beschwerden geschaffen werden. Für Anträge beim EGMR galten zunächst keine innerstaatlichen Rechtsvorschriften. Nach der Gründung des TMK im Jahr 2006 und der anschließenden Erfüllung der notwendigen Kriterien für die Einstufung als wirksamer innerstaatlicher Rechtsbehelf wurde die Kommission jedoch zunehmend als Rechtsbehelf akzeptiert, der ausgeschöpft werden muss, bevor er beim EGMR angewendet werden kann. Der Hauptzweck der Einrichtung des TMK bestand darin, griechische Zyprioten, insbesondere diejenigen, die Eigentum in der TRNZ besitzen, daran zu hindern, sich direkt an den EGMR zu wenden, und als führender lokaler Mechanismus zur Lösung der Probleme zu fungieren.

Das TRNZ-Parlament hat am 30. Juni 2003 ein neues Gesetz verabschiedet, um zur Lösung der Eigentumsprobleme der Griechen beizutragen, die nach 1974 ihre Häuser im Norden der Insel verlassen haben. Dieses Gesetz wurde erlassen, um Probleme zu vermeiden, die sich aus einem Altfall ergeben, und um die notwendigen Regelungen zu treffen. Gemäß diesem Gesetz wurde eine spezielle Abteilung mit dem Namen „Kommission zur Identifizierung, Bewertung und Entschädigung von Immobilien“ eingerichtet. Diese Gruppe von 7 oder 9 Mitgliedern hätte die Befugnis, wichtige Entscheidungen in Bezug auf Eigentum zu treffen. Griechen, die ihre Waren im Norden zurückließen, konnten von dieser Gruppe Geld oder den Umtausch ihrer Waren verlangen. Wenn sie mit der Entscheidung der Kommission nicht zufrieden sind, können Antragsteller zunächst Hilfe bei den örtlichen Gerichten der TRNZ suchen. Wenn sie immer noch nicht zufrieden sind, können sie sich an den EGMR wenden und nur den Geldbetrag verlangen, den sie erhalten können, nicht jedoch, wer der Eigentümer der Immobilie ist.

Folglich kann das Zypernproblem nicht dadurch gelöst werden, dass man den griechischen Zyprioten mehr territoriale Zugeständnisse macht oder den türkischen Zyprioten eine lockerere Föderation und größere Autonomie verspricht. Das Hauptproblem für die zypriotischen Gemeinschaften ist die Einschränkung ihres Rechts auf Selbstbestimmung<sup>47</sup>. Allerdings haben die unter der Aufsicht der Vereinten Nationen geführten Verhandlungen zum bisherigen Stand der Zypern-Frage noch zu keinem Ergebnis geführt. Aus diesem Grund ist das TMK, das als Ergebnis des EMRK-Prozesses zum Eigentumsrecht entstanden ist, seit 1974 der einzige Mechanismus, über den das TRNZ-Recht im Zypern-Problem direkte Autorität hat.

<sup>46</sup> *Xenides-Arestis/die Türkei*, § 19-22.

<sup>47</sup> DİREKLİ, Mehmet: „From the United Cyprus Republic to Two-State Solution“, *International Journal of Euro-Mediterranean Studies*, 2022, Band 15, Heft 1, s. 31-53.

## LITERATUR

- CATALANO, Robin: „The Curious Case of a Cyprus Ghost Town“, *U.S. News*, 2023 (<https://www.usnews.com/news/best-countries/articles/2023-11-09/a-cyprus-ghost-town-is-emblematic-of-the-islands-50-year-conflict>, Zd: 12.07.2024).
- DEREBOYLULAR, Özde / PERÇEM, Arman: „Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin Kıbrıs İlgili Verdiği Kararların KKTC ve Türkiye’ye Etkisi“, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, 2018, Band 136, Heft 1, s. 293-326.
- DİREKLİ, Mehmet: „A New Period in the Cyprus Conflict: Can Anastasiadis and Akıncı Change the Status Quo?“, *European Review*, 2016, Band 24, Heft 1, s. 132-148.
- DİREKLİ, Mehmet: „From the United Cyprus Republic to Two-State Solution“, *International Journal of Euro-Mediterranean Studies*, 2022, Band 15, Heft 1, s. 31-53.
- ESKİMUHTAROĞLU, Cenan / BOZKURT, Kutluhan: „AİHM Kararları Çerçevesinde KKTC’de Taşınmaz Mal Mülkiyeti“, *Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 2020, Band 17, Heft 2, s. 501-527.
- EUROPARAT: „Die Europäische Menschenrechtskonvention“, 1950 ([https://70.coe.int/pdf/convention\\_eng.pdf](https://70.coe.int/pdf/convention_eng.pdf), Zd: 07.08.2024).
- EUROPARAT: „Erstes Zusatzprotokoll zur Europäischen Menschenrechtskonvention“, 2024 (<https://fra.europa.eu/en/law-reference/1st-additional-protocol-european-convention-human-rights-echr-0>, Zd: 07.08.2024).
- FAZLIOĞLU, Ömer: „AİHM’nin Xenides-Arestis Kararı ve Kıbrıs’ta Mülkiyet Sorunu“, *Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı Yayınları, EPRI Dış Politika Etütleri Programı*, Ankara 2005, Band 1, Heft 23, s. 1-5.
- 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*, 2016, Band 15, Heft 2, s. 23-28.
- HATİP, Emine: „Avrupa Birliği Karar Alma Mekanizmalarında Kıbrıs Sorunu ve Sürecin Sonu Annan Belgesi (1990-2004)“, *Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Sosyal Bilimler Araştırma Dergisi*, 2018, Band 1, Heft 1, s. 74-98.
- LUCENTE, Adam: „Explainer: The Conflict Between Turkey and Cyprus Over the Varosha Ghost Town“, *Al Monitor*, 2021 (<https://www.al-monitor.com/originals/2021/07/explainer-conflict-between-turkey-and-cyprus-over-varosha-ghost-town>, Zd: 12.07.2024).
- ÖZERSAY, Kudret: „Kuzey Kıbrıs’ta Yürürlüğe Giren Yeni Mülkiyet Yasası Hakkında“, *Mülkiye Dergisi*, 2007, Band 29, Heft 249, 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“, *Ankara Barosu Dergisi*, 2013, Band 136, Heft 1, s. 387-397.
- UNITED NATIONS SECURITY COUNCIL: „The UN Security Council Resolution Nr. 550“, 1984 (<https://www.securitycouncilreport.org/atf/cf/%7B65BFCF9B-6D27-4E9C-8CD3-CF6E4FF96FF9%7D/Cyprus%20SRES550.pdf>, Zd: 10.08.2024).