

## AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ VE AVRUPA BİRLİĞİ ADALET DİVANİ KARARLARININ MÜLKİYET SORUNU BAKIMINDAN KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ HUKUKUNA ETKİLERİ

Ulaş GÜNDÜZLER\*

### Özet

*Avrupa Birliği'ne ancak insan haklarına saygılı devletler ve AB Hukuku'nun yüklediği yükümlülükleri üstlenebilecek devletler üye olabilmektedir. Türkiye'nin Avrupa kurumları ile olan güçlü ilişkileri ve AB üyeliği perspektifi, dolayısıyla Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Avrupa Birliği Adalet Divanı kararları, gerek Türkiye gerek KKTC üzerinde Kıbrıs'taki mülkiyet sorunu bakımından hukuki ve siyasi sıkıntılar ortaya çıkarmaktadır. AİHM kararlarında, KKTC'nin devlet olarak tanınmadığına işaret ederek, 1974'ten sonra Kıbrıslı Rumların terk ettiği gayrimenkuller üzerinde KKTC'nin yaptığı devletleştirme işlemlerini tanımayı reddetmiş, Kıbrıslı Rumların mülkiyet haklarının ihlal edildiğine ve bu ihlallerden Türkiye'nin sorumlu olduğuna karar vermiştir. Avrupa Birliği Adalet Divanı da, Kıbrıs Rum Kesimi'nde oturum yapan mahkemelerin, Kuzey Kıbrıs'taki gayrimenkuller ile ilgili olan davalarda yargı yetkisine sahip olduğuna karar vermiştir. Bu gelişmeler KKTC'nin konuya ilişkin siyasi görüşlerini ve hukuki düzenlemelerini değiştirmesine sebebiyet vermiştir.*

**Anahtar Kelimeler:** Loizidou, Demopoulos, Orams, Mülkiyet, Kıbrıs

**Judgements by European Court of Human Rights and Court of Justice of European Union and Their Effects on the Law of Turkish Republic of Northern Cyprus Regarding Property Issue in Cyprus**

### Abstract

*The strong relations established by Turkey with European institutions and her intention to become a member of European Union have influenced legally and*

\* Yrd. Doç. Dr., Doğu Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi.

\*\* Makalenin Gönderilme Tarihi: 18 Ocak 2016, Kabul Edilme Tarihi: 7 Kasım 2016

*politically the property issue in Cyprus. EU requires the candidate states to respect the human rights and have the capacity to implement and acquire the obligations arising out of EU law. Therefore, verdicts of both Court of Justice of European Union and European Court of Human Rights forced Turkey and Turkish Republic of Northern Cyprus to change their policies and the legal rules regarding the properties left behind by Greek Cypriots after 1974. On the one hand, ECHR refused to recognize the expropriation of Greek Cypriot Properties in Northern Cyprus by TRNC and held that the property rights of Greek Cypriots were violated. More importantly ECHR decided that those violations were attributable to Turkey. On the other hand CJEU decided that the courts sitting in the Greek Side had the jurisdiction on the cases regarding the properties in Northern Cyprus.*

**Keywords:** *Loizidou, Demopoulos, Orams, Property, Cyprus*

## Giriş

Çağdaş devletler olmayı kendilerine amaç edinen Türkiye ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, hukuki, siyasi ve sosyal yaşamlarını düzenlemek bakımından, Avrupa'daki hukuk sistemlerini benimsemişlerdir. Kıta Avrupası Hukuk Sistemi'ni benimsemenin ötesinde Türkiye, Avrupa'da kurulmuş olan birçok örgüte (Avrupa Konseyi gibi) üye olmuştur. Türkiye Avrupa Birliği'ne (AB) de üye olmak için hâlâ çalışmalar yapmaktadır.

Türkiye'nin AB üyeliğinin önündeki engellerden biri de Kıbrıs sorunudur. Özellikle 1990'ların başından itibaren gerçekleşen hukuki ve siyasi gelişmeler, Kıbrıs sorununu Türkiye'nin AB üyeliği bakımından en ciddi engel haline getirmiştir. Zira Sovyetler Birliği'nin dağılmasından sonra AB, doğu ve orta Avrupa'ya doğru genişlemeye karar vermiştir. Bu süreçte Kıbrıs Rum Kesimi de, tüm Kıbrıs adasını temsilen AB üyeliğine başvurmuştur. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin tanınmaması nedeniyle, "Kıbrıs Cumhuriyeti" adı altında adanın tamamının Birliğe üyeliği gerçekleşmiştir. Türkiye'nin Birliğe üye olması için üye devletler ile katılım antlaşması akdetmesi gerekmektedir. Oysa Türkiye, Birliğin üyelerinden birini, Kıbrıs Rum Kesimi'ni devlet olarak tanımamaktadır. Bir devletin başka bir devletle uluslararası antlaşma akdetmesi, o devleti zımnen tanıdığı anlamına gelmektedir. Bu nedenle Türkiye, AB ile arasındaki gümrük birliğini 2004'te üye olan devletleri kapsayacak şekilde genişleten protokolü de onaylamamıştır. Görüleceği üzere, Kıbrıs sorunu çözüme kavuşturulmadan Kıbrıs Rum Kesimi ile Türkiye arasında katılım antlaşmasının akdedilmesi mümkün görünmemektedir.

Kıbrıs sorunu Türkiye'nin üyeliği bakımından yalnız siyasi değil hukuki sorunlar da yaratmaktadır. Günümüzde AB üyeliğinin temel kriterleri Lizbon Antlaşması'nın parçası olan AB Antlaşması'nın 49. maddesinde

belirtilmektedir. Buna göre, aynı Antlaşma'nın 2. maddesinde belirtilen değerlere saygı gösteren ve bunları geliştirmeyi taahhüd eden her Avrupalı devlet, AB üyeliği için başvuru yapabilmektedir. Antlaşma'nın 2. maddesinde sayılan değerlerden biri ise, insan onuruna ve insan haklarına saygıdır. Bu bağlamda özellikle, Kıbrıs sorununun önemli bir parçası olan mülkiyet sorunu, Türkiye aleyhine hukuki sonuçlar doğurmaya başlamıştır. Zira Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne (AİHS) eklenen protokolle, gerçek kişilerin, taraf devletler aleyhine Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne (AİHM) başvurabilmesi sağlanmıştır. Bu olanak, özellikle Kıbrıslı Rumların, Türkiye'nin adaya müdahalesi neticesinde Kuzey Kıbrıs'ta bırakmış olduğu gayrimenkulleri için Türkiye aleyhine AİHM'de dava açmaları ile sonuçlanmıştır. Aynı şekilde Kıbrıslı Rumlar AB üyeliğinin sağladığı imkanlardan da faydalanarak, Kuzey Kıbrıs'ta kalan gayrimenkullerinin bugünkü maliklerine ya da kullanıcılarına karşı da dava açma yoluna gitmişlerdir.

Bu çalışmanın esas amacı, AİHM ve Avrupa Birliği Adalet Divanı (ABAD) kararlarının Kıbrıs'taki mülkiyet meselesini nasıl etkilediğini ve özellikle mülkiyet rejimine ilişkin KKTC Hukuku'nu ve politikalarını nasıl değiştirdiğini incelemektir. Diğer bir ifadeyle, uluslararası ve uluslararası yargı organlarının kararlarının, gerek KKTC Hukuku'na etkilerini, gerek Kıbrıs Türk tarafının çözüme ilişkin vizyonunu nasıl etkilediğini ortaya koymaktır. Bu çerçevede öncelikle mülkiyet sorununun nasıl ortaya çıktığına kısaca değinilecek, KKTC Anayasası'nın konuya ilişkin düzenlemeleri açıklanacaktır. Daha sonra AİHM nezdinde açılan Louizidou, Arestis ve Demopoulos davaları incelenecek, bu davalar nedeniyle KKTC'nin yürürlüğe koymak zorunda kaldığı Yasa ile konuya ilişkin yaptığı düzenlemeler ve KKTC Anayasa Mahkemesi'nin bu Yasa ile ilgili kararı irdelenerek, AİHM kararlarının KKTC Hukuku'na nasıl etki ettiği açıklanmaya çalışılacaktır. Son olarak, ABAD nezdinde açılan Orams davası incelenecek ve Kıbrıs sorununun esaslı unsurlarından biri olan mülkiyet sorununa hukuken nasıl etki ettiği tartışılacaktır.

### **Kıbrıs'taki Mülkiyet Sorununun Esasları**

Kıbrıslı Türk ve Kıbrıslı Rumların siyasi eşitliğini sağlamak üzere kurulmuş olan Kıbrıs Cumhuriyeti'nin 1963 yılında başlayan ve 11 yıl süren iç savaş ile çökmesi, 1974 yılında Türkiye'yi, garantör devlet olarak Kıbrıs'a askeri müdahalede bulunmaya itmiş, müdahale de, adanın Kuzey ve Güney olarak ikiye bölünmesi ile sonuçlanmıştır. Adanın bölünmesi, büyük çaplı nüfus hareketlerini de beraberinde getirmiş, Kıbrıslı Türkler, Türkiye'nin kontrolü altında bulunan Kuzey Kıbrıs'ta yoğunlaşırken, Kuzey Kıbrıs'ta yaşayan Rumlar da, Türkiye'nin kontrolü altında olmayan Güney Kıbrıs'a göç etmişlerdir.

Kıbrıs'taki mülkiyet sorunu aslında bu geniş çaplı nüfus hareketlerinin sonucunda meydana gelmiştir. Kıbrıslı Türklerin 1975 yılında ilan ettikleri Kıbrıs Türk Federe Devleti'nin Anayasası, Kıbrıslı Rumların Kuzey Kıbrıs'ta bırakmış oldukları gayrimenkuller üzerindeki mülkiyet haklarını ortadan kaldırmamış, ancak bu gayrimenkullerin denetimini Kıbrıs Türk Federe Devleti'ne bırakmıştır. Ancak Federe Devlet Anayasası'nın 127. maddesi, Kıbrıslı Türklere, Güney Kıbrıs'ta kalan gayrimenkullerine karşılık Federe Devlet'ten tazminat veya eşdeğer gayrimenkul talep etme hakkı vermiştir. Kıbrıs Türk Federe Devleti de bu hakkı düzenlemek için 1977 yılında İskan Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası'nı<sup>1</sup> yürürlüğe koymuştur. Söz konusu Yasa, Federe Devleti, Güney Kıbrıs'ta gayrimenkul bırakıp Kuzey'e göç etmiş Kıbrıslı Türklere, Rumların Kuzey Kıbrıs'ta bıraktığı ve kendisinin kontrolü ve denetimi altında bulunan gayrimenkuller üzerinde kesin tasarruf hakkı vermeye yetkili kılmıştır. Ancak söz konusu Yasa, bu gayrimenkullerin mülkiyetinin Kıbrıslı Türklere geçmesine olanak sağlamamıştır.<sup>2</sup>

Kıbrıs Rum Kesimi ise, Kuzey'den Güney'e göç eden Kıbrıslı Rumların acilen barındırılabilmesi için Kıbrıslı Türklerin Güney'de bırakmış olduğu gayrimenkulleri kullanmaya başlamıştır. Bu amacı gerçekleştirebilmek için Kıbrıslı Türklerin Mülkleri Yasası'nı yürürlüğe koyan Kıbrıs Rum Kesimi hükümeti, Kıbrıslı Türklerin Kuzey Kıbrıs'a göç etmeleri nedeniyle terk etmiş oldukları menkul ve gayrimenkullerin idaresini sağlamak için bir Vasilik Makamı kurmuştur. Bu Kurum, söz konusu mülklerin, Kıbrıslı Türk maliki adına kiralanması, uzun vadeli kiralanması (leasing), kiralarının toplanması, mülklerin tamirleri ve gerekiyorsa satılmaları konusunda yetkili kılınmıştır. Bu Yasanın sağladığı yetkilerle, Vasilik Makamı Kıbrıslı Türkler adına bu gayrimenkulleri kira veya satış yöntemi ile Kıbrıslı Rumların kullanımına açmıştır. Kıbrıs Rum Kesimi Yüksek Mahkemesi verdiği kararlarda, 1974'ten sonra Kuzey'e yerleşen ancak sonradan kalıcı ikametgâhını Kıbrıs Rum Kesimine taşıyan Kıbrıslı Türklere, bırakmış oldukları gayrimenkullerin iade edilmesi gerektiğine hükmetmiştir. Ancak Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde ikamet eden Kıbrıslı Türklerin, Güney Kıbrıs'taki gayrimenkullerinin iade edilmesi talepleri reddedilmiş, ancak çözümden sonra iadenin gerçekleştirilebileceği belirtilmiştir.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> 41/1977 sayılı İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası'nda çeşitli tarihlere değişikliker ve eklemeler yapılmıştır. Günümüzde yürürlükte bulunan konsolide metin için bkz. <<http://www.mahkemeler.net/birlestirilmis/41-1977.doc>> (4 Ocak 2016)

<sup>2</sup> Zaim M. Necatigil, **Kıbrıs Uyuşmazlığı ve AİHM Kıskaçında Türkiye**, Ankara, Turhan Kitabevi, 2005, s.82-83.

<sup>3</sup> Nikos Skoutaris, **The Cyprus Issue**, Oxford and Portland-Oregon, Hart Publishing Ltd., 2011, s. 92-93.

Görüleceği üzere, gerek Kıbrıs Türk Federe Devleti Hukuku gerek Kıbrıs Rum Yönetimi Hukuku, Kıbrıslı Türk ve Kıbrıslı Rumların göçleri nedeniyle terk etmiş oldukları mülkler ile ilgili benzer bir hukuki çerçeve belirlemişlerdir. Kıbrıs Rum Kesimi Hukuku, Kıbrıs Cumhuriyeti'nin varlığının devam ettiği, hükümetin hem Kıbrıslı Rumların hem de Kıbrıslı Türklerin hükümeti olduğu fikrinden hareket ederek, Kıbrıslı Türklerin mülkiyet haklarını korumuş, Kıbrıslı Rumların da yeniden inkişaf ettirilebilmesi için Kıbrıslı Türkler adına hukuki işlemler yapmıştır. Kıbrıs Türk Federe Devleti Hukuku da Kıbrıslı Rumların mülkiyet haklarını ortadan kaldırmamış, devletin bu mülkleri idare ve kontrol edeceğini, Kıbrıslı Türklere de sadece kullanım hakkı verilebileceğini düzenlemiştir. Ancak, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin ilanı ve hemen ardından KKTC Anayasası'nın kabul edilmesi ile birlikte, Kuzey Kıbrıs'taki Rumlardan kalan gayrimenkuller ile ilgili hukuki rejim tamamen değişmiştir.

KKTC Anayasası'nın 159. maddesi<sup>4</sup>, KKTC'nin kurulduğu 15 Kasım 1983 tarihinde KKTC sınırları içerisinde bulunan üç tür gayrimenkulün Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin mülkiyetine geçeceğini ve tapu kayıtlarında gerekli düzeltmelerin yapılacağını düzenlemektedir. Bu çerçevede 159/1/a maddesine göre, KKTC sınırları içinde bulunup da, Kıbrıs Cumhuriyeti Hükümeti adına kayıtlı bulunan veya Kıbrıs Cumhuriyeti'ne intikal etmiş tüm gayrimenkuller, kamuya ait olan tüm yollar, su kaynakları, liman, sahil vs. ve 159/1/c maddesine göre, 1960 Antlaşması ve eklerinde belirtilen askeri tesis vb. sahalarda bulunan gayrimenkuller KKTC devletinin mülkiyetine geçmiştir. Anayasa'nın 159/2. maddesi, bu iki tür gayrimenkulün mülkiyetinin gerçek veya tüzel kişilere devredilemeyeceğini öngörmektedir. Ancak, bugün özellikle AİHM ve ABAD tarafından verilen kararlara konu olan gayrimenkuller ile ilgili hukuki çerçeve, Anayasa'nın 159/1/b, 159/3 ve 159/4. maddelerinde düzenlenmektedir. Madde 159/1/b hükmüne göre, "*Kıbrıs Türk Federe Devletinin ilan edildiği 13 Şubat 1975 tarihinde terkedilmiş bulunan veya sözkonusu 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*" KKTC devletinin mülkiyetine geçmiş ve tapuda gerekli düzenlemeler ya da düzeltmeler yapılmıştır.

