



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

İKİNCİ DAİRE

K.V. MEDITERRANEAN TOURS LIMITED / TÜRKİYE DAVASI

(Başvuru no. 41120/17)

KARAR (Esas)

Madde 6 § 1 (medeni) • Kuzey Kıbrıs'ta 1974 yılında terk edilen bir mülkle ilgili olarak başvuran şirket tarafından Taşınmaz Mal Komisyonu (TMK) nezdinde başlatılan yargılamaya dini bir vakfın üçüncü taraf olarak katılması • Üçüncü tarafın menfaatleri de dahil olmak üzere, davacının menfaatleri ile adaletin düzgün bir şekilde uygulanmasını sağlama ihtiyacı arasındaki adil denge • Üçüncü tarafın katılımının adil yargılama ilkesine uymak için gerekli olması • Keyfiliğin olmaması • Bir bütün olarak yargılamada adaletsizlik olmaması

Madde 1 P1 • Mülkiyetin barışçıl kullanımı • TMK'nın başvuran şirketin talebini incelerken tutarlı, özenli ve uygun hızda hareket etmemesi

Madde 46 • Kararın infazı • Genel tedbirler • Davalı Devletin TMK nezdindeki yargılamayı hızlandırmak için çabalarını sürdürmesi ve gecikmelerle ilgili olarak gerçek bir telafi sağlayan etkili bir hukuk yolu oluşturması gerekliliği

Sicil Birimi tarafından hazırlanmıştır. Mahkeme açısından bağlayıcı değildir.

STRAZBURG

10 Haziran 2025

Bu karar Sözleşme'nin 44/2 maddesinde belirtilen şartlar uyarınca kesinlik kazanacaktır. Editör tarafından revizyona tabi tutulması mümkündür.

K.V. Mediterranean Tours Limited / Türkiye davasında,

Aşağıdaki üyelerden oluşan bir Daire olarak görev yapmakta olan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Dairesi):

Arnfinn Bårdsen, *Başkan*,
Saadet Yüksel,
Jovan Ilievski,
Péter Paczolay,
Anja Seibert-Fohr,
Gediminas Sagatys,
Juha Lavapuro, *hakimler*, ve
Hasan Bakırcı, *Sicil Memuru*,

Kıbrıslı Rum bir şirket olan K.V. Mediterranean Tours Limited (“başvuran şirket”) tarafından 25 Mayıs 2017 tarihinde İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Sözleşme’nin (“Sözleşme”) 34. maddesi uyarınca Türkiye Cumhuriyeti aleyhine Mahkeme’ye yapılan başvuru (no. 41120/17); başvuran şirketin “Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti”nde bulunan taşınmaz malına ilişkin tazminat talebiyle Taşınmaz Mal Komisyonu nezdinde başlattığı yargılamanın etkili olmadığı, adil ve tarafsız bir mahkeme hakkının ihlal edildiği ve Sözleşme’nin 6, 13 ve 14. maddeleri ile 1 No.lu Protokol’ün 1. maddesi uyarınca ayrımcılık yapıldığı iddialarını içeren şikâyetlerin Türk Hükümeti’ne (“Hükümet”) bildirilmesi kararı; tarafların gözlemleri; “Kıbrıs Cumhuriyeti” tarafından sunulan görüşler göz önünde bulundurularak

13 Mayıs 2025’de tarihinde yapılan özel görüşmeler sonucunda,
Aynı tarihte kabul edilen aşağıdaki kararı vermiştir:

GİRİŞ

1. Mevcut dava, Taşınmaz Mal Komisyonu (“TMK”) nezdindeki yargılamanın uzunluğu ve özellikle de bir İslami Vakfın yargılamaya müdahalesi ile bağlantılı olarak Gazimağusa’daki Kapalı Maraş bölgesine yönelik uygulama ve TMK davaları için üst yargı mercii olarak Yüksek İdare Mahkemesi’nin (temyiz heyeti) tarafsız olmadığı iddiası ile ilgilidir. Bu başvuruda dile getirilen şikâyetler, 1974 yılında Kuzey Kıbrıs’a yapılan Türk askeri müdahalesinden kaynaklanmaktadır. Bu bağlamda ortaya çıkan mülk sorunlarının genel bağlamı, Kıbrıs / Türkiye ([GC], no. 25781/94, §§ 13-16 ve 28-33, AİHM 2001-IV) ve Demopoulos ve Diğerleri / Türkiye (dec.)([GC], no. 46113/99 and diğer 7 adet, §§ 4-16, AİHM 2010) davalarında ortaya konmuştur.

OLAYLAR

2. Faaliyetlerini Lefkoşa'da yürüten başvuran şirket, 1967 yılında kurulmuştur ve Lefkoşa'da avukatlık yapan A. Demetriades tarafından temsil edilmiştir.

3. Hükümet, o dönemdeki Temsilcisi olan, Türkiye Cumhuriyeti Adalet Bakanlığı İnsan Hakları Dairesi eski Başkanı Sayın Hacı Ali Açıkgül tarafından temsil edilmiştir.

4. Hükümet'e, 19 Mart 2019 tarihinde başvuruya ilişkin bildirim iletilmiştir.

5. Hükümet, 21 Ocak 2020 tarihinde Mahkeme'ye tek taraflı bir bildiri sunmuştur. Mahkeme, 23 Mart 2021 tarihinde Hükümet'in tek taraflı bildirisini incelemiş ve kabul etmemeye hükmetmiştir.

6. Davaya ilişkin olaylar aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

7. Başvuran şirket, "Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti"ndeki ("KKTC") Kapalı Maraş bölgesinde yer alan bir bina kompleksinin sahibidir. Hissedarları ve yöneticileri Kıbrıs Rum kökenlidir.

8. Başvuran şirket, 1974 Türk askeri müdahalesinin ardından mülkünü terk etmiştir.

9. Başvuran şirket, 23 Temmuz 2010 tarihinde, mülkünün kullanım kaybı için yasal faiziyle birlikte tazminat talebiyle TMK'ya başvurmuştur. Ayrıca, söz konusu taşınmaz malın iadesini, manevi tazminat, yasal faiz ve mahkeme masraflarını talep etmiştir.

10. İlgili "KKTC" makamlarının başvuran şirketin talebine cevap vermemesi üzerine, başvuran şirket 1 Kasım 2010 tarihinde gıyabi hüküm için başvuruda bulunmuştur.

11. Gıyabi hüküm başvurusunu incelemek üzere 7 Aralık 2010, 2 Şubat 2011, 12 Nisan 2011, 5 Mayıs 2011, 22 Haziran 2011, 30 Eylül 2011, 5 Aralık 2011, 20 Şubat 2012, 18 Nisan 2012 ve 25 Haziran 2012 tarihlerinde yapılan duruşmalarda, Başsavcılık, ihtilaf konusu mülkle ilgili bir rapor sunulmadığı gerekçesiyle erteleme talep etmiştir. Bu talepler her seferinde kabul edilmiştir.

12. 23 Ekim 2012 tarihinde, başvuran şirket, dava sürecindeki gecikmelerden şikâyetçi olmuştur.

13. Aynı duruşmada Başsavcılık, Tapu ve Kadastro Dairesi'nin savunmanın hazırlanması için gerekli olan raporu hazırlamadığını belirtmiştir. Ayrıca, davanın ön değerlendirmesi, söz konusu mülkün Evkaf İdaresi tarafından yönetilen Abdullah Paşa Vakfı adlı dini bir kuruluş adına kayıtlı olduğunu göstermiştir.

14. 23 Kasım 2012 tarihinde TMK, Evkaf İdaresi'nin başvuran şirketin hak iddiasından etkilenebileceğine ve bu nedenle üçüncü taraf olarak yargılamaya kabul edilmesi gerektiğine kanaat getirmiştir.

15. 6 Aralık 2012 tarihinde, başvuran şirket, “KKTC” İdari Mahkemesi’ne, TMK nezdindeki yargılamada haksız erteleme ve gecikmeler yaşandığı şikayetinde bulunmuştur. Ayrıca, Evkaf İdaresi’nin yargılamaya üçüncü taraf olarak kabul edilmesine de itiraz etmiştir.

16. 6 Kasım 2015 tarihinde İdare Mahkemesi, mülkün başvuran şirkete iadesini imkânsız hale getireceği gerekçesiyle Evkaf İdaresi’nin yargılamaya üçüncü taraf olarak kabul edilemeyeceğine karar vermiştir. İdare Mahkemesi ayrıca, TMK nezdindeki yargılamada erteleme ve gecikmelere ilişkin şikâyetler hakkında karar verme yetkisinin bulunmadığına hükmetmiştir.

17. Taraflar bu karara “KKTC” Yüksek İdare Mahkemesi’nde itiraz etmişlerdir: “KKTC” makamları ve Evkaf İdaresi’nin yargılamaya taraf olarak kabul edilmemesi kararına itiraz ederken, başvuran şirket yargılamadaki erteleme ve gecikmelere ilişkin karara itiraz etmiştir.

18. 29 Kasım 2016 tarihinde Yüksek İdare Mahkemesi, TMK nezdindeki yargılamayla ilgili tüm konularda karar verme yetkisinin münhasıran kendisine ait olduğuna karar vermiştir. Başvuran şirketin yargılamadaki ertelemeler ve gecikmelerle ilgili şikâyetine ilişkin olarak, Yüksek İdare Mahkemesi, bu konuların yargısal denetime tabi olmadığına karar vermiştir.

19. “KKTC” makamları ve Evkaf İdaresi tarafından yapılan şikayetle ilgili olarak Yüksek İdare Mahkemesi, Gazimağusa Kaza Mahkemesi’nin 27 Aralık 2005 tarihli kararına atıfta bulunarak söz konusu mülkün şu anki kayıtlı sahibinin Evkaf İdaresi olduğunu belirtmiştir. Yüksek İdare Mahkemesi bu nedenle Evkaf İdaresi’nin yargılamaya taraf olarak kabul edilmesi gerektiğine karar vermiştir.

20. 11 Aralık 2019 tarihinde, “KKTC” makamları TMK’ya görüşlerini sunmuşlardır.

21. 9 Ocak 2020 tarihinde, başvuran şirket ve temsilcisi, TMK’nın duruşmalarına katılmayı reddetmiştir. Daha sonra TMK tarafından 20 Şubat 2020, 18 Haziran 2020 ve 22 Ekim 2020 tarihlerinde başka duruşmalar planlanmış, ancak başvuran şirket ve temsilcisi bu duruşmalara da katılmamıştır.

22. 22 Şubat 2024 tarihinde, başvuran şirketin temsilcisi TMK nezdinde bir duruşmaya katılmış ve Hükümet’in yapmak isteyebileceği tazminat tekliflerini başvuran şirkete iletmeyi kabul etmiştir. Ancak daha sonra başvuran şirket ve temsilcisi, herhangi bir uzlaşmaya Mahkeme huzurundaki yargılama sürecinde varılabileceğini belirtmişlerdir.

23. TMK nezdindeki yargılama hala karara bağlanmamıştır.

İLGİLİ YASAL ÇERÇEVE VE UYGULAMA

I. HUKUK VE UYGULAMA

24. İlgili hukuk ve uygulama, özellikle de TMK Kuralları için bkz. Demopoulos ve Diğerleri (yukarıda anılan, §§ 33-40) ve Joannou/Türkiye (no. 53240/14, §§ 39-45, 12 Aralık 2017).

25. Özellikle, 22 Aralık 2005 tarihinde 67/2005 sayılı yasa (“Yasa”) yürürlüğe girmiştir. Yasa, taşınır veya taşınmaz mallar üzerinde hak iddia eden tüm gerçek ve tüzel kişilerin TMK nezdinde dava açabileceğini öngörmektedir. Yasa hükümleri uyarınca, ispat yükümlülüğü, diğerlerinin yanı sıra, taşınmaz malın 20 Temmuz 1974 tarihinde kendi adına kayıtlı olduğunu (veya böyle bir kişinin yasal mirasçısı olduğunu), taşınır mala 13 Şubat 1975 tarihinden önce sahip olduğunu ve kendi iradesi dışındaki koşullar nedeniyle terk etmek zorunda kaldığını ve Tapu Sicil kayıtlarına göre, iddia edilen taşınmaz mal üzerinde hak iddia eden başka bir kişinin bulunmadığını makul şüphenin ötesinde kanıtlaması gereken başvuru sahibine aittir (bölüm 6).

26. Yasa ayrıca aşağıdaki hükümleri de içermektedir:

Bölüm 7

“Bu Yasa tahtında yapılacak olan başvurularda davalı taraf olarak, Bakanlık ve/veya Bakanlık temsilen Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Başsavcılığı gösterilir.

Komisyon, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti mevzuatına göre başvuru konusu malın mülkiyet hakkını ya da kullanım hakkını elinde bulunduran şahsa da, Komisyon önünde yapılan yargılamaya katılması için davet yapar. Komisyona davet edilen şahıs, yönetsel davalarda ilgili kişilere tanınan haklara sahip olur.”

Bölüm 8

“Komisyon, tarafların iddialarını, sunulan belgeleri ve tanıkları dinledikten sonra, bu Yasanın amacı çerçevesinde aşağıdaki hususları dikkate alarak, taşınmaz malın hak sahibi olduğu tespit edilen kişiye iadesine veya bu kişiye takas teklif edilmesine veya bu kişiye tazminat ödenmesine karar verir. Başvuranın, iade, takas ve taşınmaz mal karşılığında tazminat talebine ilaveten kullanım kaybından doğan zararının ve/veya manevi zararının tazminini de istediği durumlarda, Komisyon, bu konuları ayrıca karara bağlayacaktır:

(1) Başvuranın iadesini talep ettiği, yürürlükteki yasalar uyarınca mülkiyet hakkı veya kullanım hakkı herhangi bir gerçek veya devlet dışındaki tüzel kişiye ait olmayan ve iade edilmesi, konumu ve niteliği itibarıyla ulusal güvenliği ve kamu düzenini tehlikeye düşürmeyecek, kamu yararına tahsis edilmemiş olan ve askeri bölgeler veya askeri tesisler dışındaki taşınmaz mallar Komisyon kararıyla makul bir sürede iade edilebilir.

...”

27. 2000’li yıllarda Evkaf İdaresi ve Din İşleri Başkanlığı, Gazimağusa Kaza Mahkemesi’nden bir dini vakfın Maraş-Gazimağusa bölgesinde bulunan bir dizi mülkün sahibi olduğunu ilan etmesini istemiştir. Vakfın 1761 yılında vefat eden Abdullah Paşa tarafından kurulduğunu belirtmişlerdir. Kendisi, o bölgede sahip olduğu bazı arazileri vakfederek bir mülhak vakıf

(veraset yoluyla yönetilen dini vakıf) kurmuştur; ilgili resmi işlemler 1748 yılında yapılmış ve belgeler halen Türk arşivlerinde bulunmaktadır.

28. 27 Aralık 2005 tarihinde Gazimağusa Kaza Mahkemesi, davacıların dilekçelerinde belirtilen mülklerin Abdullah Paşa dini vakfına ait olduğuna karar vermiştir.

29. 2017 yılında bu karara, bölgede bulunan bir mülkün sahiplerinden biri tarafından Akinita I. Th. Ioannou & Yi Limited davasında itiraz etmiştir. 21 Ekim 2019 tarihinde “KKTC” Yüksek İdare Mahkemesi talebi reddetmiş; fakat bir mülkiyet talebini değerlendirirken TMK'nın sadece 1974 yılına ilişkin tapu kayıtlarını dikkate alabildiğini ve 1974 yılından itibaren mal sahipleri hakkında bilgi içeren tapu kayıtlarını değiştiremediğini veya ilgili mülkün devirleriyle ilgili herhangi bir sahtekarlık tespit edemediğini belirtmiştir. Ayrıca, Evkaf İdaresi'nin TMK nezdindeki yargılamaya taraf olması, tapu senetlerinin 20 Temmuz 1974'ten önce düzenlenmiş olduğunu kanıtladıklarından, davacıların hakları üzerinde herhangi bir etki yaratmamıştır.

30. 31 Ağustos 2023 tarihinde Yüksek İdare Mahkemesi, *Engomi Beach Hotel Ltd* davasında, TMK'nın kararını, diğerlerinin yanı sıra, özellikle davacı tarafından yapılan bir gıyabi hüküm başvurusunu TMK'nın ele alma şeklini göz önünde bulundurarak, özen ve iyi niyet açısından incelemiştir. Mahkeme, yargılamanın karmaşıklığı, davacının ve ilgili makamların tutumunu göz önünde bulundurarak, söz konusu davanın koşulları ışığında yargılama süresinin makul olup olmadığını değerlendirmiştir. Ancak, davacının TMK nezdindeki yargılamanın aşırı uzun sürdüğü iddiasını reddetmiştir.

II. TMK NEZDİNDEKİ DAVALAR

31. TMK tarafından sağlanan mevcut istatistiki bilgilere göre (<http://www.tamk.gov.ct.tr> adresinde mevcuttur), 25 Ekim 2024 tarihi itibarıyla TMK'ya 7.800 başvuru yapılmış ve bu başvuruların 1.869'u sonuçlandırılmıştır. TMK, ilgili davalarda davacılara tazminat olarak 482.971.921 İngiliz Sterlini (GBP) vermiştir. Ayrıca, üç davada takas ve tazminat, beş davada iade, sekiz davada ise iade ve tazminat lehine karar vermiştir. Bir davada Kıbrıs sorununun çözümünden sonra iade kararı vermiş, bir davada ise kısmi iade kararı vermiştir.

III. İLGİLİ ULUSLARARASI MATERYALLER

32. İlgili uluslararası materyaller için bkz. *Joannou* (yukarıda anılan, §§ 48-55).

33. Ayrıca, Avrupa Konseyi Bakanlar Komitesi, Eylül 2021'deki 1411. toplantısında, Mahkeme'nin *Kıbrıs-Türkiye* davasındaki (yukarıda atıfta bulunulan) kararını incelerken, söz konusu mülklerin olası yasadışı satışı ve istismarı konusunu ele almak için TMK mekanizması çerçevesinde mevcut yollar hakkında Türk makamları tarafından sağlanan bilgileri not etmiştir.

34. Bakanlar Komitesi, özellikle, bu tür mülklerin derhal iadesini veya Kıbrıs sorununun çözümünden sonra iadesini öngören bir TMK kararını takiben, Kıbrıslı Rum sahiplerinin rızası olmadan satılamayacakları veya geliştirilemeyecekleri hükmünün uygulanmasına ilişkin bilgileri not etmiştir.

35. Özellikle iadeleri için yapılan bir başvurunun TMK nezdinde beklediği dönemde mülklerin olası yasadışı satış ve istismardan korunmasına ilişkin olarak Mahkeme, yürürlükteki hükümlere göre, başvuru tarihinden sonra mülklerin değerinde meydana gelen artışın, TMK'nın iadenin mümkün olup olmadığına karar verirken dikkate alınmadığını kaydetmiştir (mülkün değeri iki katına çıkması halinde bu mümkün değildi).

36. Bakanlar Komitesi Türk makamlarını: (1) iadenin mümkün olup olmadığına karar verirken mülk değerindeki artışların hesaplanmasında sadece imar nedeniyle meydana gelen artışların mı yoksa enflasyon nedeniyle meydana gelen artışların da mı dikkate alındığına açıklık getirmeye; (2) TMK nezdinde derdest bir iade talebine konu olan bir mülkte herhangi bir değişiklik yapılmasını önlemeye yönelik diğer yolların düzenlenmesi ve pratikte uygulanması hakkında bilgi vermeye; ve (3) TMK'nın işleyişi hakkında, özellikle de derdest davaların sayısı, ne kadar süredir derdest oldukları, verilen tazminat kararlarının sayısı, toplam tutarı ve bugüne kadar tamamı ödenmiş olan kararların sayısı ile TMK'nın elindeki fonlar ve personel hakkında istatistiki veriler sunmaya davet etmiştir.

37. Bakanlar Komitesi, 22 Eylül 2022 tarihinde, Bakan Vekillerinin 1443. toplantısında, *Loizidou/Türkiye* ((esas), 18 Aralık 1996, *Reports of Judgments and Decisions* 1996-VI) davasının denetiminin kapatılmasına karar vermiştir (bkz. CM/ResDH(2022)255 sayılı Karar).

38. 21 Eylül 2023 tarihinde, 1475. Bakanlar Vekilleri toplantısında, Bakanlar Komitesi, Mahkeme'nin başvuranın bireysel davasında, başvuranın Kıbrıs'ın kuzey kesiminde bulunan mülkleriyle ilgili olarak 2008 yılında yaptığı tazminat talebi hakkında TMK'nın tutarlı, özenli ve uygun bir şekilde hareket etmediğini tespit ettiği Joannou kararının (yukarıda atıfta bulunulan) uygulanmasını incelemiştir (1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlali). Alınan

münferit tedbirler ve Türk makamlarının başvuran tarafından dile getirilen hususlara cevaben sundukları açıklamalar ışığında ve Mahkeme'nin bulgularının başvuranın davasında etkili bir hukuk yolunun işleyiş biçimiyle sınırlı olması nedeniyle genel tedbirlerin alınmasının gerekli olmadığı sonucuna varmaları üzerine, bu davanın denetiminin kapatılması önerilmiş ve bu yönde nihai bir karar alınmıştır (CM/ResDH(2023)269).

39. Kuzey Kıbrıs'taki evlerine ve mülklerine dönmeleri engellenen başvuranlar tarafından açılan *Xenides-Arestis* dava grubuyla ilgili olarak, Bakanlar Komitesi 17-19 Eylül 2024 tarihleri arasında düzenlenen 1507. toplantısında, *Rock Ruby Hotels LTD/Türkiye* (adil tatmin), no.46159/99, 26 Ekim 2010) davasında başvuran şirkete, Mahkeme tarafından hükmedilen meblağlar da dâhil olmak üzere, mülkiyet taleplerinin tüm yönlerini kapsayan ve gecikme faiziyle birlikte TMK tarafından ödenen toplam meblağı not etmiştir. Komite ayrıca bu davaya ilişkin denetimini sonlandırmaya karar vermiş ve CM/ResDH(2024)207 sayılı Nihai Kararı kabul etmiştir. Geri kalan davalarla ilgili olarak, Komite adil tazmin kararının ödendiğine dair teyit almadığından, Hükümet'i bu davalardaki ödemeleri, tahakkuk eden temerrüt faiziyle birlikte, daha fazla gecikmeden yapmaya teşvik etmiştir.

HUKUK

I. SÖZLEŞME'YE EK 1 NO'LU PROTOKOL'ÜN 1. MADDESİNİN İHLAL EDİLDİĞİ İDDİASI

40. Başvuran şirket, "KKTC"deki mülkleri için iade ve tazminat talep ettiği TMK nezdindeki prosedürün uzun sürdüğünden ve etkisiz olduğundan ve dolayısıyla Sözleşme'nin 6. ve 13. maddeleri ile 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edildiğinden şikâyetçi olmuştur.

41. Mahkeme, başvuran şirketin TMK nezdindeki tazminat talebine ilişkin bir sorunun, başvuran şirket tarafından isnat edilen hükümlerden herhangi biri kapsamında ortaya çıkabileceğini tespit etmektedir. Söz konusu dava koşullarında, dava unsurlarına (*Radomilja ve Diğerleri/Hırvatistan* [BD], no. 37685/10 ve 22768/12, §§ 110-26, 20 Mart 2018, ve *Grosam/Çek Cumhuriyeti* [BD], no. 19750/13, § 90, 1 Haziran 2023) hukuki nitelendirmeyi yapacak ana mercii olan ve başvuran şirketin şikâyetinin temelini mülkünün iadesini ve tazminatını elde edememesiyle ilgili olduğunu kaydeden Mahkeme, bu şikâyetin yalnızca 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi kapsamında incelenmesi gerektiği kanaatindedir (benzer bir yaklaşım için bkz. *Shesti Mai Engineering OOD ve Diğerleri/Bulgaristan*, no. 17854/04, § 64, 20 Eylül 2011).

42. 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi aşağıdaki şekildedir:

“Her gerçek ve tüzel kişinin mülkiyetinden barışçıl biçimde yararlanma hakkı vardır. Hiç kimse, kamu yararı dışında ve yasada ve uluslararası hukukun genel ilkelerinde öngörülen koşullara bağlı olmaksızın mal ve mülkünden yoksun bırakılamaz.

Bununla birlikte, yukarıdaki hükümler, bir Devletin, mülkiyetin genel çıkarlara uygun olarak kullanımını kontrol etmek veya vergilerin ya da diğer katkıların veya cezaların ödenmesini güvence altına almak için gerekli gördüğü yasaları uygulama hakkını hiçbir şekilde engellemez.”

A. Kabul Edilebilirlik

1. Tarafların iddiaları

(a) Hükümet

43. Hükümet, başvuran şirketin, TMK nezdindeki ilgili yargılama hala devam ederken, Mahkeme'ye erken bir başvuru yaptığını ileri sürmüştür. Mülkün, özel bir rejime tabi bir bölge olan Mağusa bölgesinde yer alması, tek başına, başvuran şirketin mülkü için tazminat almasını veya mülkünün iadesini engelleyemezdi. Bu bağlamda, KKTC Yüksek İdare Mahkemesi'nin *Akinita I. Th. Ioannou & Yi Limited v. Evkaf İdaresi* (no. 1/2018 ve 2/2018 (D.2/2019), 21 Ekim 2019) kararına atıfta bulunmuşlardır. Kararda, 1974 yılında terk edilen Kapalı Maraş bölgelerindeki mülklerin Anayasa'nın 159 § 1 (b) maddesi uyarınca “terk edilmiş mülk” tanımına girdiği ölçüde, TMK'nın uygun şekilde tazminat, iade veya takas sağlama yetkisine sahip olduğu vurgulanmıştır.

44. Yüksek İdare Mahkemesi'nin *Engomi Beach Hotel Ltd* davasına ilişkin 31 Ağustos 2002 tarihli kararına atıfta bulunan (bkz. yukarıdaki 30. paragraf) Hükümet, KKTC iç hukukunda, Mahkeme içtihadında belirtilen kriterler temelinde, yargılamadaki aşırı gecikme iddiaları da dâhil olmak üzere, TMK'nın kararlarının gözden geçirilebileceği etkili hukuk yollarının bulunduğunu iddia etmiştir. Başvuran şirketin yargılamanın aşırı uzunluğuna ilişkin şikâyetlerini dile getirmemiş olması ve yargılamanın halen TMK önünde derdest olması göz önünde bulundurularak, başvurunun iç hukuk yollarının tüketilmemesi nedeniyle reddedilmesi gerekmektedir.

(b) Başvuran şirket

45. Başvuran şirket, TMK nezdindeki yargılamanın adil ve etkili olmaması nedeniyle, özellikle de davasında bir karara varılmasındaki uzun

gecikmeden ötürü, o dönemde Mahkeme’ye başvurmaya karar verdiğini iddia etmiştir. Mülkiyet talebiyle ilgili tüm bilgilere sahip olmasına rağmen TMK’nın bir karara varamadığını savunmuştur. Başvuran şirket, mülkünün Gazimağusa’nın Kapalı Maraş bölgesinde bulunduğunu ve İslami bir vakfa kayıtlı olduğunu, bu durumun mülkünün iadesini imkânsız hale getirdiğini vurgulamıştır. Ayrıca, TMK nezdindeki yargılama “KKTC” makamlarının hatası nedeniyle çok uzun süredir beklemedeydi. Bu nedenle, başvuranın görüşüne göre, TMK hukuk yolu etkisizdi.

(c) “Kıbrıs Cumhuriyeti” Hükümeti

46. “Kıbrıs Hükümeti”, Mahkeme’nin TMK hukuk yolunun işleyişindeki gelişmelere dikkat etmesi gerektiğini ve başvuran şirketin davasının, TMK’nın “Türkleştirme” gündeminin bir parçası olarak etkili bir hukuk yolu olarak kalamayacağını gösterdiğini ileri sürmüştür. TMK prosedürünün etkililiği üzerinde önemli bir etkiye sahip olan sistemik kusurları bulunduğuna işaret etmişlerdir. Özellikle, söz konusu prosedür manasızca uzun sürmüştür; mevcut dava, çok sayıda erteleme ile on yıldan fazla süren gereksiz yere uzatılmış yargılamaların ve “KKTC” makamlarının uzun bir süre boyunca herhangi bir savunma sunmamasının dikkate değer bir örneğidir. Ayrıca, Kanunun 8(2)(A) bölümündeki hükümler gibi TMK prosedürünün kusurlu olan belirli yönlerine, TMK kararlarının uygulanmasındaki zorluklara ve Kıbrıslı Rumların mülklerinden yararlandığı iddia edilen hakimlerin bağımsızlık ve tarafsızlığının sağlanması ihtiyacına atıfta bulunmuşlardır.

2. Mahkeme’nin değerlendirmesi

47. Mahkeme, başvuran şirket tarafından şikâyet edilen durumlardan Türkiye’nin sorumlu olduğu varsayımıyla hareket edecektir. Bununla birlikte Mahkeme, bu durumun, uluslararası toplum tarafından “KKTC”nin kuruluşuna ilişkin olarak benimsenen görüşü ya da “Kıbrıs Cumhuriyeti” Hükümeti’nin Kıbrıs’ın tek meşru hükümeti olmaya devam ettiği gerçeğini hiçbir şekilde şüpheyi düşürmediğini vurgulamaktadır (bkz. *Kıbrıs/Türkiye* [BD], no. 25781/94, § 90, AİHM 2001-IV), ve *Demopoulos ve Diğerleri/Türkiye* (dec.) [BD], no. 46113/99 ve 7 diğerleri, § 89, AİHM 2010).

48. Hükümetin, TMK nezdindeki yargılamanın halen derdest olması nedeniyle iç hukuk yollarının tüketilmemesine ilişkin kabul edilemezlik itirazı konusunda ise, Mahkeme, iç hukuk yollarının tüketilmesi sorununun,

başvuran şirketin, TMK önündeki yargılamanın uzun sürmesi ve etkisiz olması nedeniyle mal iadesi veya tazminat alamadığı yönündeki şikâyetinin esasıyla yakından bağlantılı olduğunu tespit etmektedir. Bu nedenle Mahkeme, Hükümet'in itirazının, başvuran şirketin şikâyetinin esasıyla birleştirilmesi gerektiğini düşünmektedir.

49. Mahkeme, başvuran şirketin şikâyetinin Sözleşme'nin 35 § 3 (a) maddesi anlamında açıkça dayanaktan yoksun olmadığını ve ayrıca, başka herhangi bir gerekçeyle de kabul edilemez olmadığını kaydeder. Bu nedenle, kabul edilebilir ilan edilmelidir.

B. Esas

1. Tarafların başvuruları

(a) Başvuran şirket

50. Başvuran şirket, "KKTC" makamlarının geciktirici ve keyfi uygulamaları nedeniyle TMK nezdindeki yargılamanın etkisiz olduğunu ve ilgili istatistiklerin TMK nezdinde halen çok sayıda davanın beklemede olduğunu gösterdiğini ileri sürmüştür. Bu bağlamda, başvuran şirket, TMK'ye başvuran diğer başvuranların da iddialarını ispat etmekte ve TMK tarafından hükmedilen tazminatı tahsil etmekte çeşitli engellerle karşılaştıklarını ileri sürmüştür.

51. Başvuran şirket ayrıca, TMK'nin şu ana kadar gerçek bir duruşma yapmadığını, sadece davayı değerlendirmek amacıyla talimat toplantıları düzenlediğini ileri sürmüştür. TMK'ye başvuruda bulunduğundan bu yana davada ciddi bir ilerleme kaydedilmemiş ve talebinin esasına ilişkin inceleme defalarca ertelenmiştir; bu tür geciktirmeler sürekli, sistematik ve kasıtlı olarak devam etmiştir. Ayrıca, Kanunun 8(1) maddesinin uygulanması sonucunda, iade talebinin olumlu sonuçlanma şansı kalmamıştır, çünkü bu hüküm, iade kararını, mülkiyeti veya kullanımı Devlet dışındaki herhangi bir gerçek veya tüzel kişiye devredilmemiş taşınmaz mallarla sınırlamaktadır. Bu doğrultuda, TMK'nin söz konusu mülkün mülkiyet hakkını elinde bulunduran kuruluş olarak Evkaf İdaresi'ni hukuka aykırı bir şekilde tanıdığı göz önüne alındığında, başvuran şirketin iade talebinin başarısız olması kaçınılmazdır.

(b) Hükümet

52. Hükümet, Mahkemenin *Demopoulos ve Diğerleri* davasında (yukarıda atıfta bulunulan) TMK nezdindeki yargılamanın Kuzey Kıbrıs'ta bulunan mülklerle ilgili Kıbrıslı Rumların mülkiyet talepleri için yeterli ve etkili bir hukuk yolu sağladığına ilişkin kararını teyit ettiğini ileri sürmüştür. Hükümet, TMK nezdindeki yargılamanın karmaşık olduğunu ve söz konusu

mülkün mülkiyet haklarına sahip olduğu iddia edilen bir üçüncü tarafın katılımını gerektirdiğini belirtmiştir. Başvuran şirket bu konuda ayrı bir yargılama başlatmış ve bu da TMK nezdindeki ana yargılamanın gecikmesine neden olmuştur. Ayrıca, gecikme, yukarıda bahsedilen *Akinita I. Th. Ioannou & Yi Limited* davasındaki yargılamanın sonucunun beklenmesi gerektiği ile de açıklanabilir. Buna ek olarak, başvuran şirket TMK'ye tüm ilgili belgeleri zamanında sunamamıştır. Bilhassa, gerçek bir tapu sicil kaydı sunmamış, bunun yerine, tanık ifadeleri temelinde hazırlanan, Kıbrıs Rum makamları tarafından düzenlenmiş bir belge sunmuştur; asli tapu kayıtları ise 1974'ten sonra Kıbrıs Türk makamları tarafından bulunmuş ve muhafaza edilmiştir.

53. Son olarak, Evkaf İdaresi'nin yargılamaya katılımı ve bu mülk ile ilgili talepleri nedeniyle mülkün iadesinin engelleneceği varsayımı, yargılamanın bu aşamasında yanlış ve zamansızdır. TMK, iade, tazminat veya takas gibi çeşitli çözüm yolları sunma yetkisine sahiptir. *Demopoulos ve Diğerleri* (yukarıda atıfta bulunulan) davasında verdiği kararın ardından, *Meleagrou ve Diğerleri/Türkiye* ((karar), no. 14434/09, 2 Nisan 2013) ve *Loizou/Türkiye* ((karar), no. 50646/15, 3 Ekim 2017) davalarında, Mahkeme, TMK tarafından uygulanan Kanunda belirtilen iade ve ilgili kriterlerin Sözleşme şartlarına uygun olduğu sonucuna varmıştır. *Meleagrou ve Diğerleri* davasında Mahkeme, takas ve tazminatın da iade ile birlikte etkili çözüm yolları olduğu sonucuna varmıştır.

(c) “Kıbrıs Cumhuriyeti” Hükümeti

54. “Kıbrıs Cumhuriyeti” Hükümeti, başvuran şirketin “Kıbrıs Cumhuriyeti” Tapu ve Kadastro Dairesi'nden ilgili mülkün sahibi olduğunu kanıtlayan resmi mülkiyet belgesini sunduğunu belirtmiştir. Evkaf İdaresi'nin, “Kıbrıs Cumhuriyeti” Tapu ve Kadastro Dairesinin resmi kayıtlarına göre Kıbrıslı Rumlara ve/veya diğer kayıtlı sahiplere ait olan Kıbrıs Cumhuriyeti'ndeki mülklere ilişkin iddiaları temelsizdir. 27 Ekim 2005 tarihinde, “KKTC” Gazimağusa Asliye Mahkemesi, Kapalı Maraş bölgesindeki bazı taşınmaz malların Abdullah Paşa Vakfı'na ait olduğuna karar vermiş ve “KKTC” tapu kayıtları, ilgili mülkün sahibi olarak Evkaf İdaresi'ni kaydetmek üzere değiştirilmiştir. Başvuran şirket de dahil olmak üzere Kıbrıslı Rum mal sahipleri bu yargılama sürecine katılmamıştır. Ayrıca, TMK'nin kurulmasından bu yana yaklaşık on yedi yıl geçmiş olup Kıbrıslı Rumların taleplerinin sistematik olarak çözülemediğini gösteren belirgin bir gecikme eğilimi vardır; bazı durumlarda ise Evkaf İdaresi'nin talepleriyle durum daha da kötüleşmiştir.

2. Mahkemenin değerlendirmesi

(a) Ön meseleler

55. Mahkeme, öncelikle, taraflar arasında, başvuran şirketin 1974 yılında Türk ordusunun müdahalesi sonrasında Kuzey Kıbrıs'ta bazı mülklerini terk etmek zorunda kaldığı hususunda bir ihtilaf bulunmadığını belirtmektedir. Başvuran şirketin mülkiyet iddiasını destekleyen ilgili resmî belgeler sunulmuştur. Bu nedenle, 1 Numaralı Protokolün 1. maddesi uyarınca yapılan değerlendirmede, başvuran şirket söz konusu mülklerin yasal sahibi olarak kabul edilebilir.

56. *Demopoulos ve Diğerleri* davasında (yukarıda atıfta bulunulan, §§ 127-28), Mahkeme, TMK'nin Kıbrıslı Rumların mülkiyetine müdahaleye ilişkin şikayetler için erişilebilir ve etkili bir tazminat çerçevesi sağladığını belirtmiştir.

57. *Demopoulos ve Diğerleri* davasındaki kararından bu yana, Mahkeme, 67/2005 sayılı Kanun uyarınca mülkiyet taleplerinin TMK'ye sunulmasının gerekliliğini sürekli olarak vurgulamıştır (örneğin, bkz. *Joannou/Türkiye*, no. 53240/14, § 106, 12 Aralık 2017; *Cacoyanni ve Diğerleri/Türkiye* (karar), no. 55254/00, 1 Haziran 2010; *Papayianni ve Diğerleri/Türkiye* (karar), no. 479/07 ve diğerleri, 6 Temmuz 2010; *Marios Eleftheriades ve Diğerleri/Türkiye* (karar), no. 3882/02 ve diğerleri, 5 Ekim 2010; *Papaioannou ve Diğerleri/Türkiye* (karar), no. 58678/00, 7 Aralık 2012; *Meleagrou ve Diğerleri*, yukarıda atıfta bulunulan, § 13; ve *Efthymiou ve Diğerleri/Türkiye* (karar), no. 40997/02, 7 Mayıs 2013).

58. *Meleagrou ve Diğerleri* davasında (yukarıda atıfta bulunulan), Mahkeme, TMK nezdindeki yargılamanın lüzumsuz yere uzadığını veya başka bir şekilde etkisiz olduğunu tespit etmemiştir. Ayrıca, Mahkeme'nin önünde, Kıbrıslı Rum başvuru sahiplerinin TMK nezdindeki davalarını tatmin edici bir şekilde sonlandırdıklarını gösteren başka davalar da bulunmaktadır (bkz. *Alexandrou/Türkiye* (hakkaniyete uygun tazminat ve dostane çözüm), no. 16162/90, 28 Temmuz 2009, ve *Angoulos Estate Ltd/Türkiye* (karar), no. 36115/03, 9 Şubat 2010) ve TMK tarafından verilen kararların usulüne uygun olarak uygulandığı (bkz. *Loizou* (karar), yukarıda atıfta bulunulan, § 81 ve *Mousoupetrou Mcrobert/Türkiye* (karar) [Komite], no. 51601/17 ve 7 diğeri, 4 Haziran 2024) gösteren başka davalar da bulunmaktadır.

59. Son olarak, TMK nezdindeki yargılamanın yaklaşık dokuz yıl sürdüğü *Joannou* davasında, Mahkeme, genel olarak etkili olduğu kabul edilen bir hukuk yolunun, belirli bir davanın koşullarında uygunsuz bir şekilde işlediği ihtimalinin tamamen mümkün olduğunu yinelemiştir. Ancak bu, hukuk yolunun etkililiğinin veya diğer başvuranların bu hukuk yolundan yararlanma yükümlülüğünün sorgulanması gerektiği anlamına gelmez. Ayrıca, şu anda çok sayıda davanın beklemede olması, belirli davaların gerekli hızla ele alınmadığını veya alınmayacağını kanıtlamak için dayanak olarak kullanılamaz (bkz. *Joannou*, yukarıda atıfta bulunulan, §§ 83 ve 86).

60. Yukarıdaki hususları göz önünde bulundurarak ve TMK'nin hukuk yolunun etkililiğini sorgulamadan, Mahkeme, başvuran şirketin TMK nezdindeki yargılamanın kendi davasında işleyişine ilişkin iddialarını ele alacaktır (bkz. *Joannou*, yukarıda atıfta bulunulan, § 87).

(b) Genel ilkeler

61. Bu konuyla ilgili ilkeler *Joannou* davasında (yukarıda atıfta bulunulan, §§ 88-90) belirtilmiştir.

62. Özellikle, 1 Numaralı Protokolün 1. maddesinin ihlal edildiği iddia edilen her türlü durumda, Mahkeme, devletin eylemi veya eylemsizliği nedeniyle ilgili kişinin orantısız ve aşırı bir yük üstlenmek zorunda kalıp kalmadığını tespit etmelidir. Bu şartın yerine getirilip getirilmediğini değerlendirirken, Mahkeme, Sözleşme'nin "pratik ve etkili" hakları korumayı amaçