

Kıbrıs'ta yerinden olmak

Sivil ve Askeri
Çatışmanın sonuçları

Rapor 4

Kıbrıslı Türklerin
Yarattığı Yasal Çerçeve

Ayla Gürel



Yazar hakkında

Ayla Gürel Lefkoşa'daki PRIO Cyprus Centre'de kıdemli araştırma danışmanı olarak görev yapmaktadır. 2005 yılından bu yana Kıbrıs sorunu bağlamında adanın her iki yanındaki yerlerinden edilmiş kişilerin durumlarıyla ilgili ve buna bağlı mülkiyet hakları konusunda araştırmalar yapmıştır. Bu konularla ilgili bir çok yayını bulunmaktadır. Son olarak 'Kıbrıs'ta Ülke İçi Göç: Sivil ve Askeri Çatışma Sonuçlarının Haritalanması' projesinde PRIO Cyprus Centre ekibini yönetmiştir (www.prio-cyprus-displacement.net).

KIBRIS'TA YERİNDEN OLMAK
SİVİL VE ASKERİ
ÇATIŞMANIN SONUÇLARI

Rapor 4

**KIBRISLI TÜRKLERİN YARATTIĞI
HUKUKSAL ÇERÇEVE**

Ayla Gürel

Peace Research Institute Oslo (PRIO)

Hausmanns gate 7

PO Box 9229 Oslo

NO-0134 OSLO, Norway

Tel. +47 22 54 77 00

Faks: +47 22 54 77 01

Email: info@prio.no

Web: www.prio.no



PRIO, araştırmacılarını ve araştırma görevlilerini, çalışmalarını dikkatlice incelenmiş bülten ve kitap dizisi yanında PRIO'nun kendi Raporu, Belgesi ve Kısa Siyaset Analizi serileri olarak yayınlama konusunda teşvik eder. Bu serilerin yayına hazırlanmasında temel bir kalite kontrol uygulamakla birlikte, PRIO, siyasi konularda herhangi bir görüş belirtmez. Araştırmacılarımızı kamuya açık tartışmalarda etkin olarak yer almaya teşvik etmek onlara tam bir fikir özgürlüğü sunuyoruz. Dolaysıyla yayınlarımızda ifade edilen hipotez, teori bulgu ve görüşlerin sorumluluk ve onuru, yazarların kendilerine aittir.



Bu yayında derlenen yazıların tüm sorumluluğu, terminoloji dâhil olmak üzere, yazar(lar) ve/veya "AB tarafından finanse elden "Güven Yaratmak ve Uzlaşma için Diyalog: Kıbrıslılar Mülkiyet Konusuna Yeni Bir Yaklaşım Arıyor" projesinin lehtarlarından biri olarak, Peace Research Institute Oslo - Barış Araştırmaları Enstitüsü Oslo'ya (PRIO) aittir. Bu yayının içeriği hiçbir şekilde Avrupa Komisyonu'na atfedilemez. AB, "Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetini" değil, sadece ye devleti olan Kıbrıs Cumhuriyeti'ni tanımaktadır.

© Peace Research Institute Oslo- Barış Araştırmaları Enstitüsü Oslo (PRIO), 2012

Tüm hakları mahfuzdur. Bu yayının telif hakkı sahibinin/sahiplerinin yazılı izni olmadan, hiçbir bölümü kopyalanamaz, erişim sistemlerinde saklanamaz, ya da elektronik, mekanik, fotokopi, kayıt ya da başka bir şekilde yararlanılamaz. Bu raporun orjinali İngilizce yazılmıştır.

ISBN 978-82-7288-425-2

Kapak Fotoğrafı: Harun Uçar

Yapım ve kapak Tasarımı: Action Global Communications

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ.....	1
1. KIBRIS TÜRK YÖNETİMİ: 1964'TEN GÜNÜMÜZE	5
2. YERİNDEN EDİLME: EV VE MÜLKÜN KAYBI AMA AYNI ZAMANDA JEOPOLİTİK	9
3. YERİNDEN EDİLMİŞ KİŞİLERLE İLGİLİ HUKUKSAL DURUM VE MÜLKÜNDEN MAHRUM EDİLEN KİŞİLERİN TAŞINMAZ MALLARI	13
3.1 POLİTİKALARIN MANTIĞI	13
3.2 HUKUKSAL DÜZENLEMELER	16
3.2.1 ANAYASAL HÜKÜMLER.....	16
3.2.2 İLGİLİ ULUSLARARASI ANTLAŞMALAR	19
3.2.3 KANUNLAR.....	19
4. KKTC'NİN HUKUKİ FİİLLERİNİN ULUSLARARASI GEÇERLİLİĞİ	31
4.1 BM GÜVENLİK KONSEYİ KARARLARI VE KKTC	32
4.2 KKTC'NİN HUKUKİ TASARRUFLARIYLA İLGİLİ AİHM KARARLARI.....	33
5. SONUÇLAR.....	35

GİRİŞ

Kıbrıs Cumhuriyeti'nin (KC) Ağustos 1960'ta kuruluşu ile iki toplumlu hükümetinin üç yıl sonra bozulması arasındaki dönemde, ülke çapında tek bir hukuksal düzen hüküm sürdü. 1959 Zürih-Londra Anlaşmaları'nın¹ uygulanması amacıyla tasarlanan 1960 KC anayasal yapısı ada üzerinde iki toplumun mevcudiyetini varsaydı: Kıbrıslı Rumlar ve Kıbrıslı Türkler.² İki topluma kısmi toplumsal otonomi yanında Cumhuriyet organlarında yer almaları açısından eşit muamele bahşedildi.

Her toplum için belirli sınırlı toplumsal konularda (Ör: din, eğitim ve kültürle ilgili) yasama ve yönetim erki kullanma yetkisine sahip birer Cemaat Meclisi oluşturuldu. Bu meclislerin, aynı zamanda, toplumsal kurum ve kuruluşların gereksinimlerini karşılamaları için toplumsal vergileri toplama yetkileri de bulunuyordu.³

KC'nin merkezi hükümeti, yasama organı ve kamu hizmetleri, her iki toplumun üyeleri tarafından, yedi Kıbrıslı Rum'a karşılık üç Kıbrıslı Türk oranı uyarınca oluşturulmuştu. Anayasa, Kıbrıslı Rum Cumhurbaşkanıyla Kıbrıslı Türk Cumhurbaşkanı Yardımcısının ayrı seçmen kütükleri üzerinden ayrı ayrı seçilmelerini öngören bir başkanlık sistemini şart koşuyordu.⁴ Bakanlar Kurulu'nun yedi Kıbrıslı Rum ve üç Kıbrıslı Türk üyesi birbirlerinden bağımsız bir şekilde Cumhurbaşkanı ve Cumhurbaşkanı Yardımcısı tarafından ayrı ayrı atanıyorlardı. Cumhurbaşkanı ve Cumhurbaşkanı Yardımcısının birbirinden bağımsız ya da birleşik olarak Temsilciler Meclisi'nin herhangi bir yasa veya kararı yanı sıra, Bakanlar Kurulu'nun Dışişleri, Savunma veya güvenlikle ilgili herhangi bir kararını da veto etme hakları bulunuyordu.⁵ Yasama yetkisi, özel

¹ Birleşik Krallık, Yunanistan ve Türkiye arasında varılan bu anlaşmalarda Kıbrıs sorununun 'nihai çözümünün' şartları 27 paragrafta düzenlendi (bkz. <http://www.cyprus-conflict.net/Treaties%20-1959-60.html>). Temel olarak kabul edilen Londra-Zürih Antlaşmalarının bu koşullarını da kapsayan Anayasa'daki Hükümler, ne değiştirme, ekleme ne de yürürlükten kaldırma şeklinde değiştirilemez. Anayasa'nın diğer hükümleri Kıbrıs Türk ve Kıbrıs Rum Temsilciler Meclislerinin ayrı ayrı üçte iki çoğunluğu tarafından değiştirilebilir veya yürürlükten kaldırılabilir. Bkz. Anayasa'nın 182. Maddesi.

² KC Anayasası'nın 2. Maddesine göre Cumhuriyetin her vatandaşı iki toplumdaki birinin üyesiydi: Rumlar (Cumhuriyetin Yunan asıllı ve ana dilleri Yunanca olan veya Yunan kültür geleneklerini paylaştan veya Yunan-Ortodoks Kilisesi mensubu olan tüm bireyleri) ve Türkler (Cumhuriyetin Türk asıllı ve ana dilleri Türkçe olan veya Türk kültür geleneklerini paylaştan veya Müslüman olan bireyleri). Bu tanıma girmeyen diğer tüm yurttaşlar Anayasa'nın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay içerisinde, birey olarak Rum veya Türk toplumuna ya da diğer dini bir grubun mensubuysalar (örneğin, Maronitler, Ermeniler), bir dini grup olarak hangi topluma katılacaklarına karar vermek zorundaydılar.

³ Anayasa'nın 86-90. maddeleri.

⁴ Anayasa'nın 1. Maddesi

⁵ Anayasa'nın 48-49 ve 50, 57. Maddeleri.

olarak Cemaat Meclislerine ayrılmamış olan tüm konularda Temsilciler Meclisi tarafından kullanılıyordu. Meclis'in Kıbrıslı Rum ve Kıbrıslı Türk üyeleri birbirinden bağımsız olarak ve ayrı ayrı Kıbrıslı Rum ve Kıbrıslı Türkler tarafından seçiliyorlardı.⁶ Temsilciler Meclisi, Meclisin Kıbrıslı Rum ve Kıbrıslı Türk üyelerinin ayrı ayrı çoğunluklarını gerektiren vergilendirme, seçimler ve belediyelerle ilgili konular dışında kararlarını basit çoğunluğa göre alıyordu.⁷

1963 yılındaki anayasal kriz, Cumhuriyet'in iki toplumlu güç paylaşımı yapılarının çöküşünü getiren toplumlararası şiddete yol açtı.⁸ O günden bu yana, Kıbrıslı Türklerin – böylece fiilen bir Kıbrıs Rum idaresine dönüşmüş olan – Kıbrıs Cumhuriyeti hükümetindeki varlığı sona erdi.⁹ Ancak Kıbrıs Rum yönetimi, KC'nin *de jure* ve adadaki tek yasal hükümeti olduğunu savundu ve giderek uluslararası alanda da böyle kabul edildi.¹⁰ Kıbrıslı Rumlar, iddialarını 'gereklilik doktrinine' dayandırmak suretiyle KC'yi yasalara uygun bir şekilde temsil ettiklerini ileri sürmektedirler.¹¹ Buna karşılık Kıbrıslı Türkler (ve Türkiye), Kıbrıslı Rumların KC'ni tek başlarına temsil etmelerinin meşru olmadığını, çünkü bunun 1960 Anayasası ve KC'ni yaratan Zürih-Londra Anlaşmalarına aykırı olduğunu savunmayı bugüne kadar sürdürdüler.

⁶ Anayasa'nın 62. maddesi

⁷ Anayasa'nın 78. Maddesi.

⁸ İki toplum arasındaki ilişkiler, iki toplum arasındaki Anayasa'nın belirli hükümlerinin uygulanmasına yönelik fikir ayrılıkları nedeniyle zaten gergindi. Kıbrıslı Rum Cumhurbaşkanı, Kıbrıslı Türk Cumhurbaşkanı Yardımcısına danışmadan (resmen değiştirilemez olan) bazı temel hükümleri dâhil olmak üzere Anayasa'nın değiştirilmesine yönelik önerileri kamuya duyurunca durum krize dönüştü. Kıbrıs Türk liderliği yanında Türkiye'nin de reddettiği bu değişiklik önerileri, Kıbrıslı Rum çoğunluğun hiçbir engel olmadan hükümet etmesine olanak tanıyacaktı. Bkz. Keith Kyle, *Cyprus: in Search of Peace (Kıbrıs: Barış Arayışı)* (Minority Rights Group International, 1997), s. 5-15. 1963 krizinin ardından gelen olaylarla ilgili daha detaylı bilgi için bkz. Richard A. Patrick, *Political Geography and the Cyprus Conflict: 1963-1971 (Politik Coğrafya ve Kıbrıs Sorunu: 1963-1971)* (Department of Geography, University of Waterloo, 1976), s. 45-88.

⁹ 1963'ten itibaren fiilen Kıbrıslı Rumların eline geçen hükümet, Kıbrıslı Türk Cumhurbaşkanı yardımcısını tanımaktan vazgeçti. Ayrıca 1965'te, Kıbrıslı Türklerin Anayasa'da güvence altına alınmış siyasi eşit statülerini zayıflatan belirli Anayasa değişiklikler ve yasal düzenlemeleri kabul etmedikleri sürece, Kıbrıs Türk Temsilciler Meclisi üyelerinin görevlerine geri dönüşlerini olanaksız kıldı. Bkz. *Genel Sekreter'in Kıbrıs'taki Son Gelişmelerle İlgili Raporu* (29 Haziran 1965), BM belgesi UN S/6569.

¹⁰ Bu, örneğin, Kıbrıs Cumhuriyeti'ni tesis eden 1960 Antlaşmaları'nın yeniden müzakere edilmesi gibi herhangi bir formaliteye başvurulmaksızın gerçekleşti.

¹¹ Gereklilik doktrinine ilk kez, bu kuralın Kıbrıs'ta uygulanmasında bir dönüm noktası teşkil eden, 1964 tarihli *Cumhuriyet Başsavcısı v. Mustafa İbrahim ve Diğerleri* davasında (İbrahim davası) başvuruldu. Yüksek Mahkeme (ki tümüyle Kıbrıslı Rum yargıçlardan oluşmuştu), bu davada, kendisinin davayı görüşme yetkisi bulunduğunu ve Kıbrıs Cumhuriyeti Anayasası'nın belirli hükümlerinin askıya alınması veya uygulanamazlığını, 'devletin gerekliliği' kavramı temelinde haklı gösterdi. Bu ise, devlet organlarının işlevini sadece Kıbrıslı Rum üyelerle sürdürmesini olanaklı hale getirdi. Konuyla ilgili kapsamlı bir inceleme için bkz. Alecos Markides, 'The Republic of Cyprus' in *Constitutional Law of 10 EU Member States: the 2004 Enlargement*, (10 AB Üye Ülkesinde Anayasal Hukuk: 2004 Genişlemesi'nde 'Kıbrıs Cumhuriyeti') C. Kortmann, J. Fleuren, and W. Voermans (editörler) (KluwerBV, Deventer, 2006), s. 1.10-1.17 ve Murat Metin Hakkı, *The Cyprus issue: a documentary history, (Kıbrıs Konusu: belgesel bir tarih) 1878-2007* (I.B. Tauris, London, 2007), 15. Bölüm. Gereklilik doktrini üzerinde genel bir tartışma yanında Kıbrıs'taki uygulamasının eleştirel değerlendirmesi ve bunun Kıbrıs Türk toplumu açısından sonuçları için bkz. Kudret Özersay, 'The Excuse of State Necessity and Its Implications on the Cyprus Conflict', *Perceptions: Journal of International Affairs* ('Devlet Zorunluluğunun Mazereti ve Kıbrıs Sorunu Üzerindeki Etkileri, Algılamalar, Uluslararası İlişkiler Bülteni) (Kış 2004-2005), s. 31-70. Ayrıca bkz. doktrinin Kıbrıs uygulamasına daha geniş bir 'İstisnai durumlar' bağlamında yaklaşan Costas Constantinou, 'Cypriot States of Exception', *International Political Sociology* ('İstisnai Kıbrıslı Durumlar', *Uluslararası Politik Sosyoloji*) (2008), No.9, s. 145-164.

Kıbrıs hükümetinin Kıbrıslı Rumlar tarafından fiili olarak ele geçirilmesinin ardından Kıbrıslı Türkler Kıbrıslı Türk nüfusla ilgili işleri yönetmek amacıyla, kendi kontrolleri altındaki bölgelerde kendi örgütlenmelerini oluşturdular. 1963'ten 1974 yılına kadar bu bölgeler Kıbrıs'ın her yanına dağılmış kendi kendini savunan enklavlardan oluştu.¹² Bu, KC topraklarının, Kıbrıslı Rumlar ve Kıbrıslı Türkler tarafından ayrı ayrı yönetilen bölgelere ilk ayrışmasıydı. 1974 savaşı ve ardından adanın Türk silahlı kuvvetleri tarafından *fiili* olarak bölünmesiyle, Kıbrıs Türk toplumunun hemen hemen tümü, adanın üçte birini oluşturan kuzey bölgesinde bir arada yaşamaya başladı.¹³ Kıbrıs Türk yönetimi, 1964'ten şimdiki Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin (KKTC)¹⁴ 1983 yılında kuruluşuna kadar çeşitli ara aşamalardan geçti: Genel Komite (1964-1967), Geçici Kıbrıs Türk Yönetimi (1967-1971), Kıbrıs Türk Yönetimi (1971-1974), Otonom Kıbrıs Türk Yönetimi (1974-1975), Kıbrıs Türk Federe Devleti (KTFD, 1975-1983). Her aşamada bu yönetimlerin organları tarafından alınan ve adanın Kıbrıs Türk denetimindeki bölgelerinde etkili olan siyasal ve sosyal çerçeveyi belirleyen çeşitli anayasal, yasal ve yönetsel kararlar oldu. Ancak tüm bu aşamalar sırasında Kıbrıs Türk yönetiminin esasta korunan bir sürekliliği mevcut oldu (aşağıda izah edildiği gibi).