<sup>4</sup> KKTC Anayasası'nın 159. Maddesinin tam metni için bkz. <[http://www.google.com.tr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&sqi=2&ved=0CBoQFjAAahUKewjsiM-w4o\\_JAhUFOBQKHV7AD9k&url=http%3A%2F%2Fwww.mahkemeler.net%2Fcgi-bin%2FAnayasa%2FAnayasa.doc&usq=AFQjCNEedqsRRYndym\\_AJAyVOpQDqDrSMw&bvm=bv.107467506,d.bGg](http://www.google.com.tr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&sqi=2&ved=0CBoQFjAAahUKewjsiM-w4o_JAhUFOBQKHV7AD9k&url=http%3A%2F%2Fwww.mahkemeler.net%2Fcgi-bin%2FAnayasa%2FAnayasa.doc&usq=AFQjCNEedqsRRYndym_AJAyVOpQDqDrSMw&bvm=bv.107467506,d.bGg)> (14 Kasım 2015).

Yukarıdaki hükümde en dikkat çekici kavram “terkedilmiş taşınmaz mal” kavramıdır. KKTC Anayasa Mahkemesi, 21 Nisan 1987 yılında verdiği kararda bu kavramı tanımlamıştır. Anayasa Mahkemesi’nin kararına göre, “terkedilmiş taşınmaz mal” kavramı, “Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti sınırları dışında ikamet eden ve KKTC yurttaşı veya Kıbrıs Türk Toplumunu mensubu olmayan Kıbrıs Cumhuriyeti yurttaşları, Kıbrıs Rum Yönetimi yurttaşları ile Rum, Yunan ve Ermeni asıllılar ve hisseleri oranında bunlar tarafından kurulmuş şirket, kurum ve kuruluşlar tarafından terkedilmiş taşınmaz malları” kapsamına almaktadır. Anayasa Mahkemesi, aynı kararında, bir gayrimenkulün terkedilmiş kabul edilmesi bakımından, terk eden kişinin geri dönme ve gayrimenkulüne sahip çıkma iradesinin olup olmamasının önem taşımadığına da hükmetmiştir.<sup>5</sup> Böylelikle Kıbrıs Türk Toplumunu mensubu olmayan kişilerin (ki bu kişilerin çoğunluğu Kıbrıs Rum Toplumunu mensubudur), Güney Kıbrıs’a göç etmeleri nedeniyle Kuzey’de bırakmış oldukları gayrimenkuller üzerindeki mülkiyet hakları ortadan kalkmıştır.

Anayasa Mahkemesi’nin kararı ile birlikte, Anayasa’nın 159/1/b maddesinin etnik kökene dayanan bir ayrımcılık yaptığı kanısına varılabilir. Zira bir gayrimenkulün terkedilmiş kabul edilebilmesi için, malikin KKTC dışında ikamet ediyor olması tek başına yeterli değildir. Malikin KKTC yurttaşı ya da Kıbrıs Türk Toplumunu mensubu olmaması da gerekmektedir. O halde, Kıbrıs Türk Toplumunu mensubu olan bir kişinin KKTC dışında ikamet ettiği hallerde KKTC’deki gayrimenkullerini terketmiş kabul edilmeyeceği açıktır. Ancak Kıbrıs Rum Toplumunu’na mensup olan bir kişi, KKTC sınırları dışında ikamet ettiği takdirde, KKTC topraklarındaki gayrimenkulünü terk etmiş kabul edilecektir. Ne kadar da, KKTC’de ikamet eden Kıbrıs Rum Toplumunu mensuplarının gayrimenkulleri terkedilmiş kabul edilmese de, Anayasa’nın 159/1/b maddesi ve Anayasa Mahkemesi kararı, dönemin şartları ile birlikte değerlendirildiğinde, devletleştirmenin esas itibarıyla Kıbrıslı Rumların, Ermenilerin ve Yunanlıların gayrimenkulleri üzerinde gerçekleştiğini kabul etmek gerekir. Nitekim daha sonra da değinileceği üzere, Anayasa Mahkemesi, tazminat ödemediği için etnik kökeninin farklılığı nedeniyle bir kişinin mülklerinin devletleştirilmesini uluslararası hukuka aykırı olacağına dikkat çekmiştir. Ancak bu noktada Anayasa’nın 159/4. maddesi<sup>6</sup> KKTC Hukuku’nun uluslararası hukuka aykırılık

<sup>5</sup> Leonard Fairclough (Hotels) Ltd. v KKT İşletmeleri Ltd. Şti ve KKTC Başsavcısı, KKTC Anayasa Mahkemesi D.5/87, < www.mahkemeler.net/cgi-bin/yenikararara3.aspx > (28 Mayıs 2016)

<sup>6</sup> KKTC Anayasası’nın 159. Maddesinin 4. Fıkrası: “ ...1. fıkranın (b) ve (c) bendlerinin kapsamına giren taşınmaz mallar ile ilgili olarak meşru hak iddia edenlerin ortaya çıkması

yaratmadan devletleştirme yapmak istediğini açıkça ortaya koymaktadır. Zira söz konusu hüküm, söz konusu gayrimenkuller ile ilgili olarak sonradan hak iddia edenlerin ortaya çıkması halinde, bu kişilerin tazminat alabilmelerine olanak sağlamaktadır. Bu kişilerin haklarını ispat edebilmelerine ilişkin usul ve tazminata ilişkin esasların yasa ile düzenleneceği öngörülmüştür.

Görüleceği üzere, KKTC, Kıbrıslı Rumların (ve Kıbrıs Türk Toplumuna'na mensup olmayan diğer kişilerin) Güney Kıbrıs'a göç etmeleri nedeni ile Kuzey'de bırakmış oldukları gayrimenkulleri terk edilmiş olarak kabul etmekte ve bu gayrimenkulleri devletleştirmektedir. KKTC Anayasası bir adım öteye giderek, 159/1/b kapsamındaki gayrimenkullerin (orman, yeşil alan gibi istisnalar hariç) mülkiyetlerinin gerçek ve tüzel kişilere devredilmelerinin yasa ile düzenlenebileceğini öngörmüştür. Bu çerçevede, İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası'nda çeşitli değişiklikler yapılmış ve Rumların Kuzey'de bıraktığı gayrimenkuller üzerinde tasarruf hakkı verilen Kıbrıslı Türklere mülkiyet hakkı hatta koçan (tapu) verilmiştir.<sup>7</sup> Böylelikle Kıbrıslı Rumların Kuzey Kıbrıs'taki gayrimenkulleri ekonomik hayatın bir parçası haline gelmiştir. Zira gerçek kişiler ve tüzel kişiler, İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası çerçevesinde mülkiyeti kendisine devredilen Rumların bıraktığı gayrimenkulleri kiralayabilme, satabilme ve mülkiyet hakkını devredebilme imkanına kavuşmuşlardır. İlgili gayrimenkuller KKTC kanunlarına göre el değiştirmeye başlamıştır. Bu durum Kıbrıs sorununun çözümünde kilit noktalardan biri olan mülkiyet sorununu daha da karmaşık hale getirmiştir. Zira her şeyden önce KKTC Devleti, Türkiye Cumhuriyeti hariç olmak üzere hiçbir devlet tarafından tanınmamakta, dolayısıyla yaptığı devletleştirme işlemleri ve verdiği tapular da hukuken geçerli kabul edilmemektedir. Bu noktada, Kıbrıslı Rumlar, 1974'ten önce sahip oldukları mülkiyet haklarını gerek Türkiye aleyhine, gerek söz konusu gayrimenkulü satın alan veya kiralayan üçüncü kişilere karşı ileri sürmeye başlamışlardır.<sup>8</sup>

---

halinde, haklarının ispatı için gerekli usul ve koşullar ile alacakları tazminatın esasları yasa ile düzenlenecektir.”

<sup>7</sup> Necatiçil, s. 83-84.

<sup>8</sup> Kıbrıslı Rumların Kuzey Kıbrıs'taki gayrimenkuller üzerindeki haklarını, bu gayrimenkulleri KKTC hukukuna göre kullanan kişilere karşı ileri sürdükleri ilk dava Hurma davasıdır. Söz konusu dava Kıbrıs Rum Kesimi'nde oturum yapan Mağusa Kaza Mahkemesi'nde açılmıştır. Bu dava uluslararası ya da uluslararası mahkemelere götürülmemiştir. Bu nedenle, bu davaya makale içerisinde detaylı olarak yer verilmeyecektir. Ancak mülkiyet sorununun ne kadar karmaşık bir hale geldiğini göstermek bakımından değinilmesi gereken bir davadır. Zira dava, KKTC hukukuna göre gayrimenkulün malikine karşı değil, gayrimenkulü KKTC hukukuna göre kiralayan kiracı

### AİHM'in Loizidou Kararı

Bu dava, bir Kıbrıslı Rum'un, KKTC sınırları dahilinde bulunan bir gayrimenkul üzerindeki mülkiyet hakkını Türkiye aleyhine AİHM nezdinde ileri sürdüğü ilk davadır. Titina Loizidou, Girne'de bulunan bir gayrimenkulün sahibi olduğunu ve 1974'ten sonra Girne'ye dönmemesinin ve burada bulunan gayrimenkulünü kullanmasının Türk Silahlı Kuvvetleri tarafından engellendiğini ileri sürerek Avrupa İnsan Hakları Komisyonu'na (AİHK) başvurmuştur.<sup>9</sup> Kıbrıs Rum Kesimi, meseleyi AİHM'e taşımış, Loizidou ve Kıbrıs Rum Kesimi, AİHM'den, Türkiye'nin, Sözleşme'nin 1. Protokolü'nün 1. maddesinde öngörülen mülkiyet hakkını<sup>10</sup> ihlal ettiğine hükmetmesini talep etmiştir.<sup>11</sup> Bu dava, 1974'ten önce Rumlara ait olan ve KKTC Anayasası'nın 159. maddesi çerçevesinde devletleştirilen gayrimenkuller ile ilgili olarak, AİHM'in yargı yetkisinin olup olmadığının

---

Hüseyin Çağınar'e karşı açılmıştır. Bunun temel gerekçesi, KKTC hukukuna göre verilen tapuların Kıbrıs Rum Kesimi hukuku nezdinde tanınmamasıdır. Kıbrıs Rum hukukuna göre, gayrimenkul KKTC hukukuna göre mülkiyeti elinde bulunduran kişi tarafından değil, gayrimenkulün zilyeti olan kiracı tarafından hukuka aykırı olarak işgal edilmiştir. Rum Kesimi'nde oturum yapan Mağusa Kaza Mahkemesi de bu yönde bulguda bulunmuş ve kiracı Hüseyin Çağınar'ın gayrimenkule girişini engellemeye yönelik bir karar vermiştir. "Hurma Davası'nda Karar Verildi", **Cumhuriyet**, 22 Ocak 2010, <[http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/diger/114444/\\_Hurma\\_Davasi\\_nda\\_karar\\_verildi.html](http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/diger/114444/_Hurma_Davasi_nda_karar_verildi.html)> (28 Mayıs 2016)

<sup>9</sup> Başvurunun yapıldığı dönemde AİHS kapsamındaki koruma mekanizması içerisinde Komisyon ve Divan olmak üzere iki organ bulunmaktaydı, İnsan hakları ihlalleri ile ilgili olarak önce Komisyon'a başvuru yapılmaktaydı. Komisyon, şikayet edilen taraf devletin insan haklarını ihlal edip etmediği ile ilgili olarak görüşünü belirten bir rapor hazırlamaktaydı. Ancak bağlayıcı karar Divan tarafından verilebiliyordu. 1998 yılında yürürlüğe giren protokolle bu iki organ birleştirilerek AİHM kurulmuştur. Bkz. Şeref Gözübüyük ve Feyyaz Gölcüklü, **Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Uygulaması, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi İnceleme ve Yargılama Yöntemi**, Ankara, Turhan Kitapbevi, 2007, s.24-26.

<sup>10</sup> AİHS'nin 1. Protokolü'nün 1. maddesi şu şekildedir: "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. Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez." AİHS'nin Türkçe metni için bkz. <[http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/temelbelge/AIHS\\_Tr\\_A6format.pdf](http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/temelbelge/AIHS_Tr_A6format.pdf)> (14 Kasım 2015).

<sup>11</sup> Loizidou, bu davada AİHM'den Türkiye'nin Sözleşme'nin 8. maddesinde düzenlenen özel hayatın ve aile hayatının korunması hakkını ihlal ettiğine de karar vermesini istemiştir. Ancak bu konu Kıbrıs'taki mülkiyet sorunu ile doğrudan doğruya bağlantılı olmadığı için, bu çalışmada üzerinde durulmayacaktır.

ve KKTC'deki insan hakları ihlallerinin Türkiye'ye atfedilebilir olup olmadığının tespiti bakımından önem taşımaktadır.

Türkiye, kendisine karşı açılan bu davada, bazı ön itirazlarda bulunmuştur. Türkiye, öncelikle Kıbrıs Rum Kesimi'nin Loizidou'nun yaptığı başvuruyu siyasi amaçlarla Mahkemeye taşıdığını, zira Kıbrıs Rum Kesimi'nin esas amacının mülkiyet hakkı ihlalini şikayet etmekten ziyade KKTC'nin hukuki statüsünü Mahkeme önünde tartışmak olduğunu, bu nedenle süreci suiistimal ettiğini ileri sürmüştür. Mahkeme, öncelikle Türkiye'nin bu itirazını Komisyon önünde ileri sürmediğini, dolayısıyla Loizidou'ya karşı Mahkeme önünde de ileri süremeyeceğine karar vermiştir. Kıbrıs Rum Kesimi'nin, meselenin sadece Loizidou'nun değil, benzer durumda bulunan tüm vatandaşların mülkiyet hakkını ilgilendirdiğine yönelik argümanını dikkate alan Mahkeme, Kıbrıs Rum Kesimi'nin her halükarda süreci suiistimal etme niyeti olmadığına karar vermiştir.<sup>12</sup> Kısacası AİHM, meselenin siyasi boyutunun olmasını otomatik olarak sürecin suiistimali olarak algılanamayacağına hükmetmiştir.<sup>13</sup> Bundan da anlaşılacağı üzere, Mahkeme, önüne gelen Kıbrıs'taki mülkiyet sorununa ilişkin meselelerin siyasi boyutunu göz ardı ederek, salt hukuki boyutunu dikkate almıştır. Böylelikle uluslararası mahkemelerin, Kıbrıs sorununun hukuki boyutunda rol oynamaya başlaması söz konusu olmuştur.

Türkiye tarafından yapılan diğer bir ön itiraz da, davanın Mahkeme'nin zorunlu yargı yetkisine girmediğine, zira davada ileri sürülen olay ve olguların Türkiye'nin Mahkeme'nin zorunlu yargı yetkisini kabul etmeden önce ve kabule ilişkin Deklerasyon'un belirlemiş olduğu ülke sınırları dışında vuku bulduğuna yöneliktir.<sup>14</sup> Türkiye, 22 Ocak 1990 tarihinde, AİHS'in 46. maddesine göre yaptığı Deklerasyon'la, AİHM'in zorunlu yargı yetkisini sadece kendi ulusal sınırları dahilinde ve Deklerasyon'un yapıldığı tarihten sonra gerçekleşen meseleler için kabul etmiştir.<sup>15</sup> Türk tarafı, Mahkeme'nin yetkisinin kabulüne ilişkin olarak Deklerasyon ile getirilen sınırlamaların hukuken geçerli olduğunu ve Sözleşme'nin kurumları üzerinde bağlayıcı olduğunu, zira Sözleşme'de Mahkeme'nin yargı yetkisinin kısmen tanınmasını engelleyecek hiçbir hüküm bulunmadığını

<sup>12</sup> Loizidou v. Turkey (Önitiraz), no. 15318/89, 23 Mart 1995, <[http://hudoc.echr.coe.int/eng#{"fulltext":\["loizidou"\],"documentcollectionid2":\["GRANDCHAMBER"\],"CHAMBER":\["CHAMBER"\],"itemid":\["001-57920"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/eng#{)> (2 Ocak 2016), para. 42-45.

<sup>13</sup> AİHM içtihadı dikkate alındığında, yanlış belgeler kullanmak ve olguları saptırmak sürecin suiistimaline örnek olarak gösterilebilmektedir. Bkz. Kudret Özersay ve Ayla Gürel, "Property and Human Rights in Cyprus: The European Court of Human Rights as a Platform of Political Struggle", *Middle Eastern Studies*, Cilt 44, No 2, 2008, s.302.

<sup>14</sup> Ibid. para. 4.

<sup>15</sup> Ibid. para. 27.

savunmuştur. Türk tarafı, Deklerasyon'un hukuki dayanağı olarak gösterdiği Sözleşme'nin 25. ve 46. maddelerinin yorumunu Uluslararası Adalet Divanı'nın (UAD) Statüsü'nün 36. maddesinin yorum ve uygulanaşına uygun olarak yapılması gerektiğini savunmuştur. Türk tarafı UAD Statüsü'nün 36. maddesinin taraf devletlere, belli bir mahkemenin yargı yetkisine dahil olmayı seçtiklerinde, bu yargı yetkisine zamansal ve ülkesel sınırlamalar koyabilme hakkı verdiğini ileri sürmüştür.<sup>16</sup>

Mahkeme, AİHS'in klasik uluslararası antlaşmalardan farklı olduğunu, karşılıklı taahhütler yaratmanın ötesinde, toplu bir zorlama mekanizması bulunan objektif yükümlülükler yarattığını, bu karakterini dikkate alarak günün koşullarına göre yorumlanması gerektiğini belirtmiştir. Mahkeme, Sözleşme'yi hazırlayanların iradelerini açıkladığı tarihten söz konusu davanın tarihine kadar 40 yılı aşkın bir sürenin geçtiğine ve Sözleşme'nin taraflarının sayısının artmış olduğuna dikkat çekerek, yorum yapılırken, bu başlangıçtaki iradenin günümüzde aynı şekilde varlığını koruduğunun mutlak olarak söylenemeyeceğine işaret etmiştir. Mahkeme bu çerçevede, Sözleşme'nin, insan haklarına yönelik sağlanan güvencelerin etkinliğini temin edecek şekilde yorum yapılması gerektiğine hükmetmiştir.<sup>17</sup>

Mahkeme, yargı yetkisine ülkesel sınırlamaların getirilmesine izin verildiği durumlarda, Sözleşme'den doğan yükümlülüklerin icrasına ilişkin mekanizma bakımından farklı rejimlerin ortaya çıkacağını, bunun da Komisyon ve Mahkeme'nin görevlerini yerine getirebilmesini zorlaştıracığını ve Sözleşme'nin Avrupa kamu düzeninin anayasal belgesi olma karakterini zayıflatacağını belirtmiştir. Sözleşmede, yargı yetkisinin konu ve ülke bakımından kısıtlanmasına izin verecek açık bir hükmün bulunmadığına<sup>18</sup>, bu tip kısıtlamalara izin verilmesinin taraf devletler arasında eşitsizlikler yaratacağına ve Sözleşme'nin dibacesinde belirtilen Avrupa'da insan haklarının korunmasına ilişkin tek bir sistem yaratılması amacına ulaşılmasını imkansızlaştıracığına işaret eden Mahkeme<sup>19</sup>, yargı yetkisine Türkiye'nin getirdiği ülkesel kısıtlamayı geçersiz bulmuştur.<sup>20</sup>

Türkiye'nin, Deklerasyon'da koyduğu kısıtlamaların geçersiz olması halinde, Deklerasyon'un bütün olarak geçersiz sayılması gerektiği yönündeki iddiaları da Mahkeme tarafından kabul edilmemiştir. Mahkeme, Türkiye'nin Deklerasyon'u yaparken, diğer taraf devletlerin uygulamalarının

<sup>16</sup> Ibid. para. 67.

<sup>17</sup> Ibid. para. 70-72

<sup>18</sup> Ibid. para. 75

<sup>19</sup> Ibid. para. 77.

<sup>20</sup> Ibid. para 89.

ve Mahkeme'nin yargı yetkisine getirilen kısıtlamaların geçersiz kılınabileceğinin farkında olması gerektiğini belirtmiştir.<sup>21</sup> Diğer bir ifadeyle Mahkeme, yargı yetkisini Türkiye'nin ülkesi ile sınırlayan beyanı geçersiz bulmuş, ancak söz konusu sınırlamanın geçersizliğinin Deklerasyon'un tamamını etkilemediğine, böylelikle söz konusu meselede Mahkeme'nin yargı yetkisi bulunduğu hükmetmiştir. Bu hükümle birlikte, Mahkeme'nin, Türkiye'nin kendi sınırları dışında yaptığı insan hakları ihlalleri ile ilgili olarak da yargı yetkisinin bulunduğu kesinleşmiştir.

Bu noktada en önemli husus, Mahkeme'nin, AİHS'in Avrupa'daki kamu düzenini sağlamaya yönelik anayasal bir metin olduğunu, AİHM ve Komisyon'un da Avrupa kamu düzenini koruyan kurumlar olduğunu ortaya koymuş olmasıdır. Taraf devletler, Mahkeme'nin zorunlu yargı yetkisini kabul ederken, Sözleşme'nin amacına ulaşmasını engelleyecek ve etkinliğini kısıtlayacak sınırlamalar getirememektedirler. Taraf devletler, bir kez Mahkeme'nin zorunlu yargı yetkisini kabul ettikten sonra, iradeleri bu yönde olmasa dahi, kendi ülkeleri dışında yaptıkları insan hakları ihlalleri nedeniyle AİHM tarafından yargılanabilmektedirler. Kanaatimizce bu durum, uluslararası hukukun en temel prensiplerinden biri olan "egemen devletlerin rızaları hilafına hiçbir hukuk kuralı ile bağlı olamayacağı" prensibinin AİHS ve AİHM'in yargı yetkisi konusunda mutlak olmadığını ortaya koymaktadır. İnsan haklarının korunmasına ilişkin tüm Avrupa'da tek bir mekanizmanın bulunması Avrupa'daki Kamu Düzeni'nin gereklerinden biri olarak kabul edilmiştir. Böyle bir durum, AİHS'e taraf olduktan ve AİHM'in zorunlu yargı yetkisini kabul ettikten sonra, taraf devletlerin Avrupa'daki kamu düzeninin gereklerinden biri olan tek bir zorlama rejimini zafiyete uğratabilecek irade beyanında bulunacak kadar egemen olmadıklarını göstermektedir.

Yukarıda da belirtildiği üzere, yaptığı Deklerasyon'da Türkiye, Mahkeme'nin yargı yetkisinin ancak Deklerasyon'u yaptığı 22 Ocak 1990 tarihinden sonra meydana gelen olay ve olgular için kabul etmiştir. Bu Deklerasyon'a dayanarak Türkiye, Loizidou'nun söz konusu mülkler üzerindeki haklarını, 1974 ile 1985 tarihleri arasında KKTC devleti tarafından yapılan işlemler neticesinde kaybettiğini, bu nedenle bu mesele ile ilgili olarak Mahkeme'nin yargı yetkisinin bulunmadığını ileri sürmüştür. Mahkeme, Türkiye'nin Mahkeme'nin yargı yetkisini, Deklerasyon'u yaptığı tarihten sonraki meseleler ile sınırlandırmış olmasını hukuken geçerli kabul etmiş, ancak Deklerasyon tarihinden önce başlayan ve fakat Deklerasyon tarihinden sonra da devam eden ihlallerin yargı yetkisi kapsamına girdiğine

---

<sup>21</sup> Ibid. para. 95.

hükmetmiştir.<sup>22</sup> Mahkeme, devam eden bir ihlalin bulunup bulunmadığını ancak meselenin esasını görüşürken karara bağlayabileceğini de belirtmiştir.

Loizidou ile ilgili olarak Deklerasyon tarihinden sonra devam eden bir ihlal olmadığını ileri süren Türkiye, savunmasını özellikle KKTC'nin varlığına ve Anayasası'na dayandırmıştır. Buna göre, Loizidou mülkiyet hakkını, demokratik ve anayasal bir devlet olan KKTC'nin 1985 Anayasası'nın 159. maddesi çerçevesinde gerçekleştirdiği devletleştirme sonucunda kaybetmiştir. Türkiye, Kuzey Kıbrıs'taki yönetimin otonom karakterinin Birleşik Krallık Mahkemeleri tarafından tanındığının, daha önce AİHM'in de KKTC kanunlarına göre yapılan tutuklama gibi kamusal işlemleri geçerli kabul ettiğinin altını çizmiştir.<sup>23</sup> Ancak Mahkeme, KKTC'nin ilanı ile ilgili olarak, gerek Birleşmiş Milletler Güvenlik Konseyi, gerek dönemin Avrupa Topluluğu, gerek Avrupa Konseyi Bakanlar Komitesi'nin, KKTC'nin tanınmamasına ilişkin yaptıkları çağrıya atıf yaparak, uluslararası toplumun KKTC'yi uluslararası hukuk tahtında bir devlet olarak kabul etmediğini belirtmiş, bu çerçevede Anayasası'nın 159. maddesinin de hukuken geçerli kabul edilemeyeceğine hükmetmiştir.<sup>24</sup> Mahkeme, KKTC'nin yaptığı hukuki işlemlerin tanınmasına ilişkin genel bir teori oluşturmaktan kaçınmış, ancak KKTC gibi tanınmayan yönetimlerin sadece doğum, ölüm ve evlenmenin kaydı gibi işlemlerinin uluslararası hukuk tarafından tanındığına işaret etmiştir.<sup>25</sup>

KKTC'nin tanınmaması, dolayısıyla KKTC Anayasası'nın 159. maddesinin geçerli kabul edilmemesi, Loizidou'nun mülkiyet hakkının devam ettiğine karar verilmesini beraberinde getirmiştir.<sup>26</sup> Mahkeme, Loizidou'nun hâlâ maliki olduğu Girne'deki gayrimenkulüne ulaşmasının engellenmesinin Türkiye'ye atfedilebilecek bir ihlal olup olmadığını da incelemiştir. Mahkeme, bu noktada, taraf devletlerin yetki alanının sadece kendi ülkeleri ile sınırlı olmadığını, bu devletlerin otoritelerinin tasarrufları ve ihmallerinin ülke dışında etki doğurduğu durumlarda, sorumluluğun da ortaya çıkabileceğini ortaya koymuştur. Bu çerçevede uluslararası hukukta hakim olan devletlerin sorumluluğuna ilişkin prensipleri dikkate alan Mahkeme, hukuka uygun olsa da olmasa da gerçekleştirdiği askeri operasyonlar neticesinde kendi ülkesi dışındaki bir alanın etkin kontrolünü

<sup>22</sup> Ibid. para. 102.

<sup>23</sup> Loizidou v. Turkey (Esasa İlişkin Karar), no. 15318/89, 18 Aralık 1996, <[http://hudoc.echr.coe.int/eng#{"fulltext":\["loizidou"\],"documentcollectionid2":\["GRANDCHAMBER"\],"chamber":\["CHAMBER"\],"itemid":\["001-58007"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/eng#{)> (2 Ocak 2016), para. 35.

<sup>24</sup> Ibid. para.42-44.

<sup>25</sup> Ibid. para 45.

<sup>26</sup> Ibid. para. 46-47.

eline geçiren taraf devletin, AİHS’de öngörülen hak ve özgürlükleri bu alanda da korumak zorunda olduğunu açıkça ortaya koymuştur. Mahkeme, etkin kontrolün doğrudan taraf devletin askeri gücü ile temin edilmesi ile taraf devletin kurduğu kendisine bağlı yerel yönetim vasıtasıyla temin edilmesi arasında, sorumluluğun ortaya çıkması açısından bir fark olmadığını da belirtmiştir. Mahkeme, Türkiye’nin KKTC’de bulunan ve aktif görevler ifa eden çok sayıda askeri birliğinin bulunduğundan hareketle, Türkiye’nin KKTC toprakları üzerinde etkin kapsamlı kontrol gerçekleştirdiğine ve KKTC’nin politikalarından sorumlu tutulabileceğine hükmetmiştir.<sup>27</sup>

Loizidou kararı değerlendirilirken, Komisyon kararları ve AİHM içtihadı dikkate alınmalıdır. Gerek Komisyon kararları gerek AİHM içtihadı incelendiğinde, öncelikle bir meselenin Sözleşme’ye taraf bir devletin yargı yetkisinin kapsamına girip girmediğinin tespiti gerekmektedir. İnsan hakkı ihlalinin devlete atfedilip atfedilemeyeceği ancak meselenin taraf devletin yargı yetkisine girdiği tespit edildikten sonra değerlendirilmektedir. Bu çerçevede, atfedilebilirlik hususu, önitiraz safhasında değil, meselenin esası incelenirken karara bağlanmaktadır. Yetki alanı ve atfedilebilirlik ayrımı, özellikle taraf devletlerin kendi ülke sınırları dışında gerçekleşen insan hakları ihlallerinden sorumlu tutulmaları bakımından önemlidir. Zira, kendi sınırları dışında yetki kullanan bir taraf devletin, o alanda meydana gelecek tüm insan hakları ihlallerinden sorumlu tutulamaması da söz konusu olabilmektedir.<sup>28</sup> İşte bu noktada, Loizidou davası bakımından Komisyon ve AİHM kararları farklılık göstermiştir.

Komisyon Kuzey Kıbrıs’ın Türkiye’nin yetki alanına girdiğini kabul etmiş ve fakat Türkiye’nin sadece Yeşil Hat üzerinde etkin kontrolü bulunduğu, bu nedenle ancak Yeşil Hat’ta gerçekleşen insan hakları ihlallerinin Türkiye’ye atfedilebileceğine karar vermiştir. Hat’ın gerisinde gerçekleşen insan hakkı ihlallerine Türkiye’nin müdahil olduğunu gösteren yeterli bulgu olmadığına kanaat getiren Komisyon, Kıbrıslı Rumların Kuzey Kıbrıs’taki mülklerine ulaşmasını engelleme için ancak dolaşım özgürlüğü ile ilgili olabileceğini, Türkiye’nin mülkiyet haklarının ihlalinden sorumlu tutulamayacağını ortaya koymuştur. Oysa AİHM, Komisyon’un tutumundan ayrılmış, her meseleyi kendi olgularına göre inceleyerek Türkiye’nin ne kadar müdahil olduğunu belirlemek yerine, Kuzey Kıbrıs’ta bulunan Türk askerinin sayısını, bunların tüm toprak parçası üzerinde yayılmış olmasını, her yerde kontrol noktaları bulunmasını ve sürekli devriye gezdiklerini

<sup>27</sup> Ibid. para. 52-56.

<sup>28</sup> Kudret Özersay, **Yeni Uluslararası Mahkeme Kararları Işığında Kıbrıs’ı Yeniden Okumak**, Ankara, İmaj Kitabevi, 2009, s.84-89.

dikkate alarak, doğrudan Türkiye'nin dahil olmadığı KKTC makamları tarafından gerçekleştirilen ihlallerin de Türkiye'ye atfedilebileceğine karar vermiştir.<sup>29</sup>

Bu kararın alınmasına etki eden unsurlardan bir diğeri de AİHM'in, KKTC'yi, Türkiye'ye bağlı bir yerel yönetim olarak görmüş olmasıdır. AİHM kararları incelendiğinde “taraf devlete bağlı yerel yönetim” kavramının, varlığı taraf devletin yapacağı askeri ve diğer yardımlara bağlı olan yönetim olarak tanımlandığı ortaya çıkmaktadır.<sup>30</sup> AİHM, KKTC'nin varlığının Türkiye'nin yardımına bağlı olduğuna ve Türk askerinin KKTC topraklarının tamamında etkin görevler yürüttüğüne işaret ederek, Türkiye'nin Kuzey Kıbrıs'ta etkin kapsamlı kontrol gerçekleştirdiğine kanaat getirmiştir. Böylelikle KKTC'nin ihlallerinden Türkiye'yi otomatik olarak sorumlu tutmuştur. Bu durum yetki alanı ve atfedilebilirlik ayrımını, Kuzey Kıbrıs'ta gerçekleşen insan hakları bakımından fiilen ortadan kaldırmıştır.<sup>31</sup>

Tzevelekos, yetki alanı ve atfedilebilirlik ayrımını ortadan kaldıran Loizidou kararını Bankovic kararı ile karşılaştırarak, Loizidou kararının belirsizlik ve karmaşaya sebebiyet verdiğini, belirtmektedir.<sup>32</sup> Ancak AİHM, KKTC'nin insan haklarını ihlal eden tüm politikalarının Türkiye'ye atfedilmesine yönelik tutumunu, Loizidou davasından sonra gündeme gelen Cyprus v Turkey davasında da sürdürmüştür. Hoffmeister, bu davada AİHM'in, KKTC'nin varlığını devam ettirebilmesi için, Türkiye'nin askeri ve mali yardımlarına muhtaç olduğuna bulgu yaptığının altını çizerek, bu hükmün, KKTC'nin ekonomik ve politik bağımsızlığına yönelik Kıbrıs Türk

<sup>29</sup> Ibid. s. 91-96

<sup>30</sup> Bkz. Cyprus v. Turkey, no. 25781/97, 10 Mayıs 2001, <[http://hudoc.echr.coe.int/eng#{"fulltext":\["subordinate local administration"\],"documentcollectionid2":\["GRANDCHAMBER","CHAMBER"\],"itemid":\["001-59454"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/eng#{)>, (3 haziran 2016) para. 77.

<sup>31</sup> Özersay, KKTC tarafından yapılan insan hakları ihlallerinin otomatik olarak Türkiye'ye atfedilmesinin önüne geçebilmek bakımından KKTC ve Türkiye arasındaki ilişkilerin daha farklı bir zemine oturtulmasını önermektedir. Özersay bu bağlamda, Kuzey Kıbrıs'taki Türk askerinin sayısının azaltılabileceğini, Türk Silah Kuvvetleri ile Güvenlik Kuvvetleri arasındaki ilişkilerin gözden geçirilerek farklı bir zemine oturtulabileceğini örnek göstermektedir. Detaylı görüşler için bkz. Kudret Özersay, “Avrupa Birliği Normları ve AİHM Kararları Çerçevesinde Kuzey Kıbrıs”, **Ankara Avrupa Çalışmaları Dergisi**, Cilt 3, No 2, 2004, s.59.

<sup>32</sup> Vassilis P. Tzevelekos, “Reconstructing the Effective Control Criterion In Extraterritorial Human Rights Breaches: Direct Attribution Of Wrongfulness, Due Diligence, And Concurrent Responsibility”, **Michigan Journal of International Law**, Cilt 36, No 1, 2015, s.139-141. Tzevelekos, KKTC'yi Türkiye'nin ‘de facto organı’ olarak kabul eden AİHM'in, Bankovic davasında NATO'yu üye devletlerin ‘de facto organı’ olarak değerlendirmekten kaçındığına işaret etmiştir.

iddialarını zayıflattığını ileri sürmektedir.<sup>33</sup> Hammer ise, AİHM'in KKTC'nin ekonomik ve politik açıdan Türkiye'den bağımsız olmadığına ve Türkiye'nin alt yönetimi olduğuna dair tutumunu, KKTC'nin oluşum sürecini dikkate almadan geliştirdiği görüşünü ortaya koymaktadır. Hammer, 1974'ten önce dahi, Kıbrıslı Türklerin kendi yönetimlerini oluşturduğuna, Kıbrıs Türk nüfusu üzerindeki kontrolün büyük bir kısmının bu yönetimler tarafından gerçekleştirildiğine, günümüzde de KKTC'nin birçok alanda kendi inisiyatifi ile hareket ettiğine dikkat çekmektedir. Hammer, AİHM'nin tutumunu belirlerken esas itibarıyla, Kuzey Kıbrıs'ta insan haklarının korunması bakımından bir boşluk oluşmasını engelleme hedefi ile hareket ettiğine işaret etmiştir.<sup>34</sup>

Loizidou kararının KKTC'nin statüsüne etkisinden ziyade Kıbrıs sorununun en temel unsurlarından biri olan mülkiyet sorununa da ciddi etkileri olmuştur. Loizidou kararı ile, Kıbrıs'taki mülkiyet sorunu, devletler arasındaki siyasi ve hukuki bir mesele olmanın ötesine geçerek, özel hukuk kişileri ile Türkiye'nin karşı karşıya gelmesine olanak sağlayacak bir hukuki boyuta taşınmıştır. Bu dava ile birlikte, mülkiyet sorunu salt uluslararası hukuk meselesi olmaktan çıkmış, Avrupa kıtasını birleştirmeyi amaçlayan ve Avrupa'nın neredeyse tamamında uygulanan hukuk kurallarının Türkiye'nin rızası olmasa da uygulanabildiği bir meseleye dönüşmüştür. Mülkiyet sorunu, Avrupa kamu düzenini korumak amacıyla kurulan AİHM'in yargı yetkisine giren bir sorun haline gelmiştir. Loizidou davasının ardından AİHM nezdinde açılan benzer davalar, Türkiye ve KKTC'nin mülkiyet sorununa bakışını değiştirmiş, KKTC Hukuku'na da etki etmiştir.

Loizidou kararından önce, KKTC ve Türkiye, Kıbrıs'taki Türk ve Rum devletler arasında yapılacak bir anlaşma ile, Kuzey'deki Rum gayrimenkulleri ile Güney'deki Türk gayrimenkullerinin bedellerinin hesaplanması ve iki devlet arasında bu bedeller üzerinden mahsuplaşılması fikrini savunmuşlardı.<sup>35</sup> Böylelikle, Kıbrıs'ta ulaşılabilecek kapsamlı çözüme hakim olmasını istedikleri temel prensip olan iki bölgelilik prensibinin, yani Kuzey Kıbrıs'taki mülklerin çoğunluğunun Kıbrıslı Türklere ait olması ve Kuzey Kıbrıs'ta ikamet edenlerin çoğunluğunun Kıbrıslı Türkler olması prensibinin kabulü için gerekli ortam da oluşmuş olacaktı.<sup>36</sup> Ancak, Loizidou

<sup>33</sup> Frank Hoffmeister, "Cyprus v. Turkey, App. No. 25781/94", **The American Journal of International Law**, Cilt 96, No 2, 2002, s. 450.

<sup>34</sup> Leonard Hammer, "Re-examining the extraterritorial application of ECHR to northern Cyprus: the need for a measured approach", **The International Journal of Human Rights**, Cilt 15, No.6, 2011, s. 863-866.

<sup>35</sup> Ayla Gürel ve Kudret Özersay, "Cyprus and the Politics of Property", **Mediterranean Politics**, Cilt 11, No 3, 2006, s. 356.

<sup>36</sup> Özersay ve Gürel, "Property and Human Rights in Cyprus: The European Court of Human Rights as a Platform of Political Struggle", s.302.

davası ve ardından açılan davalar, bu politikanın sürdürülemez olduğunu açıkça ortaya koymuştur. Zira, Türkiye aleyhine AİHM'e başvurulmasının yolu açılmış, bu da Türkiye'nin yüksek meblağlarda tazminat ödemek zorunda kalacağı gerçeğini ortaya çıkarmıştır. Ayrıca, tazminat ödemek AİHM kararlarının gereğinin tam olarak yerine getirilmesini de sağlamamaktadır. Türkiye'nin tazminat ödemesinin ötesinde, insan hakları ihlalini de sonlandırması, yani Kıbrıslı Rumlara gayrimenkullerini iade etmesi de gerekecektir.<sup>37</sup> Bunlara ek olarak, AİHM nezdinde açılan çok sayıda davanın, Türkiye'yi Avrupa Birliği ve Avrupa Konseyi gibi kurumlardan uzaklaştırması riski de ortaya çıkmıştır. Bu noktada, Türkiye ve KKTC'nin, mahsuplaşmayı savunmak yerine, Kıbrıs'ta kapsamlı bir çözüme ulaşıncaya dek, Kıbrıslı Rumlar'ın Türkiye aleyhine AİHM'e başvurularının önünü kesecek bir yöntem bulması gerekmektedir.

### **İç Hukuk Yolu Olarak 67/2005 sayılı Anayasa'nın 159'uncu Maddesinin 1.**

#### **Fıkrasının (b) Bendi Kapsamına Giren Taşınmaz Malların Tazmini Takası ve İadesi Yasası**

AİHS'in 35. maddesine göre, AİHM ancak uluslararası hukukun genel olarak kabul edilen kurallarına göre iç hukuk yollarının tüketilmiş olduğu meseleler ile ilgili olarak yargı yetkisini kullanabilmektedir. İlgili madde, iç hukuk yollarının tüketilmesinden sonra, yani son mahkeme kararından itibaren 6 ay içerisinde AİHM'e başvurulabileceğini düzenlemiştir. Nitekim, AİHM verdiği kararlarda, AİHS'in, üye devletlerin insan haklarını korumaya ilişkin kurduğu sisteme göre ikincil olduğunu, insan haklarının yerel düzeyde korunmasında sorumluluğun esas olarak taraf devletlere düştüğünü, devletlerin uluslararası bir organ önünde hesap vermeden önce, kendi hukuk sistemleri çerçevesinde meseleyi çözme fırsatına sahip olmaları gerektiğini, AİHM'in, uluslararası bir mahkeme olarak, ilk derece mahkemesi gibi basit olguları değerlendirmeyi ve tazminat hesabı gerektiren çok sayıda davaya bakmasının mümkün olmadığını belirterek, iç hukuk yollarının tüketilmeden

<sup>37</sup> AİHM kararları, kendiliğinden iç hukukta etki doğurmaz. AİHM nezdinde açılan davalar daha ziyade tespit davasıdır. Yani AİHM, taraf devletlerin tasarruflarının, eylemlerinin ya da ihmallerinin AİHS'de öngörülen hakları ihlal ettiğini tespit eder. Taraf devletler bu tespit kararının gereğini yerine getirmeli ve ihlali sonlandırmalıdır. AİHM kararlarının uygulanmasına ilişkin olarak bkz. Gözübüyük ve Gölcüklü, s.123-132. *Loizidou* davasında AİHM, Türkiye'nin Loizidou'nun Girne'deki gayrimenkulüne ulaşmasını engellemek suretiyle onun gayrimenkülü üzerindeki kontrolü kaybetmesine yol açtığına ve gayrimenkülü kullanmasına engel olduğuna, bunun da mülkiyet hakkı ihlali olduğuna karar vermiştir. Bkz. *Loizidou v. Turkey* (Esasa İlişkin Karar), para. 63. Bu çerçevede, Türkiye'nin ihlal kararının gereği olarak ihlali sonlandırmak adına, Loizidou'nun gayrimenkulüne ulaşmasına ve onu kullanabilmesine imkan vermesi gerekmektedir.

Mahkemeye başvurulmasının söz konusu olmayacağına altını çizmiştir.<sup>38</sup> Ancak doğrudan AİHM'e başvurulmamasının ve iç hukuk yollarının tüketilmesi zorunluluğunun istisnaları da vardır. AİHM, insan hakları ihlal edilen kişilerin başvuracağı bir iç hukuk yolunun olmadığı, ya da böyle bir iç hukuk yolunun yeterli olmadığı hallerde, kişilerin doğrudan AİHM'e başvurabileceğini kabul etmiştir. AİHM, iç hukuk yolunun sadece teoride değil pratikte de var olması gerektiğine işaret etmiş, bu çerçevede bu iç hukuk yollarına ulaşılabilmesi ve bu yolların ihlali ortadan kaldırmak bakımından etkin olması gerektiğinin altını çizmiştir. Bu çerçevede, Sözleşme'ye aykırı davranışları tekrarlayan idari uygulamalara devletin hoşgörü gösterdiği ve bu yolla iç hukuk yollarını etkisiz hale getirdiği durumlarda da, iç hukuk yolları tüketilmeden AİHM'e başvurulması mümkündür.<sup>39</sup>

Loizidou davasının açılmış olduğu dönemde, KKTC'de Kıbrıslı Rumların başvurabilecekleri herhangi bir iç hukuk yolu bulunmadığı gibi, olsa dahi bu iç hukuk yoluna ulaşılması mümkün değildi. Zira, Kuzey Kıbrıs ile Güney Kıbrıs arasında seyahat etmek imkansızdı. Bu çerçevede, Türkiye'yi AİHM nezdinde Kıbrıslı Rumlar tarafından açılacak davalardan kurtarmak bakımından, etkin bir iç hukuk yolu yaratılması ve Kıbrıslı Rumların bu iç hukuk yoluna ulaşabilmelerinin sağlanması gerekmiştir. Bu çerçevede, KKTC hükümeti 1974'ten itibaren uyguladığı politikada değişikliğe giderek Kuzey Lefkoşa ve Güney Lefkoşa'yı birbirinden ayıran barikatın açılması için gerekli adımları atmaya karar vermiştir. Buna ek olarak, KKTC Meclisi 49/2003 sayılı yasayı yürürlüğe koymuştur. Yasa, KKTC Anayasası'nın 159. maddesinin 4. fıkrasına dayanılarak yürürlüğe koyulmuştur. Bu yasa, Kıbrıslı Rumlara KKTC'de bulunan gayrimenkuller üzerindeki hakları ile ilgili olarak başvurabilecekleri bir iç hukuk yolu yaratmayı amaçlamıştır. Ancak AİHM, Xenides-Arestis davasında, söz konusu Yasa'nın sadece taşınmaz mallar üzerindeki mülkiyet hakkının korunması bakımından maddi tazminat ödenmesini öngördüğünü, taşınır mallar ve manevi tazminata ilişkin herhangi bir hüküm içermediğini, taşınmaz malların sahibine iade edilmesinin de Yasa kapsamında mümkün olmadığını tespit etmiş, hak sahiplerinin başvuracağı Komisyon'un

<sup>38</sup> *Demopoulos and Others v. Turkey* [GC] (Kabul Edilebilirlik Kararı), no. 46113/99, 3843/02, 13751/02, 13466/03, 10200/04, 14163/04, 19993/04 and 21819/04, 1 Mart 2010, <[http://hudoc.echr.coe.int/eng#{"appno":\["46113/99"\],"itemid":\["001-97649"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/eng#{)> (2 Ocak 2016), para 69.

<sup>39</sup> *Akdivar and Others v. Turkey* [GC], no. 21893/93, 16 Eylül 1996, <[http://hudoc.echr.coe.int/eng#{"fulltext":\["exhaustion of domestic remedies"\],"docname":\["Akdivar"\],"documentcollectionid2":\["GRANDCHAMBER"\],"CHAMBER":\["GRANDCHAMBER"\],"itemid":\["001-58062"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/eng#{)> (3 Ocak 2016), para 66-67.

üyelerinin büyük bir kısmının da Kıbrıslı Rumlardan kalan gayrimenkullerde oturduğuna işaret ederek, Komisyon'un tarafsızlığı ile ilgili endişelerinin bulunduğunu belirtmiştir. Bu gerekçelerle, Yasa'nın AİHS'in gerektirdiği etkin bir iç hukuk yolu olmadığına karar vermiş ve davacının başvurusunu kabul etmiştir<sup>40</sup>.

Xenides-Arestis davası, KKTC ve Türkiye'ye Kıbrıslı Rumların doğrudan AİHM'e başvurularını engelleyecek iç hukuk yolunu nasıl tasarlamaları gerektiği konusunda ipuçları da vermiştir. Buna göre, etkin iç hukuk yolu, Kıbrıslı Rumlara gayrimenkul ve menkulleri için maddi ve manevi tazminatın ödenmesinin yanı sıra malın iadesini sağlayacak bir mekanizma içermelidir. Bu çerçevede, KKTC 67/2005 sayılı Yasa<sup>41</sup> ile 49/2003 sayılı Yasa'yı tadil ederek, AİHM'i tatmin edecek şekilde hukuki çareler getirmeye çalışmıştır. Günümüzde yürürlükte bulunan şekli ile Yasa, Kıbrıslı Rumların hak taleplerini inceleyerek karara bağlayacak, en az 5 en çok 7 üyeden oluşan bir Taşınmaz Mal Komisyonu kurmaktadır. Bu Komisyon'un üyelerinin en az ikisi, KKTC, Birleşik Krallık, Yunanistan, Güney Kıbrıs Rum Yönetimi ve Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmayan kişilerden seçilmelidir.<sup>42</sup> Ayrıca, Komisyon'a üye olarak atanabilmek için, Kıbrıslı Rumların üzerinde hak iddia ettiği gayrimenkullerden doğrudan ya da dolaylı olarak yararlanmama şartı getirilmiştir.<sup>43</sup> KKTC, bu hükümlerle, Kıbrıslı Rumların başvurularının mümkün olduğunca tarafsız bir Komisyon tarafından incelenmesini hedeflemiştir. Bunlara ek olarak, Komisyon kararına karşı KKTC Yüksek İdare Mahkemesi'ne başvurulması olanağı da sağlanmıştır.<sup>44</sup>

Komisyon, KKTC'deki herhangi bir gayrimenkul üzerinde hak iddia eden kişinin gerçekten hak sahibi olduğunu tespit ettiği takdirde, bu kişiye tazminat ödenmesine veya takas teklif edilmesine veya gayrimenkulün iade edilmesine karar verebilmektedir. KKTC sınırları dahilinde bulunan bir gayrimenkulün hak sahibi Kıbrıslı Rumlara iade edilmesi çok sıkı koşullara bağlanmıştır. Yasa'nın 8/1. maddesine göre, belli bir gayrimenkul üzerindeki mülkiyet hakkı, KKTC Hukuku'na göre herhangi bir gerçek kişi ya da devlet dışındaki bir tüzel kişiye ait değilse, gayrimenkul kamu yararına tahsis

<sup>40</sup> Myra Xenides-Arestis v. Turkey (Kabul Edilebilirlik Kararı), no.46347/99, <[http://www.law.gov.cy/law/lawoffice.nsf/0/683A886E79FAF6B4C225742400313467/\\$file/Xenides-Arestis%20v.Turkey%202.9.2004.doc](http://www.law.gov.cy/law/lawoffice.nsf/0/683A886E79FAF6B4C225742400313467/$file/Xenides-Arestis%20v.Turkey%202.9.2004.doc)> (4 Ocak 2016), s.44-45.

<sup>41</sup> ANAYASANIN 159'UNCU MADDESİNİN (1)'İNCİ FIKRASININ (b) BENDİ KAPSAMINA GİREN TAŞINMAZ MALLARIN TAZMİNİ, TAKASI VE İADESİ YASASI, <<http://www.mahkemeler.net/birlestirilmis/67-2005.doc>> (4 Ocak 2016).

<sup>42</sup> Ibid. madde 11/1.

<sup>43</sup> Ibid. madde 11/1/B

<sup>44</sup> Ibid. madde 9.

edilmemişse, konumu itibarıyla iade edilmesi ulusal güvenliği ve kamu düzenini tehlikeye atmayacaksa, askeri bölge ve tesisler içerisinde kalmamışsa, o gayrimenkulün başvuru yapan kişiye makul bir sürede iade edilmesine Komisyon tarafından karar verilebilir. KKTC sınırları dahilinde bulunan ve Kıbrıslı Rumların üzerinde hak iddia ettiği gayrimenkullerin büyük bir kısmının mülkiyeti günümüzde KKTC Hukuku'na göre gerçek kişilere ve özel hukuk tüzel kişilerine aittir veya askeri bölge ya da tesislerde bulunmaktadır. Bu durumda söz konusu gayrimenkullerin makul süre içerisinde iade edilmesine Komisyon tarafından karar verilememektedir. Ancak Yasa'nın 8/2. maddesine göre, bu tip gayrimenkullerin iadesi, belli koşulların varlığı halinde Kıbrıs sorununun çözümünden sonraya bırakılmıştır.

KKTC Hukuku'na göre özel mülkiyete konu olan bir gayrimenkul, Kıbrıslı Rum tarafından terk edildiği tarihteki değerine göre hiç değer kazanmamışsa veya bir katından daha az değer kazanmışsa, ya da Güney Kıbrıs'ta bıraktığı gayrimenkulün karşılığı olarak bir Kıbrıslı Türk'e verilmemişse, Kıbrıs sorununun çözümünden sonra, çözüme ilişkin antlaşma hükümlerine göre Komisyon'a başvuran Kıbrıslı Rum'a iade edilmesine karar verilebilir. Bu tip bir gayrimenkul geliştirilerek, Kıbrıslı Rum tarafından terk edildiği tarihteki değerinin bir katından daha fazla değer kazanmışsa ya da böyle bir değer kazanmasına olanak sağlayacak proje yetkili makamlar tarafından onaylanmışsa, veya bu gayrimenkul bir Kıbrıslı Türk'e Güney Kıbrıs'ta bıraktığı gayrimenkullere karşılık olarak verilmişse, Komisyon'un gayrimenkulü Kıbrıs sorununun çözümünden sonra bile iade edilmesine karar vermesi söz konusu olmayacaktır.

Yasa'nın 8/3. maddesine göre ise, iadenin mümkün olmadığı hallerde Komisyon, başvuru yapan Kıbrıslı Rum'a ya tazminat ödenmesine ya da, iadesi talep edilen gayrimenkulün, 1974'te Kıbrıslı Türklerin Güney Kıbrıs'ta terk ettiği bir gayrimenkulle takas edilmesini önermeye karar verebilir. Ancak takasın gerçekleşmesi de fiilen zordur. Zira Komisyon'a başvuran Kıbrıslı Rum'un iadesini talep ettiği gayrimenkulün bugünkü maliki olan Kıbrıslı Türk'ün Güney Kıbrıs'ta eşdeğer bir gayrimenkulünün bulunması söz konusu olmayabilir. Olsa bile, KKTC tarafından kurulan Komisyon'un Güney Kıbrıs'ta kalan gayrimenkuller üzerindeki mülkiyet hakları ile ilgili olarak vereceği kararların, Kıbrıs Rum Yönetimi tarafından tanınıp Tapu'daki kayıtların buna göre düzeltilmesi söz konusu olmayacaktır. Dolayısıyla günümüzde Kıbrıslı Rumların Komisyon'a yaptığı başvurular genellikle tazminat ödenmesine karar verilmesiyle sonuçlanmaktadır. Tazminat hesaplanırken, başvuran talep etmişse, kullanım

kaybından doğan maddi zarar ve konut hakkı kaybından doğan manevi zararı da dikkate alınacaktır.<sup>45</sup>

Yasa, bir yandan AİHM’i tatmin edecek bir iç hukuk yolu yaratmaya, bir yandan da Kıbrıs’ta olası bir çözüm halinde iki bölgeli federasyon yaklaşımını mümkün olduğunca koruyacak tedbirler almaya çalışmıştır. Bunun en iyi örneği olarak, Yasa’nın, Komisyon’a başvurup KKTC sınırları dahilindeki gayrimenkule karşılık Güney Kıbrıs’taki bir gayrimenkulü alan veya kendisine tazminat ödenen kişinin, KKTC’deki gayrimenkul üzerindeki mülkiyet hakkını kaybedeceğini düzenlemiş olması gösterilebilir.<sup>46</sup> Kıbrıslı bir Rum’un AİHM’de Türkiye aleyhine açmış olduğu davalarda, Türkiye hem tazminat ödeme hem de gayrimenkulü iade etme yükümlülüğü altında kalmaktadır. Oysa, Yasa, tazminat alan kişinin mülkiyet hakkını sonlandırmakta, gayrimenkulün iadesi artık söz konusu olmamaktadır. Ayrıca Yasa, Kıbrıs Türk tarafının çözüm müzakerelerinde gayrimenkullerle ilgili olarak nasıl bir tutum ortaya koyacağını da açıkça belirlemiştir. Yasa’da, KKTC Hukuku’na göre üzerinde gerçek kişinin ya da özel hukuk tüzel kişinin mülkiyet hakkı bulunan gayrimenkullerin bazılarının (Kıbrıslı Rumlar tarafından terk edildiği tarihe göre belli bir eşğin altında değer kazanmış ya da hiç kazanmamış olanların) iade edilebileceği, ancak iadenin Kıbrıs sorununun çözümünden sonraya bırakılmış olduğu düzenlenmiştir. Buna karşın çözümden sonra bir gayrimenkulün iadesine karar verilmiş olsa bile, bu gayrimenkulü boşaltmak zorunda kalacak kişinin çözüme ilişkin anlaşma hükümleri çerçevesinde alması gereken tazminatı veya konutu almadıkça, gayrimenkulü terk etmek zorunda olmayacakları da düzenlenmiştir.<sup>47</sup>

Yasa tahtında “06 Ocak 2016 itibariyle, Komisyona toplam 6,261 adet başvuru yapılmış ve bunlardan 723 tanesi dostane çözüm yoluyla ve 21 tanesi de duruşma yoluyla sonuçlandırılmıştır. Komisyon, şu ana kadar başvuranlara mallarının bedeli olarak 214,374,868.- Sterlin tazminat ödemiştir. Ayrıca, bir başvuru için iade, iki başvuru için takas ve tazminat, beş başvuru için de iade ve tazminat kararı verilmiştir. Bir başvuru için çözümden sonra iade ve bir başvuruda da kısmi iade doğrultusunda karar verilmiştir.”<sup>48</sup>

Söz konusu Yasa’nın hem KKTC Anayasası’na aykırılığı ileri sürülmüş, hem de AİHS kapsamında etkin bir iç hukuk yolu olmadığı iddia edilmiştir.

<sup>45</sup> Ibid. madde 8.

<sup>46</sup> Ibid. madde 10.

<sup>47</sup> Ibid. madde 8/2/A.

<sup>48</sup> <<http://www.tamk.gov.ct.tr/index.html>> (7 Ocak 2016).

### **KKTC Anayasa Mahkemesi'nin 67/2005 Sayılı Yasa İle İlgili Görüşü**

Ulusal Birlik Partisi (UBP), Anayasa Mahkemesi olarak oturum yapan Yüksek Mahkeme nezdinde açtığı davada, söz konusu Yasa'nın Anayasa'nın çeşitli hükümlerine aykırı olduğunu iddia ederek iptalini talep etmiştir. UBP iddialarını, esas itibarıyla Yasa'nın dayanağını teşkil eden Anayasa'nın 159/4. maddesindeki "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" hükmüne dayandırmıştır. UBP özetle, "meşru hak iddia edenler" ifadesinin yabancıları değil, KKTC vatandaşlarını kapsadığını, bu hükme dayanarak yürürlüğe konulacak yasanın Kıbrıslı Rumlar lehine haklar doğurmasının Anayasa'ya aykırı olacağını, iade, takas ve manevi tazminata hükmedilmesinin, KKTC vatandaşlarının Anayasa'da güvence altına alınan mülkiyet haklarının ihlal edilmesi sonucunu doğuracağını, zaten takas ve iadenin tazminat olmadığını, Rumların konut haklarını kullanamamaları nedeniyle manevi tazminata hükmedilmesinin, bu kişilere kanunsuz ve haksız bir şekilde acı ve ızdırıp çektirildiğinin ve onlara karşı suç işlendiğinin kabul edilmesi sonucunu doğuracağını, bunun da Anayasa'ya aykırı olduğunu, Komisyon'un istisnai mahkeme olduğunu, Komisyon'a yabancı üyeler atanmasının Anayasa'da öngörülen egemenlik ilkesine aykırı olduğunu ileri sürmüştür.<sup>49</sup>

KKTC Anayasa Mahkemesi meseleyi incelerken, meselenin AİHS ve AİHM kararları ile yakından ilgili olduğunu da dikkate alarak, öncelikle uluslararası antlaşmaların ve özellikle AİHS'in KKTC Hukuku'ndaki yerine dikkat çekmiştir. KKTC AİHS'e taraf olmasa da, Anayasa Mahkemesi KKTC Anayasası'nın geçici 4. maddesinden hareketle AİHS'in KKTC Hukuku'nun bir parçası olduğuna karar vermiştir. Geçici 4. madde, KKTC Anayasası'nın yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte bulunan mevzuatın Anayasaya aykırı olmamak kaydıyla yürürlükte kalacağını düzenlemektedir. Anayasa Mahkemesi, AİHS'in Kıbrıs Cumhuriyeti tarafından bir kanunla kabul edildiğine, geçici 4. madde çerçevesinde AİHS'in KKTC mahkemeleri tarafından uygulanması zorunlu olan mevzuat olduğuna hükmetmiştir.<sup>50</sup> Mahkeme, ayrıca KKTC'yi ilan eden Kıbrıs Türk Federe Devleti Meclisi'nin oybirliği ile kabul ettiği Bağımsızlık Bildirisi'nde, insan haklarına ilişkin birçok uluslararası sözleşmeye atıf yapıldığına dikkat çekerek, KKTC'nin bu Sözleşmelerde yer alan hakları tanıdığını belirtmiştir.<sup>51</sup> Mahkeme böylelikle,

<sup>49</sup> *Ulusal Birlik Partisi ile KKTC, Anayasa Mahkemesi*, D. 3/2006, <<http://www.mahkemeler.net/cgi-bin/kararindir.aspx?cnt=3079>> (9 Ocak 2016), s. 2, 20-21.

<sup>50</sup> *Ibid.* s.22-23.

<sup>51</sup> *Ibid.* s.28.

KKTC'nin uluslararası hukuka ve insan haklarına saygılı bir devlet olduğunu ortaya koymaya çalışmıştır. Nitekim, Mahkeme önündeki iddiaları değerlendirirken üç temel prensip ışığında hareket etmiştir. Mahkeme, Anayasa ve ulusal hukuk kurallarını mümkün olduğunca uluslararası hukuka uygun olarak yorumlayacağını, Anayasa'nın ilgili hükümlerini, Meclis'te yapılan tartışmalar (travoux) ışığında yorumlayacağını ve kelimelere olağan anlamlarını vereceğini belirtmiştir.<sup>52</sup>

Bu prensipler ışığında hareket eden Mahkeme, 159. maddenin hazırlanması sırasında Meclis'te yapılan konuşma kayıtlarını (travoux) dikkate almış ve bu maddenin kaleme alınıp onaylanması sırasında Kıbrıslı Rumların haklarını gasp etme niyetinin taşınmadığı, esas amacın egemenliğe vurgu yapmak olduğu, Kıbrıslı Rumların tazmin edilmesinin amaçlandığı sonucuna varmıştır. Böylelikle 159. madde kapsamında “meşru hak iddia eden” kavramının Kıbrıslı Rumları kastetmediği iddiasını reddetmiştir.<sup>53</sup> Buna ek olarak Mahkeme, KKTC'nin uluslararası hukuka saygılı bir devlet olmasının amaçlandığından hareketle, 159. maddenin uluslararası hukuka uygun olarak yorumlanması gerektiğini belirtmiştir. Buna göre, 159. madde ile devletleştirilen gayrimenkullerin esas itibarıyla Kıbrıslı Rumlara ait olduğunu dikkate alan Mahkeme, hiçbir kimsenin ırkıdan dolayı veya yokluğundan yararlanarak tazminat ödenmeksizin gayrimenkulünden yoksun bırakılamayacağına ilişkin temel uluslararası hukuk prensibinin gözardı edilmesi ve Kıbrıslı Rumların tazminat talep edebilmelerinin reddedilmesi halinde, 159. maddenin ırkçı bir hüküm haline geleceğine işaret etmiş, bunun da KKTC'nin uluslararası hukuka saygılı bir devlet olma amacına aykırı olacağına karar vermiştir.<sup>54</sup>

Mahkeme, duruşma sırasında 159. maddede geçen “tazminat esasları yasa ile düzenlenir” ibaresinde yer alan “tazminat” kavramının, KKTC'deki gayrimenkulün Kıbrıslı Rum'a iade edilmesini ya da Güney Kıbrıs'ta kalan Kıbrıslı Türk'e ait olan bir gayrimenkul ile takas teklif edilmesini kapsamadığı iddialarını da reddetmiştir. Mahkeme tazminatın nakdi tazminat olabileceği gibi aynı tazminat şeklinde de olabileceğini belirtmiş, Yasa'da öngörülen koşulların gerçekleşmesi halinde, Kıbrıslı Rumların kayıplarının, iade ya da takas yolu ile tazmin edilebileceklerine karar vermiştir. Ayrıca, Kıbrıslı Rumlara KKTC'deki gayrimenkullerinin iade edilmesinin, KKTC vatandaşlarının mülkiyet hakkına aykırı olduğu görüşü de Mahkeme tarafından reddedilmiştir. Mahkeme özellikle, KKTC vatandaşlarının mülkiyetinde olan ve iade edilmesi mümkün olan gayrimenkullerin ancak

<sup>52</sup> Ibid. s.35.

<sup>53</sup> Ibid. s.39.

<sup>54</sup> Ibid. s.44-45.

Kıbrıs'ta bir antlaşma olduktan sonra iade edilebileceğine, Yasa kapsamında iadesinin hemen mümkün olmadığına, iade edilecek gayrimenkullün Kıbrıslı Türk malikinin de devletten tazminat almasının Yasa'da düzenlendiğine ve bu hükümlerin mülkiyet hakkını düzenleyen Anayasa'nın 36. maddesine uygun olduğuna karar vermiştir.<sup>55</sup>

Mahkeme, manevi tazminat ödenmesinin, Kıbrıslı Rumlara ait olan gayrimenkullerin hukuka aykırı bir işlemle devletleştirildiğinin kabul edilmesi sonucunu doğuracağı iddiasını kabul etmemiştir. Mahkeme, Anayasa'nın 159. maddesinde yer alan "tazminat" kavramının maddi tazminat – manevi tazminat ayrımı yapmadığına dikkat çekmiştir. Mahkeme, manevi tazminatın sadece hukuka aykırı işlemler neticesinde ödeneceğine yönelik iddiaların yeterli hukuki dayanak ile desteklenmediğini, doğruluğunu kanıtlamaya yönelik medeni hukuka yapılan atıfların, bu davanın niteliği itibarıyla dikkate alınamayacağını, zira meselenin medeni hukuk ile ilgili olmadığını belirtmiştir. Bu sebeplerden ötürü Anayasa Mahkemesi, manevi tazminat ödenmesini öngören Yasa hükmünü oy çokluğuyla anayasaya aykırı bulmamıştır. Anayasa Mahkemesi, özellikle manevi tazminat ödenmesini öngören Yasa hükmünü AİHM'in kararları ile uyumlu olarak yorumlamaya çalıştığını da belirtmiştir.<sup>56</sup>

Kanaatimce, Anayasa Mahkemesi, manevi tazminat ödenmesini öngören Yasa hükmünü Anayasa'ya aykırı bulmayarak hatalı bir karar vermiştir. Manevi tazminatın ancak hukuka aykırı işlem ve eylemler neticesinde meydana gelen manevi zararı telafi etmek için ödendiğini gösteren hukuki dayanak aslında AİHM'in kararlarında mevcuttur. AİHM'in, manevi tazminat ödenmesine hükmettiği meselelerde, öncelikle insan hakkı ihlali tespitinde bulunduğu ve hukuka aykırı bir eylem, işlem ya da ihmal tespit ettiği unutulmamalıdır. Nitekim Anayasa Mahkemesi Yargıçlarından Nevvar Nolan, manevi tazminat ödenmesine ilişkin Yasa hükmünün Anayasa'ya aykırı olduğu kanaatini belirtmiştir. Nolan özellikle AİHM nezdinde KKTC Anayasası'nın 159. maddesinin geçersiz olduğuna ve Kıbrıslı Rumların KKTC sınırları dahilindeki gayrimenkulleri üzerindeki mülkiyet haklarının devam ettiğine, diğer taraftan KKTC Anayasa Mahkemesi nezdinde ise Kıbrıslı Rumların mülkiyet haklarını kaybettiklerine işaret etmiştir. Diğer bir ifadeyle, Nolan, KKTC'nin 159. maddesi kapsamında yapılmış olan devletleştirme işleminin AİHM tarafından hukuka aykırı kabul edildiğine dikkat çekmiştir.<sup>57</sup> Tüm bu hususlar göz önüne alındığında, manevi tazminat ödenmesine ilişkin Yasa

<sup>55</sup> Ibid. s.47-48.

<sup>56</sup> Ibid. s.48-49.

<sup>57</sup> Ibid. s.56-58.

hükümünün geçerliliğini AİHM içtihadını dikkate alarak yorumlamak, Anayasa'nın 159. maddesinin hukuka aykırılığına karar vermek anlamına gelmektedir.

Anayasa Mahkemesi'nin, kamu otoritelerinin manevi tazminat ödemesi için hukuka aykırı bir idari ya da kamusal işlem olmasına gerek olmadığı yönündeki kararı da, özellikle idare hukuku ve idarenin sorumluluğu konusunda ciddi sıkıntı doğurabilecektir. Zira bu kararı emsal göstererek, hukuka aykırı olmayan işlemlerden üzüntü veya elem duyan herkesin devlet ya da idare aleyhine manevi tazminat davası açması mümkün olacaktır. Tüm bu hususlar ortadayken, Anayasa Mahkemesi'nin manevi tazminata ilişkin Yasa hükmü ile ilgili verdiği kararın, esas itibarıyla AİHM'i tatmin etme amacı güttüğü kabul edilmelidir. Aslında Anayasa Mahkemesi, Türkiye aleyhine AİHM'e başvuruların önünü kesmek maksadıyla yapılan Yasa'nın AİHM tarafından etkin bir iç hukuk yolu olarak kabul edilmesi için gerekli olan şekilde karar vermiştir.

Bu durum, AİHS ve AİHM kararlarının KKTC'de geçerli olan mülkiyete ilişkin hukuki rejimin değişmesinde nasıl bir rol oynadığını göstermektedir. KKTC devleti 1985 yılında yürürlüğe giren KKTC Anayasası ile KKTC sınırları içinde kalan ve Kıbrıslı Rumlara ait olan gayrimenkulleri terk edilmiş kabul etmiş ve devletleştirmiştir. KKTC, bu gayrimenkullerin hiçbir şekilde Kıbrıslı Rumlara iade edilmeyeceği politikasını gütmüş ve hatta Kıbrıslı Türkler'in Güney Kıbrıs'ta kalan gayrimenkulleri ile, Kıbrıslı Rumların Kuzey Kıbrıs'ta kalan gayrimenkullerinin Kıbrıs Türk Tarafı ve Kıbrıs Rum Tarafı arasında takas edilmesini, bu takastan sonra taraflardan birine kalan fazladan gayrimenkullerin değerinin diğer tarafa ödenmesi politikasını gütmüştür. Hatta Anayasa, Kıbrıslı Rumlara tazminat ödenmesini öngörmüş olmasına rağmen, AİHM kararına kadar, tazminata ilişkin hiçbir yasa yürürlüğe konmamıştır. Ancak AİHM'in Loizidou kararından sonra, KKTC devleti, sürdürdüğü toplu takas politikasından vazgeçmek zorunda kalmış, Kıbrıslı Rumlara, yeri geldiğinde gayrimenkullerinin iade edilmesi, yeri geldiğinde takas ve tazminat önerilmesi ve hatta manevi tazminat ödenmesi için Yasa çıkarmıştır.

### **AİHM'in 67/2005 Sayılı Yasa'ya İlişkin Değerlendirmesi**

KKTC devletinin bu politika değişikliği ve yürürlüğe koyduğu Yasa'nın etkin bir iç hukuk yolu olup olmadığı, AİHM nezdinde son olarak Demopoulos and others v. Turkey davasında tartışılmıştır. Demopoulos davasında davacılar esas itibarıyla, AİHM'e başvurulabilmesi için KKTC'nin yaratmış olduğu iç hukuk yolunun tüketilmesinin gerekmediğini

iddia etmiştir. Davacılar iddialarını, KKTC'nin yarattığı iç hukuk yolunun, davalı devlet olan Türkiye'nin iç hukuk yolu olmadığına, bu iç hukuk yolunun tüketilmesinin "işgalin" ve KKTC'nin meşrulaştırılması sonucunu doğuracağına ve iç hukuk yolunun etkin ve pratik olmadığına dayandırmışlardır. AİHM, daha önceki davalarda KKTC makamlarının tasarruf ve ihmallerinden Türkiye'nin sorumlu tutulduğunu hatırlatarak, KKTC makamlarının yürürlüğe koyduğu iç hukuk yolunun Türkiye'nin iç hukuk yolu olarak kabul edilmesi gerektiğinin, aksi halde davacıların şikayetlerini inceleme yetkisinin de ortadan kalkacağına altını çizmiştir. AİHM, KKTC'nin yürürlüğe koyduğu iç hukuk yoluna başvurmanın, KKTC'nin tanınmasına sebebiyet vermeyeceğini, "Kıbrıs Cumhuriyeti'nin" adanın meşru hükümeti olmasını etkilemeyeceğini de belirtmiştir. Bu noktada, AİHM, AİHS'in sağladığı bireysel başvuru hakkının işleyen bir ulusal yargı sisteminin yerine geçemeyeceğini, bu çerçevede gayrimenkul kayıtlarına ulaşma, gayrimenkullerin değerlerinin tespiti ve ödenecek maddi tazminat miktarının belirlenmesi gibi karmaşık meselelerin yerel organlar tarafından daha iyi yapılabileceğini belirtmiştir. AİHM, Kuzey ile Güney Kıbrıs arasında sınırın artık geçilebildiğine, Kıbrıslı Rumların taleplerine uygulanabilecek bir Yasa'nın varlığına ve bu Yasa'nın KKTC Mahkemeleri tarafından uluslararası hukuka ve özellikle AİHS'e uygun yorumlandığına işaret ederek, bu mekanizmanın Kıbrıslı Rumların başvurabileceği bir iç hukuk yolu olduğuna karar vermiştir.<sup>58</sup>

Söz konusu davada, davacılar KKTC'nin yarattığı mekanizmanın etkin bir iç hukuk yolu olmadığını, zira gayrimenkullerin Kıbrıslı Rumlara iadesinin çok sınırlı hallerde söz konusu olduğunu, iade seçeneğine tazminat ve takas seçeneklerine kıyasla öncelik verilmesi gerektiğini ileri sürmüşlerdir.<sup>59</sup> AİHM, eski hale getirmenin mümkün olduğu hallerde, davalı devletin bunu yapması gerektiğini, ancak eski hale getirmenin mümkün olmadığı hallerde, davalı devletin ihlal kararının gereğini yerine getirme konusunda istediği yöntemi seçebileceğini, yani maddi tazminat ödeyebileceğini belirtmiştir. Bu çerçevede AİHM, bazı gayrimenkullerde şu anda üçüncü kişilerin yaşadığının, bazı gayrimenkullerin askeri bölge içerisinde bulunduğu veya önemli kamu maksatlarıyla kullanıldıklarının göz ardı edilmesinin mümkün olmadığını belirtmiştir. AİHM, Türkiye'nin AİHS'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmiş olması için, söz konusu gayrimenkulleri boşaltılmasını ve gayrimenkulden çıkarılan çok sayıda kişinin yeniden yerleştirilmelerini beklemenin, yeni ve orantısız hataların yaratılması anlamına geleceğinin altını çizmiştir. Diğer bir ifadeyle, Kıbrıslı

<sup>58</sup> *Demopoulos and Others v. Turkey* [GC], para.89-103.

<sup>59</sup> *Ibid.* para.106.

Rumlar tarafından açılan gayrimenkule ilişkin benzer davaların tümünde, gayrimenkulün iadesinin mümkün olmayabileceğini kabul etmiştir. AİHM, gayrimenkulün maddi bir varlık olduğuna, maddi değeri bulunduğu ve bu nedenle gayrimenkul üzerindeki haklar için maddi tazminat ödenmesinin ve hatta takas ile tazmin etmenin kabul edilebilir olduğuna karar vermiştir.<sup>60</sup>

AİHM'in bu davada verdiği karar ve yaptığı bulgular, bazı yazarlar tarafından eleştirilmiştir. Loucaides, bu davada, AİHM'in önceki davalarda benimsediği tutumu değiştirerek, siyasi bir bakış açısı ile karar aldığını ileri sürmüştür. Loucaides eleştirilerini, AİHM'in, 1974'ten sonra çok uzun bir zamanın geçtiği, siyasi uyuşmazlığın ve olguların gelişimine (Kıbrıslı Rumların mülkiyet hakkı iddia ettiği mülklerin yıllar boyunca el değiştirdiği, Türkiyeli yerleşiklerin ve Kıbrıslı Türklerin bu mülklerde ikamet ettikleri gerçeğine) göre karar verilmesi gerektiğine dair hükmüne dayandırmıştır. Loucaides, AİHM'in, 1974'ten sonra uzun sürenin geçtiği gerekçesiyle, Kıbrıslı Rumların mülkiyet haklarını uzantısı olan zilyetliği geri alma haklarını ortadan kaldırdığını ileri sürmüştür. Oysa yazara göre, uzun bir sürenin geçmiş olması, insan hakları ihlalinin hafifletmemekte, daha da ağırlaştırmaktadır.<sup>61</sup>

Benzer bir eleştiri Proukaki tarafından da yapılmıştır. Proukaki de, AİHM'in siyasi boyutu olsa da, önündeki meselede, salt hukuki açıdan karar vermesi gerektiği üzerinde durmuştur. Buna ek olarak yazar, uluslararası hukukta geçerli olan devletlerin sorumluluğuna ilişkin prensiplerin, hukuka aykırı eylemin durdurulmasını, eski halin iadesini ve bu mümkün olmadığında tazminat ödenmesini gerektirdiğini belirtmiştir. Bu çerçevede, hukuka aykırı eylemlerin tüm sonuçları ile ortadan kaldırılması ve mümkün olduğunca hukuka aykırı eylemlerden önceki hale geri dönülmesinin sağlanması gerektiğini ileri sürmüştür. Bu çerçevede, ne kadar zaman geçtiğine bakılmaksızın, gayrimenkulün iadesinin, eski hale dönüş için gerekli olduğunu, hatta hukuk düzeninin eski haline dönmesi bakımından sembolik değer taşıdığını iddia etmiştir.<sup>62</sup>

Aslında AİHM, söz konusu hükmü, KKTC'nin yürürlüğe koyduğu Yasa'nın etkin bir iç hukuk yolu olup olmadığını değerlendirirken vermiştir. Yani, Kıbrıslı Rumların mülkiyet hakları bakımından başvuracağı iç hukuk yolunun etkin olarak kabul edilebilmesi için, bu yolun, her meselede mülkün

<sup>60</sup> Ibid. para.114-119.

<sup>61</sup> Loukis G. Loucaides, "Is the European Court of Human Rights Still a Principled Court of Human Rights After Demopoulos Case?", *Leiden Journal of International Law*, Cilt 24, No 2, 2011, s. 440-444.

<sup>62</sup> Elena Katselli Proukaki, "The Right of Displaced Persons to Property and to Return Home after Demopoulos", *Human Rights Law Review*, Cilt 14, No 4, 2014, s. 712-714.

başvuruyu yapan Kıbrıslı Rum'a iadesini sağlayacak şekilde tasarlanmasına gerek olmadığına karar vermiştir. İlgili AİHM hükmü, mülkiyet hakkının bir uzantısı olan zilyetliğin geri alınmasını otomatik olarak ortadan kaldırmamakta, zilyetliğin iadesinin belli koşullara (gayrimenkulde başka kişilerin yaşıyor olmaması gibi) bağlanabileceğini, bu koşulların olmadığı durumlarda (gayrimenkulde bir başkasının yaşaması) iadenin mümkün olmayabileceğini belirtmektedir.

AİHM'in, KKTC'nin yürürlüğe koyduğu Yasa'yı Kıbrıslı Rumların başvurabileceği etkin bir iç hukuk yolu olduğuna karar vermesinin tek kesin sonucu, gayrimenkuller ile ilgili olarak Türkiye aleyhine doğrudan doğruya AİHM'e başvurulabilmesinin önüne geçilmiş olmasıdır. Her halükarda, (iadenin mümkün olduğu haller hariç) Kıbrıslı Rumlara AİHM kararlarına uygun olarak tazminat ödenmesi gerekecektir ancak, yukarıda da belirtildiği üzere AİHM'in Türkiye aleyhine ihlal kararı verdiği durumlarda, Türkiye sadece tazminat ödemekle kalmamakta, ihlali sonlandırmak için, davacının gayrimenkulüne ulaşmasına ve mülkiyet hakkından yararlanmasına izin verme yükümlülüğü altında kalmaktadır. Yasa, Kıbrıslı Rumlara tazminat ödenmesini sağlayarak, Rumların gayrimenkuller üzerindeki mülkiyet haklarını ortadan kaldırmaktadır.

Demopoulos kararı ayrıca, Loizidou ve Arestis kararlarının Türk tarafı üzerinde yarattığı baskıyı hafifletmiştir. Zira Loizidou ve Arestis kararlarının yarattığı, Kıbrıs'taki mülkiyet sorununun çözümünün tüm gayrimenkullerin 1974'ten önceki maliklerine iade edilmesini gerektireceği algısını ortadan kaldırmıştır. Türk tarafı, gayrimenkullerin topyekun takas edilmesi politikasından vazgeçmek zorunda kalsa da, gayrimenkullerin tamamını iade etmek zorunda kalmaktan kurtulmuştur. Kanaatimce, AİHM Loizidou davasındaki bakış açısını, açılan çok sayıdaki benzer dava nedeniyle değiştirmek zorunda kalmıştır. Zira, Loizidou davasını, salt başvuran kişinin mülkiyet hakkının ihlali olarak değerlendiren AİHM, çok sayıda benzer davada gayrimenkulün iadesini sağlayacak kararlar verdiği takdirde, o gayrimenkullerde halihazırda yaşayan veya ikamet eden kişilerin insan haklarını da ihlal edebileceğini, böylelikle Avrupa'da kamu düzenini sağlamak maksadıyla yürürlüğe sokulan AİHS'in, Avrupa'nın bir parçası olan Kıbrıs'taki kamu düzenini tehdit edebileceğini dikkate almıştır. Bu durum Türk tarafının iki bölgelilik ile ilgili tezlerini devam ettirmesine olanak sağlamıştır. Ancak AİHM nezdinde açılacak davalar önlenmişse veya en azından ertelenmişse de, gayrimenkullerle ilgili olarak Türk tarafı aleyhine başvurulabilecek yargı yollarının tamamen önüne geçilemediği ve Türk tarafı üzerindeki baskıların hukuk yolu kullanılarak devam ettirileceği Orams kararı ile açıkça ortaya çıkmıştır.

### Avrupa Birliği Adalet Divanı'nın Orams Kararı

Bu dava, önkarar usulü ile ABAD önüne gelmiştir. Söz konusu davanın, AİHM nezdinde açılan davalardan en büyük farkı, gerçek kişiler ile devleti değil, yani Kıbrıslı Rumlarla Türkiye'yi değil, gerçek kişiler ile gerçek kişileri karşı karşıya getirmiş olmasıdır. Orams kararı, gayrimenkul rejimi konusunda gerçek kişilerin karşı karşıya getirilmesinin ötesinde, AB Hukuku nezdinde, Kuzey Kıbrıs'ta gerçekleşen medeni ve ticaret hukuku meselelerinde Kıbrıs Rum Mahkemeleri'nin yetkili olduğunu ve bu mahkemelerin Kıbrıs Rum Hukuku'nu uygulayarak verdiği kararların diğer üye devletlerde tanınıp tenfiz edileceğini göstermesi bakımından önemlidir.

Kıbrıs Rum Kesimi Türkiye'nin Kıbrıs'a müdahalesinden 30 yıl sonra Avrupa Birliği'ne üye olmuştur. KKTC devleti Türkiye dışında hiçbir devlet tarafından tanınmadığından ve özellikle Avrupa devletlerinin Kıbrıs Rum Kesimi'ni, tüm adanın meşru hükümeti olarak kabul ettiğinden, AB üyeliği sadece Güney Kıbrıs için değil, ayrıca Kuzey Kıbrıs için de gerçekleşmiştir. Ancak Kıbrıs Rum Yönetimi'nin Kuzey Kıbrıs'ta etkin bir otoritesinin bulunmaması nedeniyle, "Kıbrıs Cumhuriyeti'nin" Katılım Antlaşması'na eklenen 10. Protokolle, Kıbrıs'ta kalıcı bir antlaşma yürürlüğe girinceye kadar, AB müktesebatı (*acquis communautaire*)<sup>63</sup> Kuzey Kıbrıs'ta askıya alınmıştır.<sup>64</sup>

Kıbrıslı Rum, Meletis Apostolides 1974'ten önce mülkiyetinde olan Lapta, Girne'deki gayrimenkulünü, KKTC Hukuku'na göre satın alan Orams çiftine karşı Kıbrıs Rum Kesimi'ndeki mahkemede dava açmıştır. Kıbrıs Rum Kesimi'ndeki Mahkeme, Orams çifti aleyhine hüküm vererek, gayrimenkul üzerinde inşa ettikleri villa, havuz ve bahçe duvarını yıkmalarını, gayrimenkulü boşaltarak Apostolides'e iade etmelerini, zarar ziyan ve kira ödemelerini emretmiştir.<sup>65</sup> Gayrimenkul KKTC topraklarında bulunduğundan, ilk başta bu mahkeme hükmünün uygulanmasının mümkün

<sup>63</sup> *communautaire* AB sisteminin ve onun kurumsal yapısının ortaya çıkardığı hak ve yükümlülükleri ifade eder. Bu çerçevede, Avrupa Birliği'ni kuran Antlaşmalardan, bu Antlaşmalara uygun olarak yürürlüğe koyulmuş AB kurumlarının tasarruflarından (ki AB'nin üçüncü devletlerle yaptığı uluslararası antlaşmalar da bu kapsamdadır), Konsey'de ya da Zirve'de üye devletlerin aldığı kararlar, yaptıkları deklarasyonlar ve uluslararası antlaşmalar, üye devletlerle AB'nin birlikte akdettiği uluslararası antlaşmalar, üye devletlerin AB'nin işleyişi ile ilgili olarak akdettiği uluslararası antlaşmalar, Adalet Divanı kararlarından vs. oluşur. Bkz. Koen Lenaerts ve Pier Van Nuffel, **European Union Law**, London, Sweet&Maxwell, 2011, s. 93-94.

<sup>64</sup> Geert De Baere, "Case C-420/07, Meletis Apostolides v. David Charles Orams, Linda Elizabeth Orams, Judgment of the Grand Chamber of 28 April 2009, [2009] ECR I-3571", **Common Market Law Review**, Cilt 47, No. 4, 2010, s.1125.

<sup>65</sup> Case C-420/07, *Meletis Apostolides v. David Charles Orams* [2009] ECR I – 03571, para. 26.

olmadığı, bu çerçevede KKTC'deki gayrimenkuller üzerindeki haklarla ilgili hiçbir etki doğurmayacağı düşünülebilir. Zira, KKTC Hukuku'na göre, gayrimenkulün mülkiyeti Orams çiftine ait olmakla birlikte, Kıbrıs Rum Kesimi Hukuku ve mahkeme kararları KKTC'de uygulanmamaktadır. Ancak, ilgili mahkeme kararının Kıbrıs Rum Kesimi'nin AB'ye üye olduktan sonra verilmiş olması ve davalıların AB üyesi bir devletin (Birleşik Krallık) vatandaşları olmaları dikkate alındığında, KKTC'de bulunan gayrimenkuller üzerinde KKTC Hukuku'na göre hak elde edenlerin bu karardan ciddi şekilde etkileneceği ortaya çıkmıştır. Zira Apostolides, Kıbrıs Rum Mahkemesi'nin kararının, AB Hukuku çerçevesinde İngiliz Mahkemeleri tarafından tanınması ve tenfiz edilmesini talep etmiştir.<sup>66</sup>

Apostolides'in talebi esas itibarıyla, Medeni ve Ticaret Hukuku Meselelerinde Yargı Yetkisine ve Mahkeme Kararlarının Tanınması ve Tenfizine İlişkin 44/2001 sayılı AB Tüzüğü'ne<sup>67</sup> dayanmıştır. Tüzüğün 33/1. maddesi, bir üye devlette verilmiş olan mahkeme kararının, ek bir prosedüre gerek kalmaksızın diğer üye devletlerde tanınmasını öngörmüştür. Yine Tüzüğün 22/1. maddesi, gayrimenkullere ilişkin hakları ilgilendiren davalarda münhasır yargı yetkisinin, gayrimenkulün bulunduğu üye devlet mahkemelerine ait olduğunu düzenlemiştir.

Orams çifti, Müktesebat'ın Kuzey Kıbrıs'ta askıda olduğuna dayanarak, Apostolides'in tanıma tenfiz talebinin reddedilmesi gerektiğini, 44/2001 sayılı AB Tüzüğü'nün bu meselede uygulanamayacağını ileri sürmüştür. ABAD'a başvuran İngiliz Mahkemesi de, Kuzey Kıbrıs'ta Müktesebat'ın askıya alınmış olmasının, Kuzey Kıbrıs'taki gayrimenkul ile ilgili olarak, Müktesebat'ın askıda olmadığı Güney Kıbrıs'ta oturum yapan Mahkeme'nin verdiği kararın tanınmasını engelleyip engellemediğini sormuştur. Adalet Divanı, 10. Protokol'ün Müktesebatın Kuzey Kıbrıs'ta uygulanmasını engellediğini, bu meselenin, Güney Kıbrıs'ta oturum yapan mahkeme kararının tanınması ile ilgili olduğunu, dolayısıyla, 10. Protokol'ün, Güney Kıbrıs'taki Mahkeme kararlarının tanınması ve tenfizi ile ilgili olan meselelerde 44/2001 sayılı Tüzüğün uygulanmasını engellemediğine karar vermiştir. Divan, İngiliz Mahkemesi'nin Tüzüğe göre tanıma tenfiz kararı vermesinin, Tüzüğün Kuzey Kıbrıs'ta uygulanmasını gerektirmediğine dikkat çekerek, gayrimenkulün Kuzey Kıbrıs'ta bulunmasının bu dava bakımından önemli olmadığına karar vermiştir.<sup>68</sup>

<sup>66</sup> Ibid. para. 29.

<sup>67</sup> Medeni ve Ticaret Hukuku Meselelerinde Yargı Yetkisine ve Mahkeme Kararlarının Tanınması ve Tenfizine İlişkin 44/2001 sayılı AB Tüzüğü, OJ L 12, 16.1.2001, p. 1. Bu Tüzük, 1215/2012 sayılı AB Tüzüğü ile yürürlükten kaldırılmıştır. Yeni Tüzük, bu dava maksatları bakımından farklı düzenlemeler içermemektedir.

<sup>68</sup> Case C-420/07, *Meletis Apostolides v. David Charles Orams* [2009] ECR I – 03571, para. 36-39.

ABAD, ayrıca meselenin özel hukuk kapsamına girip girmediğini de incelemiştir. Bu çerçevede davanın taraflarının gerçek kişiler olduğunu, dava konusunun da gayrimenkulün zilyetliğinin hukuka aykırı bir şekilde ele geçirilmesinden kaynaklanan zarar ziyanın ödenmesi, gayrimenkulün eski haline getirilmesi ve gayrimenkulün zilyetliğinin iade edilip, müdahalenin sonlanması olduğunu belirterek, meselenin özel hukuk kapsamına girdiğine, dolayısıyla, konu itibarıyla Tüzüğün uygulanmasının mümkün olduğuna karar vermiştir.<sup>69</sup>

ABAD'a sorulan diğer bir soru da, KKTC topraklarında bulunan, yani "Kıbrıs Cumhuriyeti'nin" etkin otoritesinin bulunmadığı toprak alanında bulunan bir gayrimenkul ile ilgili bir davanın, Kıbrıs Rum Kesimi'nde oturum yapan bir Mahkeme tarafından karara bağlanmasının, yargı yetkisine ilişkin Tüzüğün 22/1. madde hükmünü ihlal edip etmediği ve ihlal ediyorsa, İngiliz Mahkemesi'nin tanıma tenfiz kararı vermeyi reddedip reddemeyeceği olmuştur. ABAD, Tüzük hükmünün, aslında üye devletlerin uluslararası yargı yetkisini düzenlediğini, yani hangi üye devletin mahkemelerinin yargı yetkisine sahip olacağını belirlediğini, üye devletlerin kendi mahkemelerinin örgütlenmesini serbestçe yapabileceğini ve zaten Tüzüğün 35/3. maddesinin, kendisinden tanıma tenfiz talep edilen mahkemenin, kararı veren mahkemenin iç yargı yetkisini denetlemesini yasakladığını ortaya koymuştur. Tüm bu gerekçelerle, Divan, İngiliz Mahkemesi'nin Kıbrıs Rum Kesimi'nde oturum yapan Mahkeme'nin Kuzey Kıbrıs'taki gayrimenkul ile ilgili olarak yargı yetkisini denetleyemeyeceğine, gayrimenkulün "Kıbrıs Cumhuriyeti" ülkesinde bulunduğu, bu çerçevede Tüzükte öngörülen yargı yetkisine ilişkin hükme aykırılığın bulunmadığına, İngiliz Mahkemesi'nin bu gerekçe ile tanıma tenfiz kararı vermeyi reddemeyeceğine hükmetmiştir.<sup>70</sup>

Görüleceği üzere, Orams kararı, Demopoulous kararının kazanımlarına kısıtlama getirmiştir. AİHM, Demopoulos kararında, Kıbrıslı Rumların AİHM'e başvurmadan önce KKTC'nin kurduğu Taşınmaz Mal Komisyonu'na başvurmalarının gerekli olduğuna yönelik vermiş olduğu hüküm, Türkiye aleyhine uluslararası mahkemelere başvurunun önünü kesmiş, ya da en azından geciktirmiş, Türk tarafı üzerindeki hukuki ve siyasi baskıları azaltmıştır. Ancak ABAD'ın Orams kararı, daha büyük bir tehlike ve baskı yaratmıştır. Zira Kıbrıslı Rumlar, Türkiye aleyhine değil, doğrudan gerçek kişiler aleyhine Kuzey Kıbrıs'taki gayrimenkuller üzerindeki haklarını (Kıbrıs Rum Kesimi Hukuku'na göre) ileri sürebilecek imkana

<sup>69</sup> Ibid. para. 45-46.

<sup>70</sup> Ibid. para. 47-52.

kavuşmuşlardır. Bu durum özellikle, diğer AB üyesi ülkelerin vatandaşlarının KKTC’de yatırım yapmalarının önünü kesmiş, Kıbrıs Türk Halkı’nın ekonomik gelişmesini yavaşlatmaya başlamıştır.

Orams kararı, ayrıca, KKTC’de özel hukuk kapsamında ortaya çıkan ve gayrimenkullerle ilgili olan meselelerde Kıbrıs Rum Kesimi’ndeki mahkemelerin, AB Hukuku tahtında yargı yetkisine sahip olduklarını, bu mahkemelerin aldıkları kararların, AB Hukuku çerçevesinde diğer üye devletlerin mahkemeleri tarafından tanınıp tenfiz edileceğini ortaya koymak bakımından da önemlidir. Orams kararı, Kıbrıs sorunu’nun siyasi ve kamu hukuku yansımalarının ötesinde özel hukuk yansımalarının da bulunduğunu ortaya koymuştur.

Orams davasını takip eden başka benzer davalar açılmış olmasa da, kanaatimce bu dava Kıbrıs sorununa çözüm bulmak için yapılan müzakerelerde Türk tarafı bakımından sıkıntı yaratabilecek niteliktedir. Zira, Kıbrıs Rum Kesimi kanunlarında değişiklik de yapmış, bir gayrimenkulü hukuka aykırı olarak işgal eden kişilere 7 yıla kadar hapis cezası verilebileceğini düzenlemiştir.<sup>71</sup> Böylelikle, Kuzey Kıbrıs’taki gayrimenkullerinin zilyetliğini, Kıbrıs Rum Hukuku’na aykırı olarak elinde bulunduranlara karşı Kıbrıs Rum makamları tarafından Avrupa Yakalama Müzekkeresi (European Arrest Warrant)<sup>72</sup> çıkarılması mümkün hale gelmiştir. Bu güne kadar Kıbrıs Rum Makamları tarafından, Kuzey Kıbrıs’taki gayrimenkulleri KKTC Hukuku’na göre elinde bulunduranlar aleyhine Avrupa Yakalama Müzekkeresi çıkarılmış olmasa da, Kıbrıs Rum Kesimi, Orams kararının sağladığı olanakları ceza hukuku alanında da kullanmayı deneyebilecektir. Kıbrıs Rum mahkemelerinin yargı yetkisi sadece Kuzey Kıbrıs’ta gerçekleşen özel hukuk ilişkileri ile sınırlı kalmayabilir. Kıbrıs Rum Kesimi’nin, ceza hukuku kurallarını ve cezai yargı yetkisini Kuzey Kıbrıs’ta gerçekleşen, KKTC Hukuku’na uygun olan ama Kıbrıs Rum Hukuku’na göre suç teşkil eden fiillerin faillerine de uygulaması

<sup>71</sup> “Rum’dan Büyük Tehdit”, **Kıbrıs Gazetesi**, 22 Kasım 2006, <[www.kibrisgazetesi.com/?p=321621](http://www.kibrisgazetesi.com/?p=321621)> (30 Mayıs 2016)

<sup>72</sup> Avrupa Yakalama Müzekkeresi, bir üye devletin, belli bir kişi aleyhine cezai kovuşturma yapmak, o kişi ile ilgili gözetim altına alma hükmünü veya tutuklama emrini icra etmek amacıyla, o kişinin diğer bir üye devlet tarafından yakalanmasını ve kendisine teslim edilmesini sağlamaya yönelik yargısal karardır. Avrupa Yakalama Müzekkeresi, azami süresi en az 12 ay olan bir hapis cezasını gerektiren suçlardan aranan kişiler için veya en az 4 ay hüküm giymiş kişiler için çıkarılabilir. Detaylı bilgi için Bkz. Damian Chalmers, Gareth Davşes ve Giorgio Monti, **European Union Law**, 2. Bası, New York, Cambridge University Press, 2010, s. 597-607 ve 2002/584/JHA: Avrupa Yakalama Müzekkeresi ve Üye Devletler Arasında Teslime İlişkin 13 Haziran 2002 Tarihli Konsey Çerçeve Kararı, OJ L 190, 18.7.2002, p. 1–20.

söz konusu olabilecektir. Diğer bir ifadeyle, 1974'ten önce Kıbrıslı Rumlara ait olan bir gayrimenkulün mülkiyetini KKTC Hukuku'na göre edinen kişiler, Kıbrıs Rum Hukuku'na göre suç işlemiş kabul edileceklerinden, aleyhlerine Kıbrıs Rum makamları tarafından cezai kovuşturma başlatılabilecek, bu kişilerin Avrupa Birliği'ne üye devletlerin ülkelerinde yakalanması ve yargılanmak üzere Kıbrıs Rum Kesimi'ne gönderilmeleri için de Avrupa Yakalama Müzekkeresi çıkarılabilecektir.

### **Sonuç**

KKTC'nin ilanından sonra, Kıbrıslı Rumların KKTC topraklarındaki gayrimenkulleri, KKTC tarafından devletleştirilmiş ve bu gayrimenkullerin mülkiyeti gerçek kişilere ve özel hukuk tüzel kişilerine devredilmiştir. KKTC devleti, Kıbrıslı Rumların Kuzey Kıbrıs'ta bıraktığı gayrimenkullerle, Kıbrıslı Türklerin Güney Kıbrıs'ta bıraktığı gayrimenkullerin, KKTC ile Kıbrıs Rum Yönetimi arasında takas edilmesi, fazladan gayrimenkul edinen tarafın, diğer tarafa fazladan gayrimenkullerin bedelini ödenmesi yönünde politika izlemiştir. KKTC devleti böylelikle, meselenin iki devlet veya iki taraf arasında çözülmesini, gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin sadece kendi devletlerinden hak talep etmelerini sağlamayı planlamıştır. Mülkiyet meselesinin bu şekilde çözülmesinin Kıbrıs Türk tarafının iki bölgeci çözüm anlayışını destekleyeceği düşünülmüştür. Ancak 1990'lardan itibaren önce AİHM'in daha sonra da ABAD'ın kararları, gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin, mülkiyete ilişkin haklarını önce Türkiye'ye karşı daha sonra da diğer gerçek kişilere ve tüzel kişilere karşı ileri sürmelerine olanak sağlamıştır.

Loizidou davasında, AİHM, KKTC'nin tanınmaması nedeniyle yaptığı devletleştirme işleminin geçersiz olduğuna, Kıbrıslı Rumların gayrimenkullerine ulaşmalarının ve bu gayrimenkulleri kullanmalarının engellenmesinin insan hakkı ihlali olduğuna, KKTC'deki insan hakları ihlallerinden Türkiye'nin sorumlu olduğuna karar vermiştir. Böylelikle Kıbrıslı Rumlar AİHM nezdinde Türkiye aleyhine davalar açmaya ve tazminatlar almaya başlamışlardır. KKTC'nin amaçladığının aksine AİHM, gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin Türkiye aleyhine hak ileri sürmesine olanak sağlamıştır. Türkiye, AİHM kararlarının gereğini yerine getirmek zorunda olduğundan, yani Kıbrıslı Rumların gayrimenkullerine ulaşmasına ve bu gayrimenkulleri kullanmalarına izin vermek zorunda kalacağından, Kıbrıslı Rumların AİHM'e başvurularını engelleme gereği ortaya çıkmış, bu noktada KKTC devreye girerek, Kıbrıslı Rumların başvurabileceği bir iç hukuk yolu yaratmak adına 67/2005 sayılı Yasa'yı yürürlüğe sokmuştur. Söz konusu Yasa, Kıbrıslı Rumlara, üzerinde hak iddia

ettikleri gayrimenkuller için maddi ve manevi tazminat ödenmesini ve hatta bazı durumlarda iadeyi öngörmüştür. Böylelikle KKTC, devletler düzeyinde gayrimenkul takası ve tazminat ödenmesi politikasından vazgeçmek zorunda kalmıştır. Buna karşın Yasa ancak kısıtlı hallerde Kıbrıslı Rumlara iade yapılmasına izin verse de, AİHM tarafından etkin bir iç hukuk yolu olarak kabul edilmiş, Kuzey Kıbrıs'taki gayrimenkullerin tamamının iadesinin mümkün olmayacağı anlaşılmıştır. Böylelikle, Kuzey Kıbrıs'ta ikamet edenlerin çoğunun Kıbrıslı Türk olması ve Kuzey Kıbrıs'taki gayrimenkullerin çoğunun da Kıbrıslı Türklere ait olması anlayışına dayanan iki bölgeci federasyon politikasının Türk tarafınca devam ettirilebilmesi mümkün olabilmıştır.

Ancak, KKTC'nin yürürlüğe koyduğu Yasa, sadece AİHM'e başvuru yolunu kapatabilmiştir. Oysa Orams davası, Kıbrıslı Rumların, Kuzey Kıbrıs'ta bulunan gayrimenkuller üzerindeki haklarını, KKTC Hukuku'na göre bu gayrimenkullerin mülkiyetini elinde bulunduran ve AB ülkeleri ile bir şekilde bağı bulunan kişilere (AB vatandaşlarına, AB ülkelerinde gayrimenkulü veya banka hesabı bulunan vs.) karşı da ileri sürebileceklerini göstermiştir. ABAD, Orams kararında, KKTC topraklarında bulunan gayrimenkuller ile ilgili hukuki meselelerde, Kıbrıs Rum mahkemelerinin yargı yetkisi bulunduğu ve Kıbrıs Rum Hukuku'nu uygulayan bu mahkemelerin verdiği kararların diğer üye devletlerin mahkemeleri tarafından tanınıp tenfiz edilmesi gerektiğine karar vermiştir. Bu durum, AB vatandaşlarının KKTC Hukuku'na göre yaptıkları gayrimenkul satın alma sözleşmelerinin, vatandaşı oldukları üye devletlerin mahkemeleri nezdinde hukuken yok hükmünde olmaları sonucunu doğurmuştur. Böylelikle KKTC'ye AB ülkelerinden yatırım yapılmasının önü kesilmiştir.

Tüm bu gelişmeler, günümüzde Kıbrıs sorununa kapsamlı çözüm bulmak için yürütülen müzakerelerde, özellikle mülkiyet sorunu bakımından Türk tarafı için sıkıntılar yaratmaktadır. Zira artık gayrimenkullerin iki devlet arasında topyekûn takas edilmesi mümkün görünmemekte, Kıbrıs Rum tarafı da, söz konusu mahkeme kararlarının sağladığı cesaretle, Kıbrıs sorunun çözümünden sonra, üzerinde ihtilaf bulunan gayrimenkullerle ilgili olarak, iade, takas ve tazminat seçenekleri bakımından ilk söz hakkının, Kıbrıs Rum Hukuku'na göre gayrimenkulün malikine ait olması gerektiği üzerinde ısrar etmektedir. Özellikle ABAD'ın Orams kararı dikkate alındığında, meselenin çözümüne hâkim olacak prensiplerin gerçek kişilerin ya da özel hukuk tüzel kişilerinin karşı karşıya gelmesi sonucunu doğuracağı, bu durumun yeni kurulacak Birleşik Kıbrıs'ta iki toplum arasında gerilimlere sebebiyet verme ihtimalinin oldukça yüksek olduğu sonucuna varılabilir.

**Kaynakça****Kitaplar**

Chalmers, Damian, Gareth Davies ve Giorgio Monti, **European Union Law**, 2. Basım, New York, Cambridge University Press, 2010.

Gözübüyük, Şeref ve Feyyaz Gölcüklü, **Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Uygulaması, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi İnceleme ve Yargılama Yöntemi**, Ankara, Turhan Kitapevi, 2007.

Lenaerts, Koen ve Pier Van Nuffel, **European Union Law**, London, Sweet&Maxwell, 2011.

Necatigil, Zaim M., **Kıbrıs Uyuşmazlığı ve AİHM Kıskaçında Türkiye**, Ankara, Turhan Kitabevi, 2005.

Özersay, Kudret, **Yeni Uluslararası Mahkeme Kararları Işığında Kıbrıs'ı Yeniden Okumak**, Ankara, İmaj Kitabevi, 2009.

Skoutaris, Nikos, **The Cyprus Issue**, Oxford and Portland-Oregon, Hart Publishing Ltd., 2011.

**Makaleler**

De Baere, Geert, “Case C-420/07, Meletis Apostolides v. David Charles Orams, Linda Elizabeth Orams, Judgment of the Grand Chamber of 28 April 2009, [2009] ECR I-3571”, **Common Market Law Review**, Cilt 47, No 4, 2010, s. 1123-1159.

Gürel, Ayla ve Kudret Özersay, “Cyprus and the Politics of Property”, **Mediterranean Politics**, Cilt 11, No 3, 2006, s. 349-369.

Hammer, Leonard, “Re-examining the extraterritorial application of ECHR to northern Cyprus: the need for a measured approach”, **The International Journal of Human Rights**, Cilt 15, No 6, 2011, s. 858-872.

Hoffmeister, Frank, “Cyprus v. Turkey, App. No. 25781/94”, **The American Journal of International Law**, Cilt 96, No 2, 2002, s. 445-452.

Loucaides, Loukis G., “Is the European Court of Human Rights Still a Principled Court of Human Rights After Demopoulos Case?”, **Leiden Journal of International Law**, Cilt 24, No 2, 2011, s. 435-465.

Özersay, Kudret, “Avrupa Birliği Normları ve AİHM Kararları Çerçevesinde Kuzey Kıbrıs”, **Ankara Avrupa Çalışmaları Dergisi**, Cilt 3, No 2, 2004, s.49-64.

Özersay, Kudret ve Ayla Gürel, “Property and Human Rights in Cyprus: The European Court of Human Rights as a Platform of Political Struggle”, **Middle Eastern Studies**, Cilt 44, No 2, 2008, s.291-321.

Proukaki, Elena Katselli, “The Right of Displaced Persons to Property and to Return Home after Demopoulos”, **Human Rights Law Review**, Cilt 14, No 4, 2014, s. 701-732.

Tzevelekos, Vassilis P., “Reconstructing the Effective Control Criterion In Extraterritorial Human Rights Breaches: Direct Attribution Of Wrongfulness, Due Diligence, And Concurrent Responsibility”, **Michigan Journal of International Law**, Cilt 36, No 1, 2015, s.129-178.

### Kararlar

*Akdivar and Others v. Turkey* [GC],no. 21893/93, 16 Eylül 1996, <[http://hudoc.echr.coe.int/eng#{"fulltext":\["exhaustion of domestic remedies"\],"docname":\["Akdivar"\],"documentcollectionid2":\["GRANDCHAMBER"\],"CHAMBER":\["CHAMBER"\],"itemid":\["001-58062"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/eng#{)> (3 Ocak 2016).

Case C-420/07, *Meletis Apostolides v. David Charles Orams* [2009] ECR I – 0357.

Cyprus v. Turkey, no. 25781/97, 10 Mayıs 2001, <[http://hudoc.echr.coe.int/eng#{"fulltext":\["subordinate local administration"\],"documentcollectionid2":\["GRANDCHAMBER"\],"CHAMBER":\["CHAMBER"\],"itemid":\["001-59454"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/eng#{)> (3 haziran 2016).

*Demopoulos and Others v. Turkey* [GC], no. 46113/99, 3843/02, 13751/02, 13466/03, 10200/04, 14163/04, 19993/04 and 21819/04, 1 Mart 2010, <[http://hudoc.echr.coe.int/eng#{"appno":\["46113/99"\],"itemid":\["001-97649"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/eng#{)> (2 Ocak 2016).

Leonard Fairclough (Hotels) Ltd. v KKT İşletmeleri Ltd. Şti ve KKTC Başsavcısı, KKTC Anayasa Mahkemesi, D.5/87, <[www.mahkemeler.net/cgi-bin/yenikararara3.aspx](http://www.mahkemeler.net/cgi-bin/yenikararara3.aspx)> (28 Mayıs 2016).

Loizidou v. Turkey (Esasa İlişkin Karar), no. 15318/89, 18 Aralık 1996, <[http://hudoc.echr.coe.int/eng#{"fulltext":\["loizidou"\],"documentcollectionid2":\["GRANDCHAMBER"\],"CHAMBER":\["CHAMBER"\],"itemid":\["001-58007"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/eng#{)> (2 Ocak 2016).

Loizidou v. Turkey (Önitiraz), no. 15318/89, 23 Mart 1995, <[http://hudoc.echr.coe.int/eng#{"fulltext":\["loizidou"\],"documentcollectionid2":\["GRANDCHAMBER"\],"CHAMBER":\["CHAMBER"\],"itemid":\["001-57920"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/eng#{)> (2 Ocak 2016).

Myra Xenides-Arestis v. Turkey (Kabul Edilebilirlik Kararı), no.46347/99, 14 Mart 2015, <[http://www.law.gov.cy/law/lawoffice.nsf/0/683A886E79FAF6B4C225742400313467/\\$file/Xenides-Arestis%20v.Turkey%202.9.2004.doc](http://www.law.gov.cy/law/lawoffice.nsf/0/683A886E79FAF6B4C225742400313467/$file/Xenides-Arestis%20v.Turkey%202.9.2004.doc)>(4 Ocak 2016).

*Ulusal Birlik Partisi ile KKTC, Anayasa Mahkemesi, D. 3/2006, <<http://www.mahkemeler.net/cgi-bin/kararindir.aspx?cnt=3079>> (9 Ocak 2016).*

### **Mevzuat**

2002/584/JHA: Avrupa Yakalama Müzekkeresi ve Üye Devletler Arasında Teslim Etme Usulüne İlişkin 13 Haziran 2002 Tarihli Konsey Çerçeve Kararı, OJ L 190, 18.7.2002.

41/1977 sayılı İskan, Topraklandırma Ve Eşdeğer Mal Yasası, <<http://www.mahkemeler.net/birlestirilmis/41-1977.doc>> (4 Ocak 2016).

67/2005 sayılı Anayasa'nın 159'uncu maddesinin (1) fıkrasının (b) bendi kapsamına giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası, <<http://www.mahkemeler.net/birlestirilmis/67-2005.doc>> (4 Ocak 2016).

Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi, <[http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/temelbelge/AIHS\\_Tr\\_A6format.pdf](http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/temelbelge/AIHS_Tr_A6format.pdf)> (14 Kasım 2015).

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Anayasası, <[http://www.google.com.tr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&sqi=2&ved=0CBoQFjAAahUKEwjsiM-w4o\\_JAhUFOBQKHV7AD9k&url=http%3A%2F%2Fwww.mahkemeler.net%2Fcgi-bin%2Ffanayasa%2Ffanayasa.doc&usq=AFQjCNEedqsRRYndym\\_AJAyVOpQDqDrSMw&bvm=bv.107467506,d.bGg](http://www.google.com.tr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&sqi=2&ved=0CBoQFjAAahUKEwjsiM-w4o_JAhUFOBQKHV7AD9k&url=http%3A%2F%2Fwww.mahkemeler.net%2Fcgi-bin%2Ffanayasa%2Ffanayasa.doc&usq=AFQjCNEedqsRRYndym_AJAyVOpQDqDrSMw&bvm=bv.107467506,d.bGg)> (14 Kasım 2015).

Medeni ve Ticaret Hukuku Meselelerinde Yargı Yetkisine ve Mahkeme Kararlarının Tanınması ve Tenfizine İlişkin 44/2001 sayılı AB Tüzüğü, OJ L 12, 16.1.2001.

### **Diğer Kaynaklar**

22 Kasım 2006 tarihli Kıbrıs Gazetesi'nin "Rum'dan Büyük Tehdit" başlıklı yazısı <[www.kibrisgazetesi.com/?p=321621](http://www.kibrisgazetesi.com/?p=321621)> (30 Mayıs 2016).

<<http://www.tamk.gov.ct.tr/index.html>> (7 Ocak 2016).

"Hurma Davası'nda Karar Verildi", **Cumhuriyet**, 22 ocak 2010, <[http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/diger/114444/\\_Hurma\\_Davasi\\_nda\\_karar\\_verildi.html](http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/diger/114444/_Hurma_Davasi_nda_karar_verildi.html)> (28 Mayıs 2016).