Sonuç olarak, Kıbrıslı Rumlar ve Kıbrıslı Türkler 1964'ten beridir, tamamen ayrı olmamakla birlikte esas itibarıyla ayrı hukuksal çevrelerde yaşamaktadırlar. Kıbrıslı Rumlar bugüne kadar, uluslararası alanda tanınan KC rejimi altında, ancak Kıbrıslı Türklerin katılımı olmadan, faaliyet gösterirlerken, Kıbrıslı Türkler de kendi siyasal ve hukuksal yapılarını oluşturma yoluna gittiler. KTFD Anayasası'nın kabul edildiği 1976 yılına kadar Kıbrıs Türk hukuksal çerçevesi, KC Anayasası (daha doğrusu, anayasanın mevcut siyasal anomali şartlarında 'uygulanabilir' kabul edilen hükümleri); 1963 öncesi mevzuat ve fiili Kıbrıs Türk yönetimi nin yaptığı yeni kurallar ve yasalardan oluşmaktaydı. Bu aşamadan sonra Kıbrıs Türk yönetimi farklı anayasal yapılar altında gelişerek neticede şimdiki Kıbrıs Türk devletine, KKTC'ye dönüştü.¹⁵

Tahmin edilebileceği gibi, mülkiyet ilişkileri hakkındaki Kıbrıs Türk mevzuatının gelişiminde, toplumun, siyasi örgütlenmesinin çeşitli aşamalarındaki değişen nesnel koşullarının ve jeopolitik önceliklerindeki farklılaşmanın belirgin izleri vardır. Bu mevzuat, KC'nin ortak hükümet dönemine ait taşınmaz mallar hakkındaki temel kanunlar yanında daha sonra yürürlüğe konulan bir çok ilave yasadandır oluşmaktadır. Burada maksat, Kıbrıs Türk toplumunun sosyal, siyasal ve stratejik gereksinimlerine ve kaygılarına cevap verecek düznelmeleri yapmaktır. Örneğin, 1969'da geçirilen bir yasa (*Türk Cemaatinden Olmayan Şahıslara Gayrimenkul*

¹² Bkz. <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=646>.

¹³ Bakınız, <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=646>. 1974 yılından beri Since 1974 Türkiye burada 35,000 civarında asker bulundururken, Kıbrıs Türk-Türkiye iddiası bunun Kıbrıs sorununa kapsamlı bir çözüm bulununcaya kadar gerekli olduğu yönündeydi.

¹⁴ KKTC, uluslararası alanda tanınmayan devlet olmaya devam etmektedir. KKTC'yi tanıyan tek ülke Türkiye'dir.

¹⁵ KKTC toprakları, adanın fiilen Kıbrıs Türk idaresinde bulunan kuzey kesimidir; ve AB söyleyişle 'Üzerinde Kıbrıs Cumhuriyeti Hükümeti'nin etkin kontrolünün bulunmadığı Kıbrıs Cumhuriyetine ait bölgeler' olarak anılmaktadır. Bkz. AB Katılım Antlaşması'na (2003) ek 10 numaralı Protokol'ün 1. Maddesi.

Mal Satışını Önleyen Kural No. 06/1969) Kıbrıslı Türklerin 'topraksız bir toplum'a dönüşme tehlikesine karşı alınmış bir güvenlik tedbiri olma amacını taşımaktaydı. Bunun temeli, o dönemde Kıbrıslı Türklere ait mal varlıklarının Kıbrıs Rum toplumunun daha çok sayıdaki ve çok daha varlıklı üyeleri tarafından kolaylıkla satın alınabilecek olmasıydı. 1974'ten sonra Kıbrıs Türklerin, kendi toplumlarının – bir kısmı 1963'ten beridir – yerinden edilmiş kişileriyle ilgilenmek, kuzeydeki yeni topraklarında yeni bir sosyal ve ekonomik ortam oluşturmak ve genel olarak, hemen hepsi güneye kaçan kuzeyin Kıbrıslı Rum sakinlerinin geride bıraktıkları taşınmazlardan ekonomik açıdan doğru bir şekilde yararlanmak durumundaydılar. 1974'ten bu yana geçen uzun zaman içinde Kıbrıslı Türkler karmaşık bir bütün oluşturan bir dizi yasal tedbiri hayata geçirdiler. Bunlar, sadece sosyo-ekonomik şartlara özgü durumu değil, aynı zamanda Kıbrıslı Rumlarla devam eden çatışma bağlamındaki siyasi ve stratejik kaygıları da yansıtıyordu. Kuzeyde, bazı konularda güneydeki mevzuatla hiç bağdaşmayan ve uluslararası hukuk açısından oldukça sorunlu olan bir mülkiyet rejimi oluşturmuş olmaları, bu tedbirleri daha da karmaşık kılmaktadır (bu konuya ileride değinilmektedir).

Açıktır ki, mülkiyet meseleleri, iki toplum arasındaki herhangi bir uzlaşma ve/veya ilişkilerin normalleşmesi sürecinde en uğraştırıcı konu olacaktır. Adanın iki bölgesinde uygulanmakta olan mülkiyet rejimlerinin birbirine aykırılığı, buradaki zorlukları ancak daha da artırır. Bu nedenle bu rejimlerin karakterinin kapsamlı bir şekilde anlaşılması, Kıbrıs sorununun karmaşık yönlerini kavramaya yönelik çabalar açısından oldukça önemlidir.

Bu raporda, yerinden edilmiş kişiler ve taşınmaz mallar hakkındaki Kıbrıs Türk hukuksal düzenlemelerinin kısa bir özeti sunulmakta, bu yapılırken de özellikle çatışmayla ilgili kaygılar ve/veya siyasi hedefler tarafından motive edilmiş olan düzenlemeler üzerinde durulmaktadır. Birinci bölümde, Kıbrıs Türk yönetiminin 1964'ten günümüze kadar olan gelişimine genel bir bakış yer almaktadır. İkinci bölümde, 1963 ve 1974 olaylarının ardından yaşanan kitlesel ülke-içi göçlerin insani, sosyal ve siyasal sonuçları irdelenmektedir. Üçüncü bölüm, yerinden edilen ve mülkünü kaybeden kişilere ait taşınmaz mallarla ilgili Kıbrıs Türk politikalarını şekillendiren siyasi mantığın analiziyle başlamakta, bunu, adanın Kıbrıslı Türklerin yönetiminde bulunan kuzey bölümünde yani KKTC'de uygulanmakta olan ilgili hukuksal düzenlemelerin bir derlemesi izlemektedir. Dördüncü bölümde, KKTC'nin hukuki fiillerinin uluslararası hukuk çerçevesinde geçerliliği, konu Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nde tartışıldığı oranda ele alınmakta, beşinci bölümde ise sonuçlar sunulmaktadır.

1. KIBRIS TÜRK YÖNETİMİ: 1964'TEN GÜNÜMÜZE

Aralık 1963'teki kopmanın ardından Kıbrıs Türk liderliği Lefkoşa'nın Kıbrıs Türk kesiminde yeniden örgütlenerek bir 'Genel Komite' oluşturdu. Kıbrıs Cumhuriyeti Bakanlar Kurulu, Temsilciler Meclisi ve Adliye ile Kıbrıs Türk Cemaat Meclisi yürütme kurulundan alınan 13 üyeden oluşan bu komitenin başkanı Cumhuriyet'in Cumhurbaşkanı Muavini Dr. Küçük'tü. Genel Komite'nin kontrolü altında Lefkoşa, Mağusa, Larnaka, Limasol ve Baf'ta bölge komiteleri oluşturulmuştu. Köy ve belediye konseyleri de Bölge Komitesi'ne karşı sorumluydu. Kıbrıs Türk toplumunun yasama, yürütme ve hukuksal işleri genelde bu yapı altında yönetilirken, köy ve bölgelerde fiili liderliği genelde 'Savaşçılar' (Mücahitler) üstlenmiş durumdaydı.¹⁶ Bir başka deyişle toplumun hükümeti, sivil ve askeri unsurların bileşiminden oluşmaktaydı.¹⁷

Genel Komite, çalışmalarını 1967'lerin sonuna kadar sürdürdü. Bu arada Komite, kısmen aşırı derecede adam kayırmacılığı yapıyor olmasına bağlı olarak, yetersiz olduğu konusunda ciddi eleştiriler almaya başlamıştı. Aynı zamanda 1967 Kasımında ciddi bir askeri kriz baş gösterdi. Bu kriz, Kıbrıslı Rumlar ve Yunan Hükümetinin Türk ultimatolarına uyması sonucunda yatıştırıldı ve Kıbrıslı Rumlarla Kıbrıslı Türkler arasında başlayacak olan siyasi müzakerelerin önü açıldı.¹⁸ Bu şartlar altında, Kıbrıs Türk liderliği ve Türkiye, mevcut Kıbrıs Türk yönetimini, daha etkin ve demokratik bir yapıya kavuşturmak üzere yeniden düzenleme kararı aldı. Görünüşe göre bu değişiklik, aynı zamanda, yönetimin itibarını yükseltmek suretiyle yakında başlayacak toplumlararası görüşmelerde Kıbrıs Türk tarafının elini güçlendirmeyi amaçlıyordu.¹⁹

Genel Komite, 29 Aralık 1967'de 'Geçici Kıbrıs Türk Yönetimi'ne dönüştürüldü. Tesis edilen bir 'Temel Kurallar' dizisine göre Türk bölgelerinde yaşayan Türkler, '1960 Anayasası hükümleri eksiksiz uygulanıncaya kadar' Türk idaresi altında olacaktı.²⁰ Geçici Yönetim'in Yasama

¹⁶ Kıbrıs Türk ordusu Mücahitler'den oluşmaktaydı. Bu kuvvet, 1963 yılında, 1958'de paramiliter bir Kıbrıs Türk örgütü olarak kurulmuş olan TMT'nin (*Türk Mukavemet Teşkilatı*) bir uzantısı olarak ortaya çıktı.

¹⁷ Patrick, s. 82-83. Genel Komite'nin kuruluşuyla ilgili bir başka anlatım için bkz. Aytuğ Plümer, *Cyprus, 1963-64: The Fateful Years (Kıbrıs, 1963-64: Kader Yılları)* (CYREP, Lefkoşa, 2003), s. 24.

¹⁸ Patrick, s. 142-144.

¹⁹ A.g.y. s. 169-177.

²⁰ 'Temel Kurallar', Madde 1. Bkz. <http://www.mahkemeler.net/cgi-bin/anayasa.aspx> adresinde *Temel Kurallar*.

Meclisi, Kıbrıs Cumhuriyeti'nin Temsilciler Meclisi'nden ayrılan Kıbrıslı Türk üyeler ile Kıbrıs Türk Cemaat Meclisi üyelerinden oluşturulmuştu. Türk bölgelerinde uyulması gereken tüm kurallar, Geçici Kıbrıs Türk Yönetimi Meclisi tarafından kararlaştırılacaktı. 21 Aralık 1963'ten önce 1960 Anayasası uyarınca kabul edilen yasalar geçerli ve yürürlükteydi. 21 Aralık 1963 ve 28 Aralık 1967 tarihleri arasında çıkarılan yasalar da geçerli ve yürürlükteydi. Bir bakanlar kurulu şeklinde düzenlenen Yürütme Kurulu, yürütme işlevleri ile yetkilendirilmişti. Kıbrıs Cumhuriyeti'nin Cumhurbaşkanı Yardımcısı Dr. Küçük, bu Kurul'un Başkanı, Kıbrıs Türk Cemaat Meclisi Başkanı Rauf Denктаş da Yürütme Kurulu'nun Başkan Yardımcısı oldu. Kurul'un diğer 9 üyesi ise 'bakan' durumundaydılar. Hukuki meselelere 'Bağımsız Türk Mahkemeleri' bakacaktı.²¹ Nisan 1971'de yönetimin adı, 'geçici' sıfatı kaldırılarak, 'Kıbrıs Türk Yönetimi' olarak değiştirildi.

Adanın bölünmesi ve iki toplumun fiziken ayrılmasının ardından 1 Ekim 1974'te Kıbrıslı Türklerin hükümetinin ismi, 'Otonom' sözcüğünün eklenmesiyle 'Otonom Kıbrıs Türk Yönetimi'ne dönüştü.

13 Şubat 1975'te Otonom Kıbrıs Türk Yönetimi'nin Yasama Meclisi Kıbrıs Türk Federe Devleti'nin (KTFD) kuruluşunu ilan etti.²² Bunun, Kıbrıs Türk devletine hukuksal zemin sağlayarak 'müstakbel bağımsız Federal Kıbrıs Cumhuriyeti'ne doğru ilerlemeyi kolaylaştıracağı düşünülmüştü. Meclis tarafından kabul edilen kararda, 'Temel maddeleri milletlerarası hukuka uygun olarak milletlerarası anlaşmalarla saptanmış olan Cumhuriyet'in 1960 Anayasası'nın aynı usulle Kıbrıs Federal Cumhuriyeti'nin anayasası olarak değiştirilmesine ve Federal Cumhuriyet'in kurulmasına kadar Otonom Kıbrıs Türk Yönetimi'nin laik bir federe devlet olarak yeniden düzenlenmesi ve teşkilatlanmasının gerekli olduğu' belirtilmekteydi. Bunun yanında, Kıbrıs Türk toplumunun statüsüne açıklık getirmenin ihtiyaç duyulan ekonomik gelişmeye de yardımcı olacağı varsayılmıştı. Aynı zamanda yeni devletin Başkanı olarak atanan Rauf Denктаş'ın başkanlığında 40 üyeli bir Kurucu Meclis oluşturuldu. Kurucu Meclis'te, mevcut meclisin 25 üyesi, Cumhurbaşkanı tarafından atanan 4 üye, ve o dönemde var olan tek siyasi parti (*Cumhuriyetçi Türk Partisi*) ile sendikalar yanında, öğretmenler, çiftçiler, avukatlar, doktorlar, memurlar, mühendis ve mimarlar gibi toplumdaki belli başlı grupların sosyal ve profesyonel örgütleri tarafından atanmış temsilcileri yer almaktaydı.²³

Bu meclis tarafından hazırlanan KTFD Anayasası Haziran 1975'te halkın onayına sunuldu. Oylamaya katılım oranı yüzde 72 olurken Anayasa oy verenlerin yüzde 99.4'ü tarafından kabul

²¹ Kıbrıslı Rum hükümet Geçici Yönetim'in kuruluşunu 'apaçık kanunsuz' olarak ilan etti ve eylemlerinin 'geçersiz ve hukuksal etkiden yoksun' olarak kabul edilmesi gerektiğini bildirdi. Bkz. Patrick, s. 169-170.

²² Bu hareketi ayrılığa doğru atılmış aşikar bir adım olarak kabul eden Kıbrıslı Rumların tepkisi olumsuz oldu. BM Güvenlik Konseyi ise 'Federal Türk Devleti'nin ilanını esefle karşıladı' ancak bunun 'Kıbrıs sorununun nihai siyasal çözümüne peşinen etkileme' amacı taşımadığını belirtti. (BM Güvenlik Konseyi Kararı 376, 2-3. Paragraflar)

²³ C.H. Dodd, 'From Federated State to Republic: 1975-1984' (Federal Devlet'ten Cumhuriyet'e: 1975-1984) in C.H. Dodd (ed.), *The Political, Social and Economic Development of Northern Cyprus (Kuzey Kıbrıs'ın Siyasal, Sosyal ve Ekonomik Gelişimi)* (Eothen Press, Huntingdon, 1993).

edildi. Anayasa'ya göre hükümetin yürütme organı aynı zamanda Devlet Başkanı olan Cumhurbaşkanı'ndan ve Yasama Meclisi üyeleri arasından Cumhurbaşkanı tarafından atanan Başbakan'ın başkanlığındaki Bakanlar Kurulu'ndan oluşmaktaydı. Kıbrıslı Rumlar ve Kıbrıslı Türkler arasında varılacak bir anlaşmayla bir Federal Kıbrıs Cumhuriyeti'nin yaratılması şeklindeki nihai Kıbrıs Türk hedefinin bir göstergesi olarak KTFD Anayasası'nın Geçici 2. Maddesi, 'Kıbrıs Federal Cumhuriyeti'nin Anayasası yürürlüğe girince, Kıbrıs Türk Federe Devleti Anayasası'nda gerekli değişiklikler yapılır' şartını öngörmekteydi.²⁴

15 Kasım 1983'te KTFD parlamentosu oybirliğiyle Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin kuruluşunu ilan etti.²⁵ Kırk üyesi bulunan mevcut KTFD Parlamentosu, KTFD Kurucu Meclisi'nde olduğu gibi, çeşitli sosyal ve profesyonel kuruluşların temsilcilerinin katılımıyla genişletilerek 70 üyeli bir Kurucu Meclis'e dönüştürüldü. Bu Meclis, 5 Mayıs 1985 tarihinde referanduma sunulan KKTC Anayasası'nı hazırladı. (Referanduma katılım yüzde 78.3 oldu; oy verenlerin yüzde 78.3'ü lehte, yüzde 29.8'i ise aleyhte oy kullandı)

Genelde 1975 KTFD Anayasası'nı temel alan bu Anayasa'da, Federal Kıbrıs Cumhuriyeti'ne herhangi bir atıfta bulunulmadan, bağımsız bir devlet öngörülmekteydi. Ancak, bağımsızlığın ve KKTC'nin kuruluşunun açıklandığı 15 Kasım 1983 tarihli KTFD Yasama Meclisi kararında, ilanın Kıbrıslı Türkler ve Kıbrıslı Rumlar arasında bir federal ortaklığın yeniden tesis edilmesine engel teşkil etmeyip aksine bunu kolaylaştıracağı belirtilmişti.²⁶ Kıbrıs Türk Cumhurbaşkanı Denktaş, o sırada BM Güvenlik Konseyi'ne hitaben yaptığı konuşmasında bağımsızlık ilanının bir ayrılma teşebbüsü olmadığını vurguladı.²⁷

Bugünkü haliyle KKTC, demokrasi, sosyal adalet ve hukukun üstünlüğü prensiplerini temel alan laik bir devlet olarak kuruldu. Beş yıllığına seçilen Cumhurbaşkanı, Devlet Başkanı ve – her ne kadar güvenlik kuvvetleri Başbakan'ın sorumluluğunda olsa da – Başkomutandır. Cumhurbaşkanı, kabinenin yani Bakanlar Kurulu'nun toplantılarına başkanlık edebilir ancak oy kullanamaz; aynı zamanda Yasama Meclisi'ne seçilenler arasından Başbakan'ı tayin eder ve Başbakan'la istişare ederek diğer bakanları (seçilmiş üye olmaları gerekmez) atar. Yasama Meclisi, 5 yıllık bir dönem için seçilmiş 50 üyeli tek meclisli bir yapıdır. Yasalar çıkarır, Bakanlar

²⁴ KTFD Anayasası ile ilgili Bkz. Zaim M. Nedjati and Gerald Leathes, 'A study of the Constitution of the Turkish Federated State of Cyprus' (Kıbrıs Türk Federe Devleti Anayasası Üzerine bir Çalışma), *Anglo-American Law Review*, 1976, cilt 5, no. 1, s. 67-92.

²⁵ Kıbrıslı Türklerin bu hareketi BM Güvenlik Konseyi tarafından 'yasal olarak geçersiz' olarak kabul edilirken (bkz. Bölüm 4) Türkiye dışında hiçbir devlet KKTC'yi bağımsız bir devlet olarak tanımadı.

²⁶ KKTC Meclis Kararı No. 50, 15 Kasım 1983.

²⁷ 18 Kasım 1983'teki konuşmasında Denktaş: 'Bizler bağımsız Kıbrıs adasından, Kıbrıs Cumhuriyeti'nden çekilmiyoruz, ya da eğer bize iki bölge federal bir sistemi yeniden oluşturma şansı verilirse böyle bir şey yapmayacağız. Lâkin benim haklarımı çalanlar Kıbrıs'ın yasal Hükümeti oldukları ısrarını sürdürürlerse bizler de Kuzey Kıbrıs Cumhuriyeti'nde onlar kadar yasal, onlar kadar egemen olacak, ancak federal bir sistem altında birliği yeniden oluşturmak için kapıyı ardına kadar açık bırakacağız' demişti. Bkz. Michael Moran (editör), *Rauf Denktaş at the United Nations: Speeches on Cyprus* (Rauf Denktaş Birleşmiş Milletlerde: Kıbrıs üzerine Konuşmalar) (Eothen Press, Huntingdon, 1997), s. 193.

Kurulu'nu denetler, bütçeyi onaylar, genel ve özel af çıkarma yetkisine sahiptir, mahkemeler tarafından verilen idam kararlarının infaz edilip edilmeyeceğine karar verir ve uluslararası anlaşmaları onaylar.

1985 Anayasası tarafından oluşturulan hukuk sistemi, 1960 KC Anayasası'nın getirdiği hukuk sistemiyle pek çok açıdan benzeşir. Yüksek Mahkeme bir başkan ve 7 üyeden oluşur ve aynı zamanda Yüksek Anayasa Mahkemesi, Temyiz Mahkemesi ve Yüksek İdare Mahkemesi olarak da toplanabilir. Anayasa Mahkemesi olarak yapılan oturumlar 5 yargıç ve Temyiz Mahkemesi oturumları üç yargıçtan oluşur. Yüksek Mahkeme, Yüksek İdare Mahkemesi olarak 1960 KC Anayasası'nın 146. Maddesi'nde tarif edilen işlevlerin aynısını yerine getirir.

2. YERİNDEN EDİLME: EV VE MÜLKÜN KAYBI AMA AYNI ZAMANDA JEOPOLİTİK

Toprak mülkiyeti, Kıbrıs'taki Rum-Türk siyasi çatışmasının uzun tarihi boyunca her zaman hassas bir konu olmuştur. Her iki toplum da, birbiriyle uyuşmayan siyasi özlemlerine ulaşma mücadelesinde, her bir toplumun *meşru* toprak mülkiyetinin miktarı hakkında karşıt iddialar ileri sürmüştür.

Bu rekabet esasen İngiliz sömürge döneminde, mülkiyette değişikliklerin meydana geldiği bir dönem olan Osmanlı toprak kanununa dayalı feodal geleneklerden modern mülkiyet ilişkilerine geçiş sırasında başladı.²⁸ Kıbrıs Cumhuriyeti'nin kuruluşunun temeli olan Zürih-Londra Anlaşmaları'nın 19'uncu paragrafındaki gibi sınırlayıcı bir kaydın dahil edilmesi de şüphesiz bu rekabetle ilgiliydi: 'Tarımsal islah amacıyla yapılan istimlaklarda, toprak yalnız gayrı menkulü zorla istimlak edilen malikin mensup olduğu Topluma mensup kişilere dağıtılabılır.'

Toprak mülkiyeti, her iki toplumun da tapu kayıtlarının tarafsız incelenmesine izin vermemesi yüzünden iddia ve karşıt iddiaların doğruluğunun kanıtlanmasının güç olduğu 1960'lardaki toplumlar arası kriz döneminde de siyasi açıdan önemli bir konu olmaya devam etti.²⁹ Tabi ki bu ihtilaf, çözümsüz kalmanın ötesinde, adanın 1974'te fiili olarak bölünmesi üzerine çok daha karmaşık bir hal aldı. Bölünme, Kıbrıs Rum (KR) toplumunun yaklaşık üçte birinin ve Kıbrıs Türk (KT) toplumunun takriben yarısının yerinden olmasına ve bunun sonucunda kaybedilen evler ve mülklere ilişkin haklara dair büyük bir sorunun ortaya çıkmasına yol açtı.

1963-64 döneminde 25,000 civarında Kıbrıslı Türk'ün (o zamanki Kıbrıs Türk nüfusunun dörtte biri) ve 700 Kıbrıslı Rum'un (buna 500 Ermeni dahil) yerinden edildiği tahmin edilmektedir. Kıbrıslı Türkler, Aralık 1963 ile Ağustos 1964 arasında 72 karma köydeki evlerini tümüyle tahliye ederken, tamamen Kıbrıslı Türklerden oluşan 24 köyü de terk ettiler. Ayrıca sekiz karma köy ve altı kazanın her kasabasında bazı mahalleleri de kısmen boşalttılar.³⁰

Kıbrıs'ın, fiilen Kıbrıs Türk idaresindeki kuzey ve Kıbrıs Rum idaresindeki güney olmak üzere bölünmesine yol açan 1974 olayları baş gösterdiğinde, bu insanların çoğu hala yerinden edilmiş durumdaydılar.

²⁸ Bu gelişmeler, 1946 yılında *Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Değerlendirme) Yasası* Fasil 224'ün yürürlüğe girmesiyle meydana geldi.

²⁹ Patrick, s. 15. Adanın her iki tarafındaki taşınmaz mallarla ilgili güvenilir tapu kayıtlarının eksikliği, iki toplum arasında süregelen güvensizlik nedeniyle bugün hala devam etmektedir.

³⁰ Patrick, s. 74-79.

Bölünmenin uzun vadeli ve ciddi sonuçları olmuştur. Geniş çaplı göç birçok yerel topluluğun yaşamlarını alt üst ederken Kıbrıslı bireylerin seyahat, ada genelinde yerleşim ve mülkiyet haklarının kısıtlanmasına yol açmıştır. Aradaki hattın kuzey bölgesinde yaşamakta olan yaklaşık 162,000 Kıbrıslı Rum güneye taşındı. Aynı şekilde o dönemde güneyde yaşadıkları tahmin edilen 48,000 Kıbrıslı Türk'ün hemen hepsi kuzeye sığındı. Bu nüfus aktarımları adanın iki kısmını gerçek anlamda etnik olarak homojenleştirdi. 2003 yılına kadar kuzey ve güney arasında seyahat etmek Kıbrıslılar için fiilen olanaksızdı.

Bu denli yüksek oranda bir nüfusun yerinden edilmesi ve bu yüzden ev ve mülklerini yitirmeleri nedeniyle 1974 yılında büyük bir insani sorun ortaya çıktı. Onca yerinden edilmiş kişinin ani akışının neden olduğu aşırı nüfus yoğunluğu ve onların barındırılması için gerekli kaynakların kıtlığı dikkate alındığında, güneydeki durum çok daha ciddi olduğu aşıkardı. Kıbrıslı Türkler için ise yer değiştirme, enklavlardaki mahpus yaşamından – kendilerine göre – adanın kuzeyindeki üçte birinde özgürlüğe geçiş anlamını taşıyordu. Kuzeydeki esas zorluk, Kıbrıslı Rumlardan geriye kalan çok miktardaki mülk ve kaynaktan etkin ve verimli bir şekilde yararlanılmasını düzenlemektedy ki Kıbrıslı Türk nüfusun yeterince büyük olmayışı bu işi aksatmaktaydı.³¹

Aradan geçen 30 yıllı aşkın süre zarfında adanın her iki kısmındaki yerinden edilmiş kişiler yeniden yerleştirildiler ve yeni çevrelerine büyük ölçüde uyum sağladılar.³² Ancak kaybettikleri evleri ve mallarıyla ilgili hak talepleri bugüne kadar çözümsüzlüğünü korudu. Genelde 'mülkiyet sorunu' olarak atıfta bulunulan bu taleplerin çözülmesi konusu, Kıbrıs'ın jeopolitik geleceğine yönelik toplumlararası görüşmelerin gündemindeki kilit unsuru oluşturmaktadır. Mülkiyet sorunun çözülmesindeki esas zorluk, Kıbrıslı Rumlar ve Kıbrıslı Türkler arasındaki temel siyasi çatışmadan, özellikle 1974'teki bölünmeyle ilgili farklı algılamalara dayandırılabilcek anlaşmazlıklardan kaynaklanmaktadır.

Takriben 1977 'den itibaren Kıbrıs sorununun çözülmesine yönelik müzakerelerin görünüşte karşılıklı kabul edilmiş hedefi, adanın iki bölgelilik temelinde yeniden birleşmesine yol açacak bir federasyon oluşturmak olmuştur. Ancak görüşmeciler taraflar, 'yeniden birleşme' ve 'iki bölgelilik' için neyi kapsadığı konusunda hala anlaşmış değildirler.³³

³¹ Kuzeydeki nüfusu desteklemek ve yaşayabilir bir ekonomi kurulmasına yardımcı olmak için Türkiyelilerin yerleşmesi, Kıbrıslı Türk yetkililer ve Türkiye hükümetinin ortak politikalarının bir parçası olarak 1980'lerin başlarına kadar teşvik edilerek kolaylaştırıldı. Bu politika uyarınca gelen göçmenlere KC malları tahsis edilerek hemen vatandaşlık verildi. O dönemde 20,000 civarında Türk – Kıbrıs'a getirilmelerindeki yöntem dikkate alındığında, gerçekten 'yerleşik' olarak tanımlanabilecek göçmenler grubu – bu çağrıya uydu. Ancak, içteki hoşnutsuzluk yanında kısmen de Kıbrıslı Rumların harekete geçirdiği uluslararası baskı nedeniyle, mülk ve otomatik olarak vatandaşlık verme şeklindeki ayrıcalıklara 1980'li yılların başında son verildi ve Türklerin Kıbrıs'ta yerleşmelerine yönelik politika giderek unutuldu. Yine de, çoğu ekonomik göçmen olan ve bazıları zaman içinde vatandaşlık da alan Türk göçmenler kendi inisiyatifleriyle kuzey Kıbrıs'a gelmeyi sürdürdüler. 2004'ten sonra gerek Türkiye'den göç, gerekse KKTC vatandaşlığı alınmasını düzenleyen tedbirler alınmasına yönelik olarak Kıbrıs Türk hükümeti tarafından ortaya ciddi çabalar kondu. Türkiye'den göçle ilgili kapsamlı bir inceleme ve analiz için Mete Hatay'ın iki raporuna bakınız: *Is the Turkish Cypriot Population Shrinking* (*Kıbrıs Türk nüfusu azalıyor mu?*), PRIO Raporu 2/2007, s. 1-13 ve *Beyond Numbers (Rakamların Ötesi)*, PRIO Raporu 4/2005, s. 5-14.

³² Internal Displacement Monitoring Centre (IDMC), *Cyprus: Prospects remain dim of political resolution to change situation of IDPs* (Kıbrıs: Siyasi çözümün yerinden edilmiş kişilerin durumunu değiştirmesine ilişkin beklentiler hala parlak değil) (2009)

³³ Ayla Gürel ve Kudret Özersay, *The Politics of Property in Cyprus (Kıbrıs'ta Mülkiyet Politikaları)*, (PRIO Raporu, 2006).

Kıbrıslı Türklerin bakış açısına göre bölünme, iki toplumun en azından 1963 yılından beridir giderek ayrışmasının kaçınılmaz sonucuydu. Bunun esas nedeni de, Kıbrıslı Rumların, 1960 Antlaşmaları'na ilişkin memnuniyetsizliklerinden ve Kıbrıslı Türkleri bir Yunan adasında önemsiz bir azınlığa indirgeme arzularından kaynaklanan saldırganlığıydı. Kıbrıslı Türkler, 1974 sonrasında oluşturulan güvenli bölgede kendi kaderlerinin efendisi olarak ve Kıbrıs Rum hâkimiyeti tehditlerinden uzakta yaşayabilirler. Bu durum – bazı toprak ayarlamalarından sonra olacak olsa da – Kıbrıslı Türklerin iki bölgeli çözüm anlayışının zeminini oluşturmaktadır. Bu nedenle Kıbrıs Türk tarafı, her iki toplumdaki mevcut yerleşim düzenlerini fazla bozmamak amacıyla, bir çözümde, yerinden edilmiş kişilerin mülkiyet haklarını kullanımının kısıtlanmasında ısrar etmektedir.

Bunun aksine, Kıbrıslı Rumlar genel olarak, Kıbrıs sorununun 1974'te, Türkiye'nin ülkelerinin önemli bir kısmını ahlaka aykırı bir şekilde 'işgal ve istila' etmesinin bir sonucu olarak başladığını düşünmekte ve bu eylemi izleyen oldu-bittileri ise Helenizm'in ata topraklarındaki varlığının devamına ve tarihsel süreçteki birliğine karşı bir tehdit olarak görmektedirler. Bu yüzden, Kıbrıslı Türklerin iki bölgelilik mevhumu, onlar için kabul edilmezdir. Kıbrıslı Rumlara göre bu, bölünmenin kalıcılaştırılmasıdır ve olabildiğince karşı durulması ve tersine çevrilmesi gereken bir durumdur. Bu görüş uyarınca Kıbrıs Rum tarafı, bir çözümün can alıcı unsuru olarak tüm adada dolaşım ve yerleşim özgürlüğü ile mülkiyet haklarının uygulanmasına vurgu yapmaktadır. Dolayısıyla Kıbrıs Rum tarafı mülkiyet konusunda, herhangi bir iki bölgelilik düzenlemesine bakılmaksızın, yerinden edilmiş kişilerin mülklerine dönme ve yeniden sahip olma hakları dahil olmak üzere, temel insan haklarına tam saygı talep etmektedir.

Siyasal hedeflerdeki bu tezat yanında, sosyal ve ekonomik hedefler ve aynı zamanda hukuksal ve normatif önkoşullar da iki tarafın pozisyonları arasında bir mutabakat sağlanmasında ciddi bir güçlük teşkil etmektedir.

Bölünmenin ardından Kıbrıslı Türkler genel olarak, iki toplumun artık kalıcı olarak ayrıldığını ve her toplumun 'kendi bölgesinde kendi iç yapısını oluşturması' gerektiğini varsaydılar. Kuzeyde bu, yeni bir sosyal ve ekonomik çevre inşa edilmesi anlamına geliyordu ki, toprak mülkiyeti ile ilgili yukarıda sözü edilen rakamlara bakıldığında, Kıbrıslı Türklerin bu süreçte büyük ölçüde Kıbrıslı Rumların bıraktığı mülklere bel bağlamaktan başka seçenekleri yoktu. 1974'ten bu yana, Kıbrıslı Rumlara ait emlakın yerinden edilmiş Kıbrıslı Türklere, diğer farklı kategorilerdeki vatandaşlara ve kuzeydeki kamu ve özel kuruluşlarına – başlangıçta sadece kullanım için fakat daha sonraları mülkiyet haklarını da içerecek şekilde – tahsis edilmesine olanak tanıyan önlemler ve yasalar uygulamaya kondu. Böylece bu mallar giderek, kuzeyin sosyal ve ekonomik dokusunun bir parçası haline geldi. Kuzeydeki hukuki sistem içinde Kıbrıs Rum malları şimdi (özel ya da kamu) yeni mülkiyet altında olup, miras yoluyla el değiştirebilmekte, ipotek edilebilmekte, yabancılara satışı dahil olmak üzere alınıp satılabilmekte ve özel ya da kamu kullanımına yönelik olarak inkişaf ettirilebilmektedir.

Bütün bunların aksine, Kıbrıs Rum görüşü, adanın mevcut bölünmüşlüğü'nün geçici olduğu ve bu durumun, 'yasadışı' Kıbrıs Türk devletini ortadan kaldıracak bir anlaşmaya varılmasıyla sona ereceği yönünde olagelmıştır. Varılacak herhangi bir çözüm anlaşması, her iki toplumdan

yerinden edilmiş kişilerin mallarını geri alma haklarını da garanti altına almalıdır. Fakat Kıbrıs Rum hükümeti de, tüm Kıbrıs Rum ve Kıbrıs Türk mallarının orijinal, yani 1974 öncesi sahiplerine ait olduğu şeklindeki pozisyonuna karşın, güneyde bulunan Kıbrıs Türk mallarının yerinden edilmiş Kıbrıslı Rumlara veya hükümete, yerel yönetimlere ve kamu yararına çalışan kuruluşlara tahsis edilmesine olanak tanıyan hukuksal düzenlemeler yapmıştır. Bir başka şahsa tapu devri yapılması yasaklanmış olmakla birlikte, mal sahibinin yararına veya kamu yararı için gerekli sayıldığı durumlarda, Kıbrıslı Türklere ait malların zorunlu iktisabına (kamulaştırılmasına) veya satışına, istisnai olarak izin verilebilmektedir. Ancak yürürlükte olan mevzuat, Kıbrıslı Türklere mallarının verilmesine ya da duruma göre hakları olan herhangi bir tazminatın veya başka bir paranın ödenmesine, kapsamlı bir çözüm sonrasına kadar, izin vermemektedir. Bu uygulamaların bir sonucu olarak 1974'ten bu yana Kıbrıslı Türklere ait hayli fazla miktarda mülk — özel ya da kamusal amaçlı – 'inkışaf ve verimli kullanım' yoluyla değişime uğramıştır ki kamusal amaçlı olanlar arasında göçmen konutları ve çeşitli altyapıların inşası da bulunmaktadır. Gelecekte bu tür mülklerin 1974 öncesi sahiplerine tümüyle iade edilmesinin pek muhtemel olmadığı açıkça görülmektedir.

Bu arada 1990'lardan beri, mülklerle ilgili yüzlerce dava, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM veya Mahkeme) önünde yığılmaya devam etmektedir. Güneyde mülkü bulunan Kıbrıslı Türk mal sahipleri tarafından KC aleyhine son zamanlarda yapılmış az sayıdaki başvuru dışında, bunların çoğunluğu kuzeydeki mallarla ilgili olan Kıbrıslı Rum başvurularıdır. AİHM, Kıbrıslı Rumlar tarafından açılan birçok davaya ilişkin kararında, mallarından mahrum bırakılan Kıbrıslı Rumların kuzeyde bıraktıkları malların sahibi olmaya devam ettikleri ve mülkiyet haklarının adanın o bölümünde uygulanan düzenlemeler altında ihlal edildiğine hükmetmiştir. Bunun üzerine KKTC'de Kıbrıslı Rumların mülkiyetle ilgili hak taleplerini halletmek amacıyla yeni bir yasa yürürlüğe kondu. Mahkeme, 2010 senesinde, bu yasada öngörülen tazminat mekanizmasının, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (Sözleşme) kapsamında 'etkin bir iç hukuk yolu' oluşturduğunu kabul etti.

AİHM kararları, mülkiyet sorununun nihai olarak nasıl çözülebileceği sorusuna bir yanıt üretmedi. Ancak; bu kararlar, müzakereler yoluyla bulunacak ve Sözleşme'yle uyumlu olacak herhangi bir mülkiyet anlaşmasında yer alması beklenen bazı asgari prensipleri kesin olarak belirledi.³⁴ Ayrıca kararlar, Kıbrıslı Türkleri, mülkiyet konusunun çözülmesi konusunda daha ılımlı bir tutum içine girme yönünde etkiledi: iki tarafın mülkiyete ilişkin karşılıklı hak iddialarını kendi aralarında toplu olarak sınırlaması talebinden, bireysel haklara saygı gösteren ve, diğer hususlar yanında iki bölgeliliğin korunmasını da içeren belirli şartlar altında, mülklerin iadesine izin veren bir çözüm yönünde.

³⁴ AİHM'nin Mülkiyet sorununun siyasi çözümüne yönelik kararlarının etkisinin analizi için bkz. Rhodri Williams ve Ayla Gürel, *The European Court of Human Rights and the Cyprus Property Issue: Charting a Way Forward* (Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Kıbrıs Mülkiyet Konusu: İleriye Doğru Yol Çizmek)(PRIO Cyprus Centre, Nicosia, 2011).

3. YERİNDEN EDİLMİŞ KİŞİLERLE İLGİLİ HUKUKSAL DURUM VE MÜLKÜNDEN MAHRUM EDİLEN KİŞİLERİN TAŞINMAZ MALLARI

Bu bölüm, KKTC’de halen yürürlükte olan, yerinden edilmiş kişiler ve mallarından mahrum bırakılmış kişilerin taşınmaz mallarıyla ilgili belirli kurallar ve mevzuatı incelemektedir.³⁵ Buradaki esas amaç, çatışmanın bu hukuki düzenlemelerin gelişimini nasıl etkilediğini göstermektir. Bu nedenle birinci kısımda bu düzenlemelerle uygulanması amaçlanan politikaların mantığı analiz edilmekte, anayasal hükümler, uluslararası anlaşmalar ve kuralları içeren düzenlemeler, ikinci bölümde sunuluyor.

3.1 POLİTİKALARIN MANTIĞI

‘Bağımsızlık Deklarasyonu’ ve KKTC’nin ilanı, 15 Kasım 1983’te KTFD yasama Meclisi’nin 50 numaralı kararı ile onaylandı. Deklarasyonun 14. paragrafında şunlar belirtildi:³⁶

Güney Kıbrıs’ta yaşayan binlerce Kıbrıs Türkü, imha edilme tehlikesinden, baskı ve zulümden kurtulup kendi milli toplumunun bağrında güven ve özgürlük içinde yaşayabilmek amacıyla, bütün maddi varlıklarını terk ederek ve birçok hallerde hayatlarını tehlikeye atarak, dağ yollarından gizlice Kuzey kesimine geçmişlerdir. 2 Ağustos 1975’te yapılan ‘Vienna Anlaşması’nın sağladığı imkânını kullanarak, Kıbrıs Türk Halkı, tümü ile Kıbrıs’ın Kuzey kesiminde toplanmıştır.

Bu halk bir arada yaşamaya karardır; kendi milli benliğini korumaya, kendi kendini demokratik şekilde yönetmeye ve Kıbrıs Rum Halkı ile bütün konuları eşit şartlarla müzakere edip adil ve barışçı özümlere bağlamaya karardır.

Kıbrıslı Türklerin genel olarak adanın 1974’teki fiili bölünmesini ve onu takip eden kuzey ve güney arasındaki nüfus aktarımını, Kıbrıs sorununun gelecekteki herhangi bir siyasi çözümün temeli olarak kabul ettikleri yukarıdaki alıntıdan açıkça görülmektedir. Resmi Kıbrıs Türk pozisyonuna göre mevcut fiili durum, Kıbrıs Rum yönetimine bir miktar toprak verilmesi

³⁵ Taşınmaz mallara ilişkin esas mevzuatı ve Türkçe (ve temin edilebildiğinde İngilizce) yasaları da ihtiva eden daha geniş bir derlemeyi <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=756> adresinde bulabilirsiniz.

³⁶ Bkz. <http://www.cm.gov.nc.tr/KibrisKarar.aspx>.

sonrasında olsa da, Kıbrıs'ı federal bir devlet altında yeniden birleştirmek için BM gözetiminde yürütülen toplumlararası müzakerelerin uzun zamandan beridir kabul edilmiş bir temel parametresinin, yani 'iki bölgelilik ilkesinin' tezahürüdür.

Burada aynı zamanda, yerinden edilmiş kişiler konusunun 1975 III. Viyana Anlaşmasıyla iki toplum arasında çözüldüğü de varsayılmaktadır.³⁷ Bu, Anlaşmanın Kıbrıslı Türklere özgü 'iki bölge federal bir cumhuriyete ulaşmanın ilk adımı olarak nüfus mübadelesinde bulunmak' şeklindeki yorumundan kaynaklanmaktadır.³⁸ Kıbrıs Türk toplumunun seçilmiş temsilcilerinin 1976'da deklare ettiği gibi:³⁹

İki toplumun hukuksal ve iki bölge statüsü, Güney'de kuşatılan Türklerin Kuzey'e ve Kuzey'de yaşayan Rumların Güneye özgürce geçişlerinin toplumlararası görüşmeciler tarafından kabul edildiği Viyana görüşmelerinin üçüncü turunda varılan anlaşma sonucu 1975 yılında oluşmuştur.

Yukarıda sözü edilen anlaşmanın bir sonucu olarak tüm Kıbrıs Türk nüfusunun kuzeye ve Kıbrıs Rum toplumunun çoğunluğunun Güneye aktarılması gerçekleşti.

Bu yüzden, Rauf Denktaş'ın dediği gibi, Anlaşma, 'hem Klerides [1975'te] hem de Makarios [1977'de] tarafından kabul edilmiş olan, iki toplum için iki bölge çözümünün temelini ta kendisini' teşkil etmektedir.⁴⁰

³⁷ III. Viyana Antlaşması'nın tam metni için <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=752> adresine bakabilirsiniz. Bunun muhataplar arasında bir tür centilmenlik anlaşması olduğunu ve her iki tarafa kendi politik bakış açılarına önemli olan hususları eklemelerine olanak tanıyacak şekilde tasarlandığını eklemekte yarar var. Kıbrıs Türk tarafı açısından önemli olan şey, Kıbrıslı Türklerin kuzeye güven içerisinde geçebilmeleri, Kıbrıslı Rumlar açısından ise Kıbrıslı Rumların kuzeyde uygun şartlarda kalarak yaşama özgürlüğüydü. Örneğin Anlaşma Kıbrıslı Türklere güneyden kuzeye güvenli bir geçiş sağlarken, güneyde kalmak isteyen Türkler için hiçbir hüküm içermiyordu. Bu durum, Kıbrıslı Türklerin güneyde kalmayı isteyebilmelerinin istisnai bir durum olacağı yönündeki seslendirilmemiş bir varsayımına dayalı olduğu ve Kıbrıslı Türklerin esas isteklerini yansıttığı şeklinde yorumlanabilir. Öte yandan kuzeyde kalmak isteyen Kıbrıslı Rumlarla ilgili hükümler çok açık bir şekilde ifade edilmiş ve normal bir yaşam sürmeleri için kendilerine her türlü yardımın sağlanacağı belirtilmişti. Yine burada da *karşıt* bir yorumla güneyde yaşamayı seçen Kıbrıslı Türklerin böyle bir yardımdan yararlanamayacağı görüşü ileri sürülebilir.

³⁸ Necati Münir Ertekün, *Inter-Communal Talks and the Cyprus Problem* (Nicosia: Turkish Federated State of Cyprus State Printing Office, 1977), [(*Toplumsal Görüşmeler ve Kıbrıs Sorunu*) (Lefkoşa: Kıbrıs Türk Federe Devleti Devlet Matbaası, 1977)] s. 17.

³⁹ KTFD Yasama Meclisi'nin 5 Kasım 1976 tarihinde oybirliğiyle aldığı 1. Numaralı Karar (bkz. <http://www.trncinfo.com/images/belgeler/2/1976%2005%2011%20Tarihli%20iki%20Bölge%20Federasyon%20Kararı.pdf>). Kıbrıs Rum tarafının Anlaşmaya bakış açısının oldukça farklı olduğunu söylemeye gerek yok. Onlar III. Viyana Anlaşmasından, eğer doğru dürüst uygulanmış olsaydı '20,000 Kıbrıslı Rum ve Maronit'in Karpaz yarımadası ve Maronit köylerinde yaşamalarına olanak tanıyacak' insani bir anlaşma olarak söz etmektedirler. Bkz ABD'de KC Büyükelçiliği, <http://kypros.org/Embassy/cyprus/Cyprus%20Problem%20in%20Perspective.htm> adresindeki 'The Cyprus Problem in Perspective' (Perspektiftteki Kıbrıs Sorunu). III. Viyana Anlaşması ile ilgili Kıbrıs Türk yorumunun eleştirel bir değerlendirmesi için Bkz Gürel ve Özersay, *The Politics of Property...*, (*Mülkiyetin Siyaseti...*) s. 16-20.

⁴⁰ Necati Münir Ertekün, *In Search of a Negotiated Cyprus Settlement* (*Müzakere Sonucu Varılacak bir Kıbrıs Anlaşması Arayışı*) (Lefkoşa: Ulus Matbaacılık, 1981), s. 40-41.

Kıbrıs Türk tarafının anladığı şekliyle iki bölgelilik kavramı, iki unsuru içerir:

- (a) Nüfusla ilgili: kuzey bölgesindeki nüfusun çoğunluğu Kıbrıslı Türk, güney bölgesinde ise Kıbrıslı Rum olarak kalacak (bu 1975 Viyana Anlaşması'ndaki 'nüfus mübadelesi' uygulamasıyla halihazırda gerçekleşmiş bulunuyor).
- (b) Mülk sahipliğiyle ilgili: kuzey bölgesindeki mülkün çoğuna Kıbrıslı Türkler, güney bölgesindekilerin çoğuna Kıbrıslı Rumlar sahip olacak (bu, mülkiyet uyuşmazlığının, mallarından mahrum bırakılan mülk sahiplerine [her iki toplumdaki da] mallarının iadesini içermeyen bir plan veya buna çok yakın bir model temelinde çözülmesiyle olacak).

Bu durumda Kıbrıs Türk pozisyonu, "her iki hükümet (iki topluma ait) kendi bölgesindeki yerinden edilmiş kişilerin yeniden iskân ve rehabilite edilmesinden sorumludur" şeklinde oluştu. Mallarından mahrum bırakılmış olan mülk sahiplerinin karşılıklı hak talepleri ile ilgili olarak ise, Kıbrıslı Türk görüşmeciler Kıbrıslı Rum muadilleriyle müzakerelerde, yakın zamana kadar, toplu takas ve genel tazminat formülüne dayalı bir anlaşma arayışı içerisinde oldular.

Toplu takas ve tazminat formülü ilk kez Şubat 1976'da, Viyana görüşmelerinin 5'inci turunda, bir öneri olarak masaya geldi.⁴¹ Bu formül, güneydeki tüm Kıbrıslı Türk mallarının, kuzeydeki tüm Kıbrıslı Rum mallarıyla, Kıbrıslı Türklerin 1974 öncesi kayıpları da göz önüne alınarak⁴² ve, gerekirse, mülklerin değerleri arasındaki herhangi bir fark için tazminat ödenmesini de içerecek şekilde, Kıbrıs'taki iki yönetim arasında karşılıklı değiş-tokuşunu öngören bir tür 'toplu ödeme anlaşması' olarak açıklanabilir.

Bu, 2003 yılına kadar, Kıbrıs Türk yönetiminin sıkı sıkıya sarıldığı bir doktrin; hem yetkililer hem de önde gelen medya kuruluşları tarafından öne çıkarılan ve kamuoyunun ve başlıca siyasi partilerin de güçlü bir şekilde destek verdiği bir pozisyondu. Unutulmamalıdır ki, Kıbrıs sorununun kapsamlı çözümüne ilişkin (Annan Planı olarak anılan) BM önerisi Kasım 2002'de yayınlanana kadar, toplu takas ve tazminat, Kıbrıs Türk siyasi partilerinin neredeyse tümü (özellikle ana akım olanları) tarafından, mülkiyet uyuşmazlığının çözümü olarak benimsenmişti. Bu fikir, Kıbrıslı Rumlarca her zaman reddedilmiş olmasına rağmen, yakın zamana kadar, mülkünden mahrum edilmiş kişilerin mallarına ilişkin Kıbrıs Türk politikalarının temelini oluşturmuştur.

İki toplum arasında varılacak bir anlaşma beklenedursun, Kıbrıs Türk tarafı, tek taraflı hareket ederek, aslında malların toplu takasına doğru atılması gereken adımlar dizisinin ilk aşaması olarak görülebilecek tedbirleri uygulamaya koydu. Nitekim, 1985'te yürürlüğe giren KKTC Anayasası'nın 159. Maddesi, kuzeydeki 'terkedilmiş' Kıbrıslı Rum mallarının, 'Tapuda böyle kayıtlı olup olmadığına bakılmaksızın Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'ne ait olduğunu' ilan etti (bkz. aşağıda). Bunun ardından İskân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası ([İTEM yasası] No. 41/1977) bir çok kez değiştirilerek sonunda, kendilerine bu tür mallar tahsis

⁴¹ Bkz. Ertekün, *Inter-Communal Talks ... (Toplumsal Görüşmeler ...)*, s. 29–32.

⁴² A.g.y. 'Yıllar içerisinde Kıbrıs Türk topraklarının her türlü gaspı, Türk topraklarının yasadışı iktisabı ve toprakların [1963'ten beri] Türklerin adına kaydedilmesinin önlenmesi' nedeniyle meydana geldiği ileri sürülen kayıplar.

edilmiş olan çeşitli kategorilerdeki KKTC vatandaşlarına tapu verilmesi mümkün hale geldi (değişiklik yasası no. 52/1995) (bkz aşağıda).

Bu yasa altında, güneyde kalan mallara ilişkin tüm hakların devlete (KKTC) devredilmesi koşuluyla, bu malların 'eşit değeri' temelinde tahsis edilmiş olan 'terkedilmiş' Kıbrıs Rum malları için tapu verildi. Anayasa'nın yukarıda sözü edilen maddesi uyarınca benimsenen bu düzenleme, malların toplu takasının, nihai çözümün bir parçası olacağı varsayımını açıkça yansıtmaktaydı. Buna ek olarak, İTEM yasasında, belirli kategorilerdeki KKTC vatandaşlarına, güneyde mal bırakmış olma şartına tabi olmadan, Kıbrıslı Rum mallarının tapusunu veren hükümler vardır ki kuşkusuz buradaki varsayım, toplu takasa dahil olmayan durumların toplu tazminat planı çerçevesinde halledileceğidir.

Bu düzenlemeler altında, mallarından mahrum bırakılan Kıbrıslı Rum mal sahiplerine verilecek tazminat, herhalde Kıbrıs sorununu sonlandırmak için sürdürülen müzakerelerde takasa dayanan bir formülün kabulüne kadar, askıya alındı. Bu durum, Kıbrıs Türk hükümetinin Aralık 2005'te *Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi*'ni, düzenleyen 67-2005 sayılı yasayı geçirmesiyle değişti. Bu yasa, mallarından mahrum bırakılan Kıbrıslı Rumların mülkleriyle ilgili AİHM kararlarına yanıt olarak yürürlüğe kondu. Yasa, bu gibi taleplerin üç alternatif şekilde – malın iadesi, kuzey ve güney arasında mal takası veya mülkün tapusundan feragat karşılığında tazminat ödenmesi yoluyla – çözümlenmesine karar verme yetkisi bulunan 'Taşınmaz Mal Komisyonu'nu (TMK) oluşturdu. Burada, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi standartlarına uyan bir çözüm mekanizmasının temin edilmesi, aynı zamanda da Kıbrıs Türk tarafının anladığı şekilde iki bölgelilik prensibinin korunması amaçlanmıştır.⁴³ Mart 2010'da Mahkeme bu mekanizmayı, Sözleşme uyarınca 'etkili bir iç hukuk yolu' olarak onayladı.⁴⁴

3.2 HUKUKSAL DÜZENLEMELER

3.2.1 ANAYASAL HÜKÜMLER

Mülkiyet haklarıyla ilgili temel hükümlerden biri olan KKTC Anayasası'nın 36. Maddesi, KC Anayasası'nda mülkiyetle ilgili esas Madde ile neredeyse aynı olan standart paragraflar içermektedir (23. Madde). Madde, her vatandaşın mülkiyet ve miras hakkı bulunduğunu ve bu hakların kamu yararına yasayla kısıtlanabileceğini öngörmektedir. Aynı zamanda, önceki anayasalardaki ifadelerin aynısını kullanarak, 'mülkiyet hakkının kullanılmasına, kamu güvenliği, genel sağlık, genel ahlak, kent ve ülke planlaması veya herhangi bir malvarlığının kamu yararı

⁴³ İlgili yasa '1977-1979 Doruk Anlaşmalarının ve Birleşmiş Milletlerin Kıbrıs Sorununun çözümü konusunda bugüne kadar hazırlamış olduğu tüm planların ana unsurunu teşkil eden iki kesimlilik esası ve bunun korunması için öngörülen düzenlemeler[e]' atıfta bulunmaktadır.

⁴⁴ *Demopoulos v. Türkiye ve diğer yedi dava (Kabul Edilebilirlik)*, Başvuru No. 46113/99, 3843/02, 13751/02, 13466/03, 10200/04, 14163/04, 19993/04, 21819/04..

için geliştirilmesi ve faydalı kılınması veya başkalarının haklarının korunması için kesin olarak gerekli kısıntı veya sınırlamalar konabileceğini belirtmektedir. Önceki anayasalardaki ilgili paragraf ile aynı olan bir başka fıkrada ise, 'Malvarlığının ekonomik değerini fiilen azaltan kısıntı ve sınırlandırmalar için derhal tam bir tazminat ödenir' denilmektedir.

Burada standart dışı olan, adanın 1974'teki bölünmesinden sonra ortaya çıkan şartlarla doğrudan ilgili olan 36. Maddenin son paragrafıdır. Bu paragraf, devletin (yani KKTC'nin) 159. Maddede belirtilen taşınmaz mallar üzerindeki hakkının saklı olduğunu öngörmektedir (bkz. aşağıda). 159. Madde, KKTC'nin, KC hükümeti adına kayıtlı mallar da dahil olmak üzere KKTC sınırları içerisinde yer alan tüm kamu malları ve gerek Kıbrıslı Rum bireyler gerekse Kıbrıs Rum şirketleri adına kayıtlı tüm mallar üzerinde mülkiyeti olduğunu belirten çok önemli bir maddedir.

KKTC Anayasası'nın 37. Maddesi, devletin toprağın verimli olarak işletilmesini gerçekleştirmek ve toprak sahibi olmayan veya çok az toprağı bulunan çiftçilere toprak sağlama görevine atıfta bulunur. Bu anayasal hükmün kısmi uygulaması 41/1977 *İşkân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası* (İTEM) altında sağlanan toprak dağıtımının sonucu olarak gerçekleşti. Bu uygulamanın, 1974 sonrasında Kıbrıslı Rumların kuzeyde bıraktıkları 1.5 milyon dönümlük emlak sayesinde bol miktarda toprağın mevcudiyetine bağlı olduğunu söylemeye gerek yoktur.

41. Madde, taşınmaz malların Devlet tarafından kamulaştırılması ve el konulmasını düzenleyen standart bir hükümdür. 42. Madde – hem KTFD hem de KC Anayasalarında olduğu gibi – Vakıf malları ile ilgili kamulaştırma ve el koyma işlemlerinin temel Evkaf Kuralları'na (*Ahkam-ül Evkaf*) göre düzenleneceğini belirtmektedir.

43. Madde 'yabancılar' ait taşınır ve taşınmaz malların tazmin edilerek kamu yararına devletleştirilmesini düzenlemektedir.⁴⁵

KKTC Anayasası'nın 44. Maddesi, devletin konut sahibi olmayan ailelerin konut gereksinimlerinin karşılanmasını sağlamaya ilişkin görevinden bahsetmektedir. Bu hükmün yerinden edilmiş kişilerin rehabilite edilmesiyle ilgili olduğu açıktır. Bu maddenin bu şekilde uygulanmasına olanak tanıyan yasa 41/1977 *İşkân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal (İTEM) Yasası'dır* (bkz. aşağıda).

159. Madde, KKTC Anayasası'nın çok tartışmalı ve önemli bir hükümdür ve Kıbrıslı Rum bireyler veya şirketlere ait tüm taşınmaz mallar yanında KC hükümeti adına kayıtlı tüm taşınmaz malların 'devletleştirilmesini' içerir. Maddenin 3. paragrafı, 'devletleştirilen' bu malların

⁴⁵ 32/1975 ve 44/1977 sayılı yasalarda (her iki yasa için bkz. aşağıda) tarif edildiği şekliyle yabancı terimi, KKTC vatandaşı veya Kıbrıs Türk toplumu mensubu olmayan ve:

(a) KC vatandaşı veya Kıbrıs kökenlidir olan veya;

(b) Yunanistan vatandaşı veya Yunan kökenli olan; veya

(c) tüzel kişi olarak, kısmen veya tümüyle yukarıda tarif edilen kişiler tarafından kurulmuş bir şirket, ortaklık ya da herhangi bir kurum şeklindeki

herhangi bir gerçek ve tüzel kişiyi anlatır.

Başka bir ülkenin vatandaşları veya herhangi başka bir ulus kökenli olan kişilerle ilgi olarak, bu kişilerin 'yabancı' olarak kabul edilip edilmemeleri konusunda takdir yetkisi Bakanlar Kurulu'nundur.

hangilerinin, mülkiyeti yasayla düzenlendiği şekilde gerçek ve tüzel kişilere devredilebilecek mallar grubuna ait olduğunu belirlemektedir.⁴⁶ Buradaki düzenleme de yine 41/1977 *İşkân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası* altında yapılmıştır (bkz. aşağıda).

Ancak, yukarıda sözü edilen 159. Maddedeki devletleştirme eylemi, KKTC'nin uluslararası alanda devlet olarak tanınmamış olması nedeniyle Kıbrıs Rum mallarını yasal olarak devralamayacağına hükmeden AİHM tarafından kabul edilmemiştir. Bu nedenle Kıbrıslı Rumlar, uluslararası hukuk altında hala bu malların yasal sahipleri olarak kabul edilirlerken KKTC'nin Kıbrıslı Rumları mülklerini kullanmaktan men etmesi ise Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 'süre gelen ihlali' durumunu oluşturmaktadır.⁴⁷

159. Maddenin 4. paragrafı, KKTC sınırları içerisinde bıraktıkları taşınmaz mallara dair yasal haklarını talep eden kişilere (Kıbrıslı Rumların) tazminat verilmesinin yasayla düzenlenmesini öngörmektedir. Bu hüküm, 67/2005 sayılı *Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası* uyarınca uygulamaya konmuştur (bkz. aşağıda).

Geçici 1. Madde Kıbrıs uyuşmazlığından zarar gören kişilerin haklarının korunmasıyla ilgilidir. Bu maddenin 1. paragrafı, Türk Toplumunun ulusal direnişi sırasında göç eden veya doğrudan doğruya veya dolaylı olarak zarara uğrayan yurttaşları korumak amacıyla gerekli sosyal, ekonomik, mal ve tazminat dâhil diğer önlemler için yasal düzenleme yapılmasını öngörmektedir. İkinci paragraf KKTC vatandaşlarının Kıbrıs'ta 'devlet sınırları dışında kalan taşınmaz mallarına karşılık devletten [159. Maddenin 2. fıkrası kapsamına girenler arasından] eşit değerde taşınmaz mal isteme' haklarını teyit etmekte, bu haklara öncelik tanımakta ve bu hakların yasayla düzenlenmesini öngörmektedir. Aynı maddenin 3. paragrafı göçmenlerin/yerinden edilmiş kişilerin rehabilitasyonu ile ilgilidir. Devlet, göçmenlerin eşit statü altında esenlendirilmesi, kendilerine, ailelerine ve topluma yararlı duruma getirilmeleri için gerekli sosyal, ekonomik, mali ve diğer önlemleri alır; esenlendirmeyi gerçekleştirinceye kadar gerekli yardımları yapmasını şart koşar. Dördüncü paragraf, KKTC yurttaşlarının 'terketmek zorunda kaldıkları taşınır ve taşınmaz mallar nedeniyle gelir kaybına veya zarara uğramışlarsa tazminat isteme haklarını düzenleyen yasayı öngörmektedir. Bu maddenin hükümlerinin uygulanmasını düzenleyen yasa da yine 41/1977 *İşkân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası*'dır.

KKTC Anayasası'nın Geçici 1. Maddesinin 5. Paragrafı, 159. Maddenin 2. paragrafında tarif edilen taşınmaz malların (yani Kıbrıslı Rumların bıraktıkları malların) mülkiyet haklarının 'hak sahiplerine' (41/1977 *İşkân, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası*'nda tarif edildiği şekilde)

⁴⁶ Bu kategoriye, 'Kıbrıs Türk Federe Devletinin ilan edildiği 13 Şubat 1975 tarihinde terkedilmiş bulunan veya sözkonusu tarihten sonra yasanın terkedilmiş veya sahipsiz taşınmaz mal olarak nitelendirdiği veya hüküm veya tasarrufu kamuya ait olması gerekli olup da aidiyeti saptanamamış' olan ancak 'orman, yeşil saha, anıt ve park yerleri, sular, yeraltı suları, doğal kaynaklar ve savunma alanları, kamu yönetimi ve askeri amaçlar için gerekli bina, tesis ve arsalar ile şehir ve kırsal planlama ve toprak koruma amaçları için gerekli' olmayan mallar girer.

⁴⁷ Bkz. AİHM, *Loizidou v. Türkiye* (Esaslar), Başvuru No. 40/1993/435/514 (1996), para. 44-46.

devir işlemlerinin 'Bu Anayasanın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak . . . en geç beş yıl içerisinde tamamlanır' şartını koyar – ki bu yetkililerin yerine getiremedikleri bir koşuldur.

Geçici 3. Madde, Devlet arazisi olmalarına karşın 1 Ocak 1955 tarihinden beri tarım arazisi olarak kullanılan 'orman alanlarının' mülkiyet haklarının devriyle ilgilidir. Böyle bir arazinin kullanıcısına devrini düzenleyen yasayı öngörür. Bu düzenleme, 19/2003 *Alçak Orman Arazilerinin Devir ve İcari Yasası* yoluyla yapılmıştır.

3.2.2 İLGİLİ ULUSLARARASI ANTLAŞMALAR

Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Birinci Protokolü, 1962'de yani Aralık 1963'ten önce KC'nin ortak parlamentosu olan, Kıbrıslı Türklerin de dahil olduğu Temsilciler Meclisi tarafından onaylanmış olduğu için, Kıbrıs Türk hukuksal rejiminin bir parçası olarak uygulamadadır.⁴⁸ Bir başka deyişle Sözleşme, Kıbrıs Türk yönetimindeki bölgede yürürlükte olan iç hukukun bir parçasıdır.⁴⁹ Ancak KKTC, Sözleşme'ye taraf değildir – ve olması da mümkün değildir – çünkü uluslararası alanda tanınmamaktadır.

Aynı şekilde *İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi* de Kıbrıs Türk hukukunun bir parçasıdır. Buna ek olarak KKTC Yasama Meclisi şunları da onaylamıştır: *Her Türlü İrk Ayrımcılığının Ortadan Kaldırılmasına İlişkin Uluslararası Sözleşme; Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme; ve Medeni ve Siyasal Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme*.⁵⁰

3.2.3 KANUNLAR

Kıbrıs Türk Cemaatine Mensup Olmayan Şahıslara Gayrimenkul Mal Satışını Önleyen Kural, No. 6/1969

Bu, iki toplumlu KC hükümetinin yıkılmasını takip eden döneme kadar uzanan bir birleştirilmiş yasadır. 17/1970, 38/1970, 20/1973, 15/1975 ve 18/1977 sayılı Değişiklik Yasalarını birleştirir. Esas yasa 7 Nisan 1969 tarihinde, 1960 KC Anayasası'nın (uygulanabilir) hükümleri uyarınca çalışan, Geçici Kıbrıs Türk Yönetimi Meclisi döneminde deklare edildi.

Yasanın amacı (Kıbrıslı Türklere ait) malların Kıbrıs Türk toplumu mensubu olmayan kişilere veya bu insanlardan oluşan tüzel kişiliklere satışını önlemektir. Esas amaç, Kıbrıs Türk mülkiyeti altındaki malların Kıbrıs Rum mülkiyetine geçişini yasaklamaktır.

Kuraldaki 'Kıbrıs Türk Cemaati mensubu olmayan şahıslar' terimi, 'Kıbrıs Cumhuriyeti Anayasası'nın 2'nci Maddesinin 2'nci bendinin kapsadığı şahıslardan gayri şahısları ve bu gibi şahıslardan mürekkep hükmi şahıslar' olarak tanımlanmaktadır.

⁴⁸ Avrupa Sözleşmesi'nin onaylanması yasası olan 39/1962 sayılı yasa, KKTC mevzuatının bir parçası olarak yürürlüktedir. Bkz. Zaim M. Necatigil, *Kıbrıs Uyuşmazlığı ve AİHM Kısacasında Türkiye* (Turhan Kitabevi, Ankara, 2005), s. 1-2.

⁴⁹ Bu durum, 'Usulüne göre yürürlüğe konulmuş uluslararası andlaşmalar yasa hükmündedir' diyen KKTC Anayasası'nın 90'inci Maddesi uyarınca geçerlidir.

⁵⁰ Bu uluslararası antlaşmalar, sırasıyla, 26/2004, 27/2004 ve 29/2004 sayılı KKTC yasaları ile onaylanmıştır.

15/1975 sayılı Yasayla değiştirilmiş şekliyle Kural, mahkemenin malın ilgili yasa ihlal edilerek satıldığına hükmetmesi durumunda, Kıbrıs Türk toplumuna ait olmayan kişilere devri ile ilgili tapu sicilindeki kaydı nazarı itibara alınmayacağını ve böyle bir muamelenin geçersiz sayılacağını öngörmektedir. Böyle bir durumda, satanın mülkiyet hakkı veya hak talebi ortadan kalkacaktır. Ayrıca dava konusu olmamasına karşın Tapu kayıtlarında Türk toplumu mensubu olmayan kişilere, yasaya aykırı olarak satıldığı saptanan malların, Tapu sicilindeki mülkiyet devri ile ilgili kaydı Bakanlar Kurulu kararı ile geçersiz ve hükümsüz sayılabilecektir. Bu malların idaresi ve tasarrufu Vakıflar Dairesine devredilir.

Ayrıca, daha sonra 18/1977 sayılı Yasayla değiştirilmiş şekliyle Kural, bu Kurala ya da herhangi başka bir yasaya bakılmaksızın, 20 Temmuz 1974'ten sonra Kıbrıs Türk toplumu mensubu olmayan şahıslara mülk satışını suç saymaktadır. Kurala göre bu gibi satıcılar mahkemede yargılanır ve satmış oldukları mala eşdeğerde mal veya tazminat alma hakkından da mahrum edilirler (bkz. 41/1977 sayılı Yasa).

Bu yasa, çatışmaya bağlı kaygılar temelinde yapılmış mevzuata çok güzel bir örnek teşkil etmektedir. Yasa, Kıbrıslı Türklere ait mal miktarının, Kıbrıslı Rumlara ait olan mal miktarına kıyasla korunmasına ilişkin kaygıları açıkça yansıtmaktadır.

İlginçtir ki, KKTC'de bugün, geçmiştekinin aksine, yabancılara mal satışı – her ne kadar 2008'e kadar *Taşınmaz Mal Edinme (Yabancılar) Yasası*, Fesil 109, ve 2008'den bu yana da bunun yerine geçen 52/2008 sayılı *Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasası*⁵¹ (bkz aşağıda) uyarınca kısıtlamalara tabiyse de – normal bir uygulama olarak hükümetin izniyle yapılmaktadır.

Türk Göçmenlere Yardım Kuralı, No. 8/1971

Yasa 12 Mart 1971 tarihinde, KC Anayasası'nın (uygulanabilir) hükümleri uyarınca çalışan Geçici Kıbrıs Türk Yönetimi Meclisi döneminde deklare edilmiştir. Amacı 21 Aralık 1963 ve sonrasında meydana gelen olaylar nedeniyle Türk toplumuna mensup yerinden edilmiş kişilere yardım sağlanmasını düzenlemektir.

Yasada geçen 'göçmen' terimi, 21 Aralık 1963 olaylarını müteakip konutlarını terk etmek zorunda kalarak Türk bölgelerine sığınan veya Türk bölgelerinde güvenliğin sağlanması amacıyla ilgili makamlar tarafından evlerinden tahliye edilen Türk toplumuna mensup bireyler olarak tanımlanmaktadır. Yasaya göre aile bireyleri ayrı ayrı göçmen olarak kabul edilmez ve yardım aile reislerine yapılır.

İptal edilmediğinden yasa hala yürürlüktedir.

⁵¹ Bkz. <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=756>.

Şehit ve Hadise Kurbanı Ailelere ve Malûllere Yardım Yasası, No. 7/1974

Bu, aynı başlığı taşıyan 11/1975, 25/1984, 70/1989 ve 33/2002 sayılı 4 değişiklik yasasını bir araya getiren birleştirilmiş bir yasadır.

Esas yasa, 15 Şubat 1974 tarihinde (yani 1974'teki bölünmeden önce) 1960 KC Anayasası'nın (uygulanabilir) hükümlerine göre çalışan Kıbrıs Türk Yönetimi Meclisi döneminde geçti.

Bu yasa, Ağustos 1958 ve sonrasındaki toplumlararası çatışmalarda doğan şiddetten zarar gören ailelere yardım sağlanması amacını taşımaktadır. Bu yasa altında yardım almaya hak kazananlar, şehit aileleri, hadise kurbanları ve malûl gazileri içerir. Yasada ayrıca yardım komitelerinin oluşumu, yetkileri ve diğer meseleleri düzenleyen hükümler vardır.

33/2002 sayılı değişiklikle daha önce 'hadise kurbanı' statüsünde olanlar, 'şehit' olarak yeniden tanımlanmış ve önceki statü hükümsüz kılınmıştır.

Sahipsiz Taşınır Mallar Derleme ve Kontrol Yasası, No. 17/1975

Bu yasa 1974'teki bölünmeden sonra, 26 Haziran 1975 tarihinde KTFD Meclisi tarafından geçirildi.

Yasada 'sahipsiz taşınır mal', 20 Temmuz 1974 tarihinden sonra meydana gelen durum dolayısıyla, sahibinin (daha önce KTFD) KKTC'yi terk etmesi nedeni ile sahipsiz kalmış taşınır mal olarak tarif edilir. Bu malların Kıbrıs Türk toplumuna ait olduğu ve tasarruf ve kontrolünden KKTC'nin (daha önce KTFD) sorumlu olduğu belirtilir.

Yasaya göre KKTC (daha önce KTFD) yetkili makamınca, verilen yazılı tahsis belgesi olmaksızın, kimse tasarrufunda veya kontrolünde sahipsiz taşınır mal bulunduramaz. Yasa, taşınır sahipsiz malların ticaretini yaptıkları saptananların, tasarruf ve kontrollerinde resmi tahsis belgesi olmadan sahipsiz taşınır mal bulunduranlar gibi hukuki kovuşturmayaya tabi tutulacaklarını belirtir. Yasanın yürürlüğe girmesinden önce yapılan tüm tahsisler yeniden incelenir. Şehit, gazi veya kayıp şahıs ailesine mensup olmayanlara yapılan tahsisler iptal edilir; adı geçen aileler veya göçmenler normal bir yaşam için gerekli olan yeterli sayıda taşınır mala kavuşturulduktan sonra diğer yurttaşlara da ihtiyaçlarına göre gerekli tahsisler yapılabilir. Kıymetli tablo ve tarihi kıymeti olan sair eşyalar kimseye tahsis edilemez ve Devlet müzesinde muhafaza altına alınır.

Tapu Ve Kadastro (Özel Kurallar) Yasası, No. 19-1975

Bu yasa 3 Temmuz 1975 tarihinde KTFD Kurucu Meclisi tarafından geçirildi. Yasa Tapu Kadastro Dairesi'nin işleyişini düzenlemektedir. Yasa, 'güney bölgesi' terimini, KKTC (daha önce KTFD) sınırları dışında kalan bölge olarak tanımlar.

Yasanın 3. Maddesi, orijinal kayıtları Kıbrıs'ın güney bölümünde kaldıkları için kayıp olan, Kıbrıs Türk kontrolü altındaki bölgelerde (ve İngiliz Egemen Üs Bölgeleri'nde) yer alan belirli köyler ve bölgeler için tapu kayıtları oluşturulmasıyla ilgilidir. Yasa, bu tür bölgelerin 'mikro-filmlerde' yer alan kayıtlarının Özel Kayıt defterine geçirildiğini belirtmektedir. Mikrofilmi olmayan köylerdeki mallar, mal sahibinin ibraz ettiği koçanın doğruluğunun onaylanmasının ardından Özel Kayıt defterine kaydedilir. Yasa ayrıca tapuların olmadığı durumlarda mülk sahipliğinin ispatına yönelik hükümler de içermektedir.

Yabancı Taşınmaz Malları Kontrol ve Yönetim Yasası No. 32-1975

Bu yasa 15 Eylül tarihinde KTFD Kurucu Meclisi tarafından geçirildi. Aynı zamanda geçirilen 33/1975 numaralı yasayla birlikte (bkz. hemen aşağıda) adanın 1974'teki fiili bölünmesiyle Kıbrıs'ın kuzey kesiminde kalan Kıbrıslı Rumlara ait malların gerçek anlamda yönetilmesini düzenleyen ilk yasal düzenleme olması nedeniyle önemlidir. Yasanın, yürürlüğe girmesiyle *Türk Cemaatine Mensup Olmayan Şahıslara Ait Gayrimenkul Malların Kontrolü (Geçici Hükümler) Kuralı* No. 08/1969⁵² yürürlükten kalktı.

Yasa 'yabancı veya 'yabancı kişiler' deyimlerini KKTC (daha önce KTFD) vatandaşı veya Kıbrıs Türk toplumu mensubu olmayan ve:

- (a) KC veya Kıbrıs Rum yönetimi yurttaşı veya Kıbrıs asıllı olan veya
- (b) Yunanistan yurttaşı veya Yunan asıllı olan veya
- (c) tüzel kişiliğe sahip olup olmamasına bakılmaksızın kısmen veya tamamen bunlar tarafından kurulmuş olan şirket, ortaklık, firma, dini, sosyal, kültürel veya diğer kurum veya kuruluşları veya herhangi bir işi anlatır.

Kişilerin herhangi başka bir ülkenin vatandaşı veya herhangi başka bir ulus kökenli olmaları durumunda Bakanlar Kurulu'nun bu kişilerin 'yabancı' ilan edilip edilmeyeceğine dair takdir yetkisi bulunmaktadır.

Bu yasa kapsamına giren taşınmaz mallar KKTC (daha önce KTFD) kontrol ve yönetimi altındaki bölgelerde bulunan ve sözü edilen bölge dışında ikamet eden 'yabancı şahıslara' ait olarak tarif edilen 'yabancılar' ait taşınmaz malları' içerir. Yasa ayrıca yukarıda sözü edilen bölge içerisinde olan veya terk edilmiş ya da kimliği ve bulunduğu yer meçhul olan kişilere ait taşınmaz mallara da uygulanır.

Yasa, yukarıda tarif edilen taşınmaz malları Maliye Bakanlığı'nın muhafaza kontrol ve yönetimine verir. Maliye Bakanlığı'na, ayrıca, satış ve mülkiyet hakkına halel getiren Tapu işlemleri hariç, her hususta mal sahibinin malla ilgili olarak yapabileceği işleri kamu yararına yapmak yetkisi verilmiştir.

Maliye Bakanlığı malları kullananlar veya böyle bir mülkü kullanmak isteyenlerin kira düzenlemelerinden sorumludur.

Yasada ayrıca: (a) kısmen ya da tamamı ordu kontrolü altında bulunan taşınmaz mallar ve (b) milli amaçlar için Mücahitler ya da yerinden edilmiş kişiler tarafından işgal edilen taşınmaz mallarla ilgili bölümler bulunmaktadır.⁵³

⁵² İlk olarak Geçici Türk Yönetimi Yasama Meclisi tarafından 7 Mayıs 1969 tarihinde ilan edilen bu yasa, o dönemde Kıbrıs Türk kontrolündeki bölgelerde yer alan Kıbrıslı Rumlara ait tüm malları o Yönetimin Yürütme Kurulu tarafından atanan bir yöneticinin idaresine verdi.

⁵³ Bkz 16 numaralı dipnot.

Yabancı Malların Tahsis ve Değerlendirilmesi Yasası, No. 33-1975

Bu yasa 15 Eylül 1975 tarihinde KTFD Meclisi tarafından geçirildi.

Bu yasada 'yabancı' ve 'yabancı kişiler' yukarıda tarif edilen 32/1975 sayılı yasada olduğu gibi tanımlanmaktadır. Ayrıca bu yasa kapsamına giren taşınmaz mallar da, 32/1975 sayılı yasada tarif edilenlerin aynısıdır.

Bu yasa 'genel tahsisi', 'yabancılar a ait taşınmaz malların' özel veya kamu tüzel kişileri ile kamu kurumlarınca tasarruf edilmek üzere Bakanlar Kurulu tarafından ilgili bakanlık, makam, daire veya diğer kamu kurumlarına yapılan tahsisi olarak tanımlar. Yasa, 'yabancılar a ait taşınmaz malların' kontrol, yönetim ve tahsisinin Bakanlar Kurulu tarafından yapılmasını öngörmektedir.

Bakanlar Kurulu, belirli bölgelerin ya da belirli malların, özellikle yerinden edilmiş kişilerin rehabilitasyonu ve yeniden iskânı, konut edindirme, turizm, sanayi, tarım, kalkınma, işletmecilik, inkişaf, koruma vb. amaçlarla ve ilgili kurallar uyarınca tahsisini mümkün kılacak şekilde, başka bir bakanlık veya dairenin kontrol ve yönetimine verilmesine karar verip (Meclisin onayına sunulmak üzere) yasa yapabilir.

İskân, Topraklandırma Ve Eşdeğer Mal (İTEM) Yasası, No. 41/1977

Bu, Kıbrıslı Rumların geride kuzeyde bıraktıkları malların o bölgelerde ikamet eden Kıbrıs Türk vatandaşlarına kullanım amaçlı tahsisi ve sonunda da (1995) mülkiyetinin devrine ilişkin kurallar koyan, son derece ayrıntılı ve önemli bir yasadır. Bazen 'İTEM Yasası' diye anılır. Burada İTEM, yasanın Türkçe adının tanımlayıcı kısmının baş harflerinden oluşan kısaltılmış adıdır.

Birleştirilmiş yasa 1981'den 1998'e kadar olan değişiklikleri içermektedir (Değişiklik Yasaları numaraları, 5/1981, 27/1982, 23/1985, 3/1988, 12/1989, 44/1990, 24/1991, 53/1991, 17/1992, 6/1994, 52/1995 ve 39/1998). Esas yasa 3 Ağustos 1977 tarihinde KTFD Anayasası uyarınca görev yapan KTFD Meclisince geçirildi. Yasanın gerekleri, iskân işlerinden sorumlu olan bakanlık tarafından yerine getirilmektedir.

Yasanın amacı aşağıdakilerden oluşmaktadır:

- KKTC (daha önce KTFD) denetim ve yönetimindeki bölge dışında ikamet eden yabancı kişiler veya kimliği veya nerede olduğu bilinmeyen yabancılar tarafından terk edilmiş bulunan; toprak, bahçe, konut, küçük işyeri, arsa ve benzeri taşınmaz malların; mülkiyet/ tasarruf ve yönetiminin ve işletmelerle ilgili yapının verimlilik ve sosyal adalet ilkelerine uygun olarak düzenlenmesi;
- Yerinden edilmiş kişiler ya da çiftçi olan mevcut sakinler de dâhil olmak üzere, tarım sektöründeki kişilere üretici durumuna getirilmeleri için toprak, teçhizat, kredi temin edilmesi;
- Şehit, malul gazi, hadise kurbanı ve göçmen ailelere, nüfus durumlarına göre yeterli ve sağlık koşullarına uygun birer sosyal konut ve zorunlu görülen ev eşyası temini;
- Küçük esnaf ve zanaatkârlara işyeri ile donanım ve işletme kredileri temini;
- KKTC (daha önce KTFD) sınırları dışında olan veya, içinde olup askeri nedenlerle kullanılamayan, taşınmaz malı bulunanlara, eşdeğer mal ve tazminat temini;

- KKTC (daha önce KTFD) sınırları içinde bulunan ancak Rumlar tarafından veya Rumların zor kullanması sonucu, terk edilmekten ötürü hasara uğramış taşınmaz malların tamir veya tazminatı;
- Göçmenlerin kendi kendilerine yeterli hale gelinceye kadar geçecek belirli bir süre içinde ayni ve nakdi yardımlarla desteklenmeleri.

Yasa, farklı kategorilerdeki ‘hak sahibi şahısları’ veya yasanın belirli hükümlerinden yararlanmaya uygun kişileri tanımlamaktadır. Hak sahipliği için her şeyden önce aranan koşul ise ‘Türk vatandaşı’ (orijinalinde yer aldığı şekliyle) olmaktır. Kategoriler aşağıdaki gibidir:

- Toprak dağıtımıyla ilgili: toprak dağıtım bölgelerinde yaşayan ve hayatlarını çiftçilikten sağlayan ya da sağlamak durumunda olan ailelerin reisleri; kamu görevi dışında işlerde çalışan, gelirleri belirli seviyenin altında olan ve çiftçilik yapabilen kişiler;
- Konut tahsisıyla ilgili: şehitlerin en yakın akrabaları; gaziler; yerinden edilmiş veya ekonomik gelişmeleri için desteğe hak kazanan, ve aile bireylerine ait emlak da dâhil olmak üzere, bir evin yarı hissesinden fazlasına sahip olmayan veya sahip oldukları konut sağlık açısından ikamet edilebilir durumda olmayan ailelerin reisleri;
- İşyeri tahsisıyla ilgili: öncelik yerlerinden edilmiş kişilere verilmek üzere, tahsis edilecek işyerine uygun profesyonel beceri sahibi kişiler;
- Eşdeğer ve tazminatla ilgili: malları ya KKTC (daha önce KTFD) sınırları dışında olan kişiler veya malları bu sınırlar içinde olup askeri nedenlerle kullanılamayan kişiler; malları bu sınırlar içerisinde olan ve Rumlar tarafından veya Rumların zor kullanması sonucu, terk edilmekten ötürü hasara uğramış olan kişiler; Evkaf mallarından sorumlu özel ve tüzel kişiler;
- 1 Ağustos 1958 ile 30 Kasım 1976 (Kıbrıs Türk Güvenlik Kuvvetleri’nin kuruluş yasasının – 29/1976 sayılı Yasa – yürürlüğe giriş tarihi) tarihleri arasında, TMT’de veya *Mücahit* olarak görev yapmış kişiler; 1974’te savaşmış ve KKTC (daha önce KTFD) vatandaşlığını kazanarak 3 Mayıs 1985 tarihine kadar yerleşmiş kişiler (bu kişilerin başvurularının eşdeğer mal verme işlemlerinin tamamlanmasını müteakip ele alınması şartıyla).

Yasada ‘göçmen’ aşağıdaki şekillerde tanımlanır

- Esas ikametgâhları KKTC (daha önce KTFD) sınırları dışında olan ve 20 Temmuz 1974’ten sonra KKTC’ye (daha önce KTFD) yerleşen Kıbrıslı Türkler;
- Ulusal direniş uğruna veya direniş sırasında Kıbrıs dahilinde göç etmek durumunda kalanlar;
- Türk makamlarınca yerleşme yerlerini değiştirmek zorunda bırakılanlar;
- Geçmiş yıllarda Kıbrıslı Rumların yaptığı baskılar ve çeşitli nedenler sonucu, zorunlu olarak Adayı terk ettikleri Bakanlar Kurulunca saptanmış bulunanlar;
- KKTC’nin (daha önce KTFD) topyekûn kalkındırılmasında emek, bilgi ve sermayelerinden yararlanılmak üzere ve KKTC yurttaşlığına geçmek kaydıyla veya Bakanlar Kurulunun saptayacağı özel koşulları yerine getirmek suretiyle, iskân edilmeleri uygun görülenler.

1982 yılında 27/1982 numaralı Değişiklik Yasası’yla, güneyde bıraktıkları (veya kuzeyde olup askeri nedenlerle veya şiddete bağlı tahribat veya terk nedeniyle kullanılamayan) mallar teme-

linde veya yine aynı yasada tanımlanmış olan diğer tazminat şekillerinin yerine, (yabancılara yani Kıbrıslı Rumlara ait) malların kullanım hakkının yukarıda tarif edilen hak sahiplerine verilmesine yönelik bir ‘puan’ sistemi getirildi.

Bu sistemde ‘puan’ aşağıdakilerin değerini belirleyen bir ölçü birimidir:

- (a) KKTC (daha önce KTFD) içindeki ‘yabancılara ait mallar’;
- (b) KKTC (daha önce KTFD) sınırları dışında bırakılmış mallar veya bu sınırlar içerisinde olmakla birlikte askeri nedenlerle kullanılamayan veya şiddete bağlı hasar ya da terk nedeniyle kullanılamayan mallar;
- (c) 1 Ağustos 1958-30 Kasım 1976 (Kıbrıs Türk Güvenlik Kuvvetleri’nin kuruluşu yasasının yürürlüğe giriş tarihi- 29/1976 sayılı Yasa) tarihleri arasında TMT’de veya Mücahit olarak görev yapmış kişilere; ve birinci ve ikinci barış harekâtında [1974] savaşmış ve KKTC (daha önce KTFD) vatandaşlığını kazanarak 3 Mayıs 1985 tarihine kadar yerleşmiş kişilere verilen tazminat;
- (d) Şehit aileleri ve gazilere verilen tazminatlar (17/1992 sayılı Yasa).

27/1982 sayılı Değişiklik Yasası yukarıdaki (b) şıkkındaki mallara karşılık, mal sahibinin tapusundan Devlet lehine feragat etmesi karşılığında verilecek puanları öngörür. Yasa, aynı zamanda bu şekilde elde edilen puanlar karşılığında, yukarıdaki (a) şıkkında yer alan mallar için (eşdeğer mal değişimi) ‘kesin tasarruf belgesi’ verilmesine ilişkin kuralları da koyar. Bu düzenlemelerle malların devredimesi veya ipotek edilmesi mümkün kılındı.

12/1989 sayılı Değişiklik Yasası, yukarıda (c) şıkkında tanımlanan kişilere puan ve bu puanların karşılığında (a) şıkkında yer alan mallara ait ‘kesin tasarruf belgesi’ verilmesini sağlar.

24/1991, 53/1991, 17/1992 ve 52/1995 sayılı Değişiklik Yasaları, (c) ve (d) şıkları altındaki puanların, konut ve toprak dağıtım amaçlarıyla tahsis edilmiş olan (a) şıkkı altındaki mallar için ‘kesin tasarruf belgesi’ ile takasını sağlamaya yöneliktir. Bunun da ötesinde bu yasalar eksik puanların tamamlanması amacıyla yönelik olarak ilgili devlet dairesinin izniyle (belirli bir miktara kadar) puan satın alınmasına izin vermektedir. Ayrıca söz konusu değişiklik yasaları, puan cinsinden hesaplanan farklar için (belirli bir miktara kadar) devlete nominal fiyat üzerinden (1 puan= 20 TL olarak saptanan) ödeme yapılmasına olanak tanır.

En önemlisi, 52/1995 sayılı Değişiklik Yasası ‘kesin tasarruf belgesinin’ statüsünü, ‘taşınmaz mal tapusu’ (koçan) olarak yükseltir. Yasada, bu ikinci terimin *Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri)* Yasası Fasal 224 kapsamındaki anlamı taşıdığı belirtilmektedir. Değişikliğe göre, bu yasa altında (41/1977) çıkarılan herhangi bir ‘kesin tasarruf belgesi’ ‘taşınmaz mal tapusu’ olarak okunup yorumlanır.

39/1998 numaralı Değişiklik Yasası, kirada olanların, puan karşılığı (verilen veya satın alınan) veya devlete ödeme yapmak suretiyle tapu başvurusunda bulunma koşullarını düzenler.

Yabancıdan Satın Alınan Taşınmaz Malların Kaydı Yasası, No. 7/1980

Yasa KTFD Anayasası altında görev icra eden KTFD Meclisi tarafından 20 Mart 1980 tarihinde çıkarıldı ve üzerinde iki kez değişiklik yapıldı (54/1987 ve 8/2008 sayılı Yasalar).

Yasa, (32/1975 sayılı Yasada tarif edildiği şekilde) 20 Temmuz 1974 öncesinde sözleşme ile yabancıardan mal alan ancak ülkedeki şartlar nedeniyle bu malların kaydını yaptıramayan Kıbrıslı Türklerle ilgilidir. Yasa, sözleşmede yer alan koşulların yasaya uygun olduğu hallerde, bu tür kayıtları düzenler.

Hazine Malları Yasası, No. 32/1983

Yasa KTFD Anayasası altında görev icra eden KTFD Meclisi tarafından 20 Mayıs 1983 tarihinde çıkarıldı. Yasa, Devletin hazine malları üzerindeki hak ve yetkileri ile bunların yönetim, denetim, bakım ve korunma, onarım, tahsis, kiralama ve kullanılmalarına ilişkin hak ve yetkilerinin Devlet adına Ekonomi ve Maliye Bakanlığı tarafından kullanılması koşulunu düzenler.

‘Hazine Malı’ KC veya KKTC’ye (daha önce KTFD) veya resmi bir daire veya kuruluşa ait taşınır ve taşınmaz mal olarak tanımlanır. Terim aynı zamanda iskân, topraklandırma ve eşdeğer maldan sorumlu olan bakanlığın (41/1977 numaralı yasada tanımlandığı gibi) kontrol ve mülkiyeti altında bulunmayan yabancılara ait mallar ile sahipsiz malları da kapsar.

Şehit Ve Hadise Kurbanı Çocuklarına Arsa Verilmesini Düzenleyen Yasa, No. 21/1985

Yasa KTFD Anayasası altında görev icra eden KTFD Meclisi tarafından 16 Nisan 1985 tarihinde çıkarıldı.

Şehit ve hadise kurbanı kişilerin çocuklarına arsa verilmesini düzenlemek amacını taşır. Böyle bir mülkiyet hakkından yararlanabilmesi için şehit ve hadise kurbanı çocuklarının şehit ve hadise kurbanı olan ebeveyninin şehit olduğu veya hadise kurbanı sayıldığı gün yirmi yaşını doldurmamış olması gerekir. Bu kuralın istisnaları ise evlenmemiş kız çocuklar, o tarihte yüksek öğrenim gören 27 yaş altı erkek çocuklar ile fiziksel veya zihinsel engelli çocuklardır.

1963-1974 Döneminde Yapılan Taşınmaz Mal Satış Ve Devir İşlemlerini Düzenleyen Yasa, No. 27-1987

Yasa KKTC Anayasası altında görev icra eden KKTC Meclisi tarafından 15 Mayıs 1987 tarihinde çıkarıldı. Bu yasa 21 Aralık 1963 ile 20 Temmuz 1974 tarihleri arasında taşınmaz mallarla ilgili ‘Güney Kıbrıs Rum Yönetimi’ ile yapılan yasal işlemlerle ilgilidir.⁵⁴ Amacı yapılan işlemlerin KKTC ile yapılmış ve bu nedenle geçerli sayılmasını düzenlemektir.

⁵⁴ ‘Güney Kıbrıs Rum Yönetimi’, Kıbrıslı Türklerin ve Türkiye’nin, geri kalan herkes tarafından Devlet veya onun hükümeti anlamında KC olarak tanınan idare için kullandığı resmi ifadedir.

İşkân Ve Rehabilitasyon Dairesi Yasası, No. 43-1989

Yasa KKTC Anayasası altında görev icra eden KKTC Meclisi tarafından 16 Haziran 1989 tarihinde çıkarılmıştır. 41/1977 sayılı İşkân Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası'nın uygulanması sorumluluğu verilmiş olan İşkân ve Rehabilitasyon Dairesi'nin kuruluş ve çalışması ile ilgilidir.

Taşınmaz Hazine Mallarının Kiralama ve Değerlendirilmesini düzenleyen Yasa, No. 63-1993

Yasa KKTC Anayasası altında görev icra eden KKTC Meclisi tarafından 9 Kasım 1993 tarihinde çıkarıldı. Yasa 'taşınmaz hazine mallarını', 15 Kasım 1983 tarihinden itibaren Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde bulunan ve aşağıdaki hususları içeren mallar olarak tanımlar:

- (a) 16 Ağustos 1960 tarihinden önce Kıbrıs Hükümeti adına kaydedilmiş olanlar yanında o tarihten sonra Kıbrıs Cumhuriyeti'ne devredilmiş ya da onun adına kaydedilmiş olan taşınmaz mallar;
- (b) 13 Şubat 1975 tarihinde terk edilen ya da o tarihten sonra 32/1975, 33/1975 veya numaralı yasalarda terk edilmiş veya sahipsiz olarak kabul edilen veya sahipleri belirlenemeyen ancak kamu kontrolü ve mülkiyeti altında bulunması gereken taşınmaz mallar;
- (c) Askeri tesisler içerisinde bulunan taşınmaz mallar, tersaneler, kamplar ve 1960 Kuruluş Antlaşması ve eklerince belirlenen diğer eğitim alanları.

Yasanın amacı bu tür malların kiralınmasını veya üzerine yatırım yapılmasını, 'kamu yararı' prensipleri çerçevesinde düzenlemektir. 'Kamu yararı', yasalar tarafından aşağıdaki hususları kapsamak üzere belirlenmiştir:

- Kiralanmış hazine malı üzerinde yer alan yeni büyük yatırım projeleri ya da büyük ölçekli yenileme ve inkişaf içeren mevcut projeler yoluyla, üretimde, istihdamda, hizmetlerde artış sağlayarak yaşam standartlarının yükseltilmesi;
- Vatandaşların sahil bölgeleri ve plajlara serbestçe girerek buraları ücretsiz kullanabilmesi;
- Doğal çevrenin korunması, çevre kirliliğinin önlenmesi ve ekolojik dengenin muhafazası.

Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi'ni Düzenleyen Yasa, No. 67-2005

Bu, 4 değişikliği bir araya getiren birleştirilmiş bir yasadır. Esas yasa 19 Aralık 2005 tarihinde KKTC Yasama Meclisi tarafından geçirilmiştir.

Yasanın tam adı 'Anayasa'nın 159'uncu Maddesinin (1)'inci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası'dır'. KKTC sınırları içerisinde bıraktıkları taşınmaz mallarla ilişkili olarak yasal hak talebinde bulunan (Kıbrıslı Rum) kişilere tazminat ödenmesini düzenleyen 159. Maddenin 4'üncü paragrafını uygular.

Amacı, bu yasanın kapsamına giren taşınır ve taşınmaz mallara – yani mülkünden mahrum bırakılan Kıbrıslı Rum mal sahiplerine ait mallara – ilişkin hak taleplerie ilişkin işlemleri ve aynı zamanda 'bu kişilerin mallarının iadesine, takasa ve alacakları tazminata ilişkin esasları, 1977-1979 Doruk Anlaşmalarının ve Birleşmiş Milletlerin Kıbrıs Sorununun çözümü konusunda bugüne kadar hazırlamış olduğu tüm planların ana unsurunu teşkil eden iki kesimlilik esası ve

bunun korunması için öngörülen düzenlemeler gözetilerek, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti mevzuatına göre mülkiyet hakkına ya da kullanım hakkına sahip olanların haklarını da koruyarak ve Kıbrıs sorununa bulunacak kapsamlı bir çözümün Kıbrıs Türk halkına sağlayacağı haklara hanel getirmeyecek bir biçimde' düzenlemektir.

Bu yasa, 3 değişik telafi yöntemi seçeneği hakkında karar verme yetkisi bulunan bir 'Taşınmaz Mal Komisyonu' (TMK) kuruluşunu öngörür: taşınmaz malın – belirli şartlar altında – iadesi; malların takası veya tazminat ödenmesi. Yasaya göre tazminat, taşınmaz malın 20 Temmuz 1974 tarihindeki rayiç bedeli ile kullanım kaybına karşılık tazminatın toplamı olarak ödenebilmektedir. Aynı zamanda taşınmaz malın o tarihten önce konut olarak kullanılmasına bağlı olarak maddi olmayan zararlar ve ayrıca taşınır mallar için de tazminat ödenebilir.

Komisyonun oluşumu konusunda ise Yasa, yerinden edilmiş Kıbrıslı Rumlara ait mallardan doğrudan veya dolaylı olarak yararlanan kişilerin atanmasını yasaklar. Komisyon en az beş en fazla 7 üyeden oluşur ve en az iki üyesi, Kıbrıslı Türk, Kıbrıslı Rum, Türkiye, Yunanistan ve Birleşik Krallık vatandaşı olmayan kişiler arasından atanır.

Yasa başlangıçta, hak iddia eden kişilerin Yasa'nın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak iki yıl içerisinde TMK'ya başvurmaları koşulunu getiriyordu. Bu süre bugüne kadar, her seferinde ikişer yıl olmak üzere, 3 kez uzatıldı (85/2007 ve 74/2009, 56/2011 sayılı Yasalar). Halen TMK'ya başvuruda bulunmak için saptanmış olan son tarih 21 Aralık 2013'tür.

Taşınmaz Mallar Üzerindeki Hakların Kaydı ve Devri Yasası, No. 13-2008

Yasa KKTC Meclisi'nden 3 Mart 2008 tarihinde geçti.

Tam ismi: 'Anayasanın 159'uncu Maddesinin (1)'inci Fıkrasının (b) Bendi Kapsamına Giren, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Hukukuna Göre Mülkiyet Hakkı Herhangi Bir Gerçek veya Devlet Dışındaki Tüzel Kişiye Ait Olmayan ve Tasarruf Hakkı Halen Bir Gerçek veya Tüzel Kişiye veya Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Devletine Ait Bulunan Taşınmaz Mallar Üzerindeki Hakların Devri ve Kaydedilmesi Yasası'dır

Yasa, taşınmaz bir malın bu yasa kapsamında 20 Temmuz 1974 tarihinde kendi adına kayıtlı olduğunu veya yasal olarak kendilerine miras kaldığını veya 20 Temmuz 1974'te sahibi ya da kanuni mirasçısından satın alındığını ispat edebilen kişilerle ilgilidir. Bu gibi şahısların tüm mülkiyet haklarını bir başka gerçek veya tüzel şahsa devredebilme şartları ve prosedürlerini düzenler. Bunu, '1977 – 1979 Doruk Anlaşmalarının ve Birleşmiş Milletlerin Kıbrıs Sorununun çözümü konusunda bugüne kadar hazırlamış olduğu tüm planların ana unsurunu teşkil eden iki kesimlilik esası ve bunun korunması için öngörülen düzenlemelerin ruhuna uygun biçimde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti mevzuatına göre mülkiyet hakkına veya kullanım hakkına sahip olanların haklarını da koruyarak ve Kıbrıs Sorununa bulunacak kapsamlı bir çözümün Kıbrıs Türk Halkına sağlayacağı haklara hanel getirmeyecek bir biçimde' düzenler.

Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasası, No. 52/2008

Bu yasa 10 Kasım 2008 tarihinde KKTC Meclisi tarafından geçirildi. 1936 Taşınmaz Mal Edinme (Yabancılar) Yasası Fasil 109'u yürürlükten kaldırdı.

Yabancıların satın alma veya kiralama yoluyla KKTC'de taşınmaz mal edinmeleri ile ilgili kuralları koyar. Yasa 'yabancıyı' KKTC vatandaşı olmayan kişi olarak tanımlar. 'yabancı' deyimini gerçek ve tüzel kişilere atfedilir. Yasada 'yabancı tüzel kişi' şu şekillerde tanımlanır:

- (a) Direktör ve/veya hissedarlarının yarısından fazlasını yabancıların oluşturduğu bir şirket;
- (b) Oyların çoğunluğu yabancılara ait olan veya bir şekilde yabancılar tarafından kontrol edilen kurum, organizasyon, dernek, vakıf, kulüp ya da benzeri sivil toplum kuruluşu.

Uzun vadeli kiralama asgari 10, azami 99 yıllığına yapılır. Sözleşme şartlarına bağlı olarak bu yasa altında taşınmaz mal üzerinde inşaata izin verilebilir. İcar edilmiş olan mülkle ilgili kanuni menfaatler devir ve ipotek edilebilir, kira sözleşmesinin geriye kalan süresi kadar bir süre için yeniden kiraya verilebilir veya kiracının mirasçılara geçebilir.

4. KKTC’NİN HUKUKİ TASARRUFLARININ ULUSLARARASI GEÇERLİLİĞİ

Bir önceki bölümde takdim edilen mevzuattan da görülebileceği üzere KKTC’nin bir çok hukuksal işlemi, hiçbiri KKTC’de ikamet etmeyen bir çok Kıbrıslı Rum’un mülkiyet haklarını ilgilendirmekte ve etkilemektedir. Bu bireyler, 1974 sonrasında, şimdi KKTC toprağı olan adanın kuzeyindeki mallarına erişemeyen - ve dolayısıyla mallarından mahrum bırakılan – kişilerdir. 1975’ten bu yana “yabancı” addedilmişler ve mallarına Kıbrıs Türk devleti tarafından el konmuştur. KKTC mülkiyet rejimi ve çatışmadan zarar gören diğer Kıbrıslı Türklerin rehabilitasyonuna yönelik diğer yasal hükümler uyarınca bu malların çoğunun mülkiyeti başka ‘gerçek ve tüzel kişilere’ aktarılmıştır.

Başlarda, tüm bunlar yapılırken, mallarından mahrum bırakılan Kıbrıslı Rum mal sahiplerinin tazmin edilmesine veya bu mallardaki kanuni menfaatleriyle ilgili hak taleplerinin başka şekilde ele alınmasına yönelik herhangi bir mekanizma bulunmamaktaydı. Ancak 1990’lı yılların ortalarından başlayarak hem birçok Kıbrıslı Rum birey hem de hükümetleri (fiilen Kıbrıs Rum kontrolündeki KC), insan haklarının Türkiye tarafından ihlal edildiği gerekçesiyle AİHM’e başvurdu. Başvurular KKTC değil Türkiye aleyhine açıldı çünkü: (a) KKTC Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’ne taraf değildir; (b) Türkiye Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’ne *taraftrı*; ve (c) Türkiye’nin KKTC üzerinde en azından oradaki silahlı kuvvetleri nedeniyle belirli derecede kontrolü bulunmaktadır. Sorumluluğı Türkiye’ye yükleyen AİHM, KKTC’nin Kıbrıslı Rumlara ait mallara el koymasının Sözleşme uyarınca geçersiz olduğuna; bu nedenle mallarından mahrum bırakılmış Kıbrıslı Rum mal sahiplerinin tapu haklarının devam ettiğine; ve mallarına erişimlerinin engellenmesi nedeniyle malları ve evleri ile ilgili haklarının (sırasıyla Sözleşme’nin 1. Protokol’ünün 1. Maddesi ve ayrıca Sözleşme’nin 8. Maddesi uyarınca) ihlal edildiğine hükmetti. Mahkemenin diğer kararları, mahkemede dava açmadan önce, etkili olmaları şartıyla, kuzey Kıbrıs’taki iç hukuk yollarının tüketilmiş olması şartını (Sözleşme’nin 35. Maddesi uyarınca) kabul etti ve böyle bir yerel mekanizmanın oluşturulmasını emretti. Bu kararlar sonunda, KKTC’de 67/2005 sayılı Yasa altında Taşınmaz Mal Komisyonu’nun (TMK) kurulmasını getirdi. Şimdi, AİHM tarafından etkin bir iç hukuk yolu olarak kabul edilen TMK, kuzey Kıbrıs’taki mallarıyla ilgili kanuni menfaatlerini talep eden Kıbrıslı Rumların başvurularını ele almaktadır.

Bu davaların önemli bir sonucu da, KKTC’nin uluslararası alanda bağımsız bir devlet olarak tanınmıyor olduğu göz önünde bulundurulduğunda, KKTC’nin hukuksal işlemlerinin geçerliliğinin uluslararası hukuk tarafından sorgulanması olmuştur. Bu sorgulamada yanıtlanması gereken bir soru şüphesiz ki şudur: ‘KKTC, uluslararası hukuk açısından nerede durmaktadır?’

KKTC'nin uluslararası hukuktaki statüsü Pegg tarafından yapılan aşağıdaki tarifteki anlama yakın bir şekilde '*de facto* devlet' olarak tanımlanmıştır:⁵⁵

'örgütlü bir siyasi liderliğin bir dereceye kadar iç kaynaklı bir güçle iktidara geldiği; halk desteği aldığı; üzerinde uzun bir süredir etkin kontrolün muhafaza edildiği tanımlanmış bir ülkesel alandaki belirli bir nüfusa idari hizmetler verebilmeye yetecek kapasiteye ulaştığı durumda *de facto* devlet mevcuttur. *De facto* devlet kendini diğer devletlerle ilişkiye girme ehliyetine haiz görür ve egemen bir devlet olarak tam bir anayasal bağımsızlık ve geniş uluslararası tanınmışlık talep eder. Ancak herhangi bir seviyede gerçek bir tanınmaya erişemediğinden uluslararası toplumun nezdinde gayrimeşruluğunu sürdürür.'

KKTC'nin Türkiye dışında hiç bir devlet tarafından tanınmamış bundan dolayı da 'uluslararası toplum gözünde gayrimeşru' olarak kalması genelde iki BM Güvenlik Konseyi Kararıyla ilişkilendirilir: 541 (1983) ve 550 (1984) sayılı kararlar. Bu kararlar, yukarıda söz edildiği gibi KKTC'nin hukuksal tasarruflarının detaylı olarak göz önüne alındığı AİHM'ninki de dâhil olmak üzere, uluslararası toplumun KKTC'ye karşı olan tutumunu belirledi. Aşağıda öncelikle bu BM Güvenlik Konseyi kararlarından bahsedilmektedir. Daha sonra Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi uyarınca KKTC'nin hukuksal işlemlerinin geçerliliğiyle ilgili AİHM bulguları anlatılmaktadır.

4.1 BM GÜVENLİK KONSEYİ KARARLARI VE KKTC

Birleşmiş Milletler Güvenlik Konseyi, 15 Kasım 1983'teki KKTC'nin ilanına, bağımsız bir devlet oluşturma yönündeki Kıbrıs Türk girişiminin Kıbrıs Cumhuriyeti'nin kuruluşuyla ilgili 1960 Anlaşması ve 1960 Garanti Anlaşması⁵⁶ ile 'bağdaşmadığını' kaydeden 541 sayılı (18 Kasım 1983) kararıyla yanıt verdi. Karar, Kıbrıs Türk bildirgesini 'yasal olarak geçersiz' sayarak geri alınmasını talep ederken aynı zamanda 'tüm Devletlere, Kıbrıs Cumhuriyeti dışında hiçbir Kıbrıs devletini tanınamaları' çağrısında bulundu.

550 sayılı karar (11 Mayıs 1984) BM Güvenlik Konseyi'nin esas olarak Türkiye ile KKTC arasındaki büyükelçi değişimi ile KKTC'de anayasa referandumu ile seçim yapılmasına yönelik planlara tepki olarak alındı. Sert bir dil içeren bu kararla BM Güvenlik Konseyi, Türkiye ile Kıbrıs Türk liderliği arasında yapıldığı iddia edilen Büyükelçi değişimi dâhil olmak üzere 'tüm ayrılıkçı eylemleri' kınayarak 'yasadışı ve hükümsüz' ilan etti ve 'derhal geri alınmalarını' istedi. Dahası, BM Güvenlik Konseyi 'ayrılıkçı eylemler sonucu oluşturulmuş olan "Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti" olma iddiasındaki devleti tanınamaları' ve 'sözü edilen bu ayrılıkçı varlığa olanak tanımayıp herhangi bir şekilde yardımcı olmamaları için' tüm devletlere çağrıda bulundu.

⁵⁵ Bkz. Scott Pegg, 'De facto States in the International System', (Uluslararası Sistemde De Fakto Devletler) Çalışma belgesi No. 21 (British Columbia Üniversitesi Uluslararası İlişkiler Enstitüsü, 1998). *De facto* devlet olarak KKTC ile ilgili daha detaylı bir tartışma için bkz. Kudret Özersay, *Yeni Uluslararası Mahkeme Kararları Işığında Kıbrıs'ı Yeniden Okumak* (İmaj Yayınevi, Ankara, 2009), bölüm 1.

⁵⁶ Kuruluş Anlaşması ve Garanti Anlaşması, İttifak Antlaşmasıyla birlikte KC'yi yaratan 1960 Kıbrıs Anlaşmalarını oluşturur.

Güvenlik Konseyi'nin bu kararlarının devletler üzerinde yasal olarak bağlayıcı olup olmadığı tartışma konusudur.⁵⁷ Ancak şu ana kadar görünen o ki, bu belirsizliğe rağmen, Türkiye hariç uluslararası topluluk bu kararlara katılarak KKTC'yi tanımayı reddetmiştir. Bunun sonucu olarak, KKTC, 'tanınmama yaptırımının' uluslararası toplum tarafından uygulandığı bir ülke olarak diğer *de facto* devletlerden ayrılır.⁵⁸

4.2 KKTC'NİN HUKUKİ TASARRUFLARIYLA İLGİLİ AİHM KARARLARI

AİHM'nin KKTC'nin hukuki tasarruflarına yönelik duruşu, aşağıdaki dört önemli davadan çıkartılabilir:⁵⁹

- *Loizidou v. Türkiye* (Ön itirazlar, 1995; Esaslar, 1996; Hakkaniyete Uygun Tatmin, 1998) Başvuru No. 40/1993/435/514
- *Kıbrıs v. Türkiye*, Başvuru No. 25781/94
- *Xenides-Arestis v. Türkiye* (Kabul edilebilirlik, 2005; Esas, 2005; Hakkaniyete Uygun Tatmin, 2006) Başvuru No. 46347/99
- *Demopoulos v. Türkiye ve diğer 7 dava* (Kabul edilebilirlik, 2010), Başvuru No. 46113/99, 3843/02, 13751/02, 13466/03, 10200/04, 14163/04, 19993/04, 21819/04.

Mahkemenin bu davalardaki kararlarının ana unsurları aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Türkiye'nin Kıbrıslı Türkler tarafından yönetilen kuzey Kıbrıs'taki kapsamlı askeri kontrolüne bağlı olarak oradaki fiili otorite sahibi KKTC'nin eylemleri ile ilgili olarak adli yetkisi ve sorumluluğu vardır. Bu nedenle kuzey Kıbrıs'ta, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi altında korunan insan haklarına ilişkin herhangi bir ihlal Türkiye'ye yüklenebilir.
- KKTC uluslararası hukuka göre devlet olarak addedilmez. Bu nedenle kuzey Kıbrıs'taki tüm Kıbrıs Rum mallarının mülkiyet hakkının Devlete devredilmesiyle ilgili KKTC Anayasası'nın 159'uncu maddesi gibi hükümlerin Sözleşme'nin (insan haklarının korunmasıyla ilgili) amaçları açısından herhangi yasal bir geçerliliği olamaz.⁶⁰
- Bu nedenle kuzey Kıbrıs'taki mallarından mahrum bırakılmış Kıbrıslı Rum mal sahipleri, bu tür malların yasal sahipleri olmaya devam ederler.
- Bu tür mallara erişimin keyfi olarak engelleniyor olması, mülkiyet hakkının ihlali ve ilgili şartlar altında, konut hakkına saygının ihlali anlamına gelir ki bu ihlallerin sorumluğu Türkiye'dedir.

⁵⁷ Bkz Özersay, *Yeni Uluslararası Mahkeme Kararları Işığında Kıbrıs'ı Yeniden Okumak*, s. 24-27.

⁵⁸ A.g.y., s.27.

⁵⁹ AİHM, Kıbrıslı Rumların Türkiye aleyhine açtıkları benzer mülkiyet davalarında, dönüm noktası oluşturan bu dört davadaki kararlarını izleyen kararlar verdi. Bu kararlara <http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=784> adresinden ulaşılabilir.

⁶⁰ AİHM, *Loizidou v. Türkiye* (Esaslar), paragraf 44.

- Sözleşme'nin hedef ve amaçları ile uyumlu olmaları koşuluyla, *de facto* bir devlet olarak KKTC'nin belirli hukuki tasarruflarına geçerlilik atfedilebilir.⁶¹
- Sözleşme'deki iç hukuk yollarının tüketilmesine dair koşulu (kabul edilebilirlik kriteriyle ilgili 35. Madde) KKTC'nin hukuk organlarının kanuni tasarruf ve kararlarını kapsar. Bu nedenle Sözleşme'nin ihlalinin önlenmesi ve/veya telafi edilmesi açısından bireylere makul bir başarı olasılığı arz ettiği gösterilebilen KKTC'nin bir yasal önlemi kullanılması gereken etkin bir iç hukuk yolu olarak kabul edilmelidir.
- KKTC'nin 67/2005 sayılı Yasası altında oluşturulan TMK, mallarından ve evlerinden mahrum bırakılmış olan Kıbrıslı Rumların ihlal edilmiş olan haklarına yönelik etkin bir iç hukuk yolu oluşturmaktadır.
- Sonuç olarak, başvuru sahiplerinin öncelikle mevcut tüm iç hukuk yollarını tüketmesini öngören Mahkeme'nin kabul edilebilirlik kuralı uyarınca (Madde 35), Kıbrıslı Rumların mülkiyet hakkı veya konut hakkı ihlalleri ile ilgili şikâyetleri, davacının öncelikle TMK yoluyla telafi aramaması durumunda Mahkeme tarafından kabul edilmeyecektir.

⁶¹ Mahkeme duruşunu Namibya Prensibi adı verilen prensibe dayandırdı. Bkz. *Kıbrıs Türkiye'ye Karşı* kararındaki 89-91 ve 96-98 numaralı paragraflar.

5. SONUÇLAR

Bu rapor, yerinden edilmiş kişiler ve mallarından mahrum bırakılan kişilerin taşınmaz malları hakkında Kıbrıslı Türkler tarafından yaratılmış olan yasal düzenlemelerin kısa bir özetini sunmaktadır. Bu yapılırken, düzenlemelerin nasıl bir siyasi ve sosyo-ekonomik bağlam içinde geliştirildiği de ele alınmıştır.

Kıbrıslı Türklerin 1964'ten beri, özellikle de 1983'te KKTC'nin ilan edilmesinden bu yana, hayata geçirme gereksinimini duydukları yukarıda anlatılan hukuki tedbirler, şimdi artık klişeleşmiş olan şu görüşü desteklemektedir: 'mülkiyet konusu' muhtemelen, Kıbrıs sorununa uzlaşma yoluyla bir çözüm arayanların önündeki esas engeldir. 1964'ten beri bu alanda hayata geçirilen Kıbrıs Rum mevzuatına dair herhangi benzer bir çalışma da aynı kanıyı sadece pekiştirecektir. Uzlaşmaya dayalı bir anlaşmada, her iki tarafta da şu anda yürürlükte bulunan mülkiyet rejimlerinin, özellikle de kuzeydekinin, değiştirilmesi gerekecektir.

Tabi ki mülkiyet konusu, çözümü belki de en zor olanlardan biri olmakla birlikte, federal bir Kıbrıs oluşturulmasının önündeki engellerden sadece *bir* tanesidir. Girişte söz edildiği gibi, Kıbrıs'ta bir çözüm için BM parametreleri içinde yer alan anahtar kavramların – 'yeniden birleşme', 'federasyon', 'iki bölgelilik', 'siyasi eşitlik' gibi – neredeyse tümünün anlamı Kıbrıs'taki iki taraf arasında hala çekişme konusudur. Ve, Kıbrıslı görüşmecilerin sürdürdükleri uzun müzakerelerin şu ana kadarki pek de umut verici olmayan sonuçlarına bakan herkesin, tarafların aslında pek de BM himayesinde üzerinde uzlaşmış bir çözüm aramak yerine sadece 'farklı yollarla' (1963'te ve 1974'te patlak veren) kendi savaşlarını sürdürdükleri kanaatine varmasını mazur görmek gerektir.

Yapılabilecek tek şey, durumun böyle olmadığını ve yakında tüm bu alanlarda bazı önemli ilerlemeler kaydedileceğini umut etmek. Mülkiyet konularına ilişkin bir uzlaşma ise listenin başında olmalı.

Bu rapor,
PRIO Cyprus Centre
Posta Kutusu 25157, 1307 Lefkoşa, Kıbrıs adresinden,
357 22 456555/4 numaralı telefon aracılığıyla,
priocypruscentre@cytanet.com.cy



1974 sonrasında Kıbrıslı Türkler, yerinden edilmiş (kimileri 1963 yılından beri göçmen olan) insanlarıyla ilgilenmek, kuzeydeki yeni bölgelerinde yeni bir sosyal ve ekonomik çevre inşa etmek ve genel olarak hemen hepsi güneye kaçan, kuzeyin Kıbrıslı Rum sakinlerinin geride bıraktığı taşınmaz malları uygun bir şekilde ekonomik olarak değerlendirmekle uğraşmak zorunda kaldılar. Kıbrıslı Türkler 1974'ten bu yana geçen onca yıl içerisinde sadece sosyo-ekonomik şartların özelliklerini değil, Kıbrıslı Türklerin Kıbrıslı Rumlarla süregelen uyumsuzluklarıyla bağlantılı siyasal ve stratejik kaygılarını da yansıtan karmaşık yasal önlemler benimsediler. Bu önlemleri daha da karmaşık yapan şey şüphesiz, kuzeyde bazı konularda güneydekiyle son derece uyumsuz ve uluslararası hukuk açısından oldukça sorunlu bir mülkiyet rejimi yaratmış oldukları gerçeğidir.

Herhangi bir uzlaşma ve/veya iki toplum arasındaki ilişkilerin normalleşmesi sürecinde mülkiyet konularının en zorlu alan olacağı açıktır. Adanın her iki yanında yürürlükte olan mülkiyet rejimlerinin uyumsuzluğu, bu durumun daha da zorlaşmasına katkı yapmaktadır. Bu nedenle Kıbrıs sorununun karmaşıklıklarını kavramaya yönelik olarak yapılacak her çabada bu rejimlerin doğasının sağlam bir şekilde kavranması son derece önemlidir. Bu rapor, uzlaşmazlıkla ilişkili kaygılar ve/veya siyasal hedeflerin motive ettiklerine özellikle odaklanarak, yerlerinden edilmiş kişiler ve taşınmaz mallarla ilgili Kıbrıslı Türklerin yaptığı hukuki düzenlemelerin bir özetini sunmaktadır.

Bu rapor,
PRIO Cyprus Centre
Posta Kutusu 25157, 1307 Lefkoşa, Kıbrıs adresinden,
357 22 456555/4 numaralı telefon aracılığıyla,
prio-cypruscentre@cytanet.com.cy

www.prio-cyprus-displacement.net adresinden de indirilebilir

ISBN: 978-82-7288-425-2



Bu rapor PRIO tarafından uygulanan
"Güven Yaratmak ve Uzlaşma" projesinin
bir bölümü olarak Avrupa Birliği tarafından
finanse edilmiştir.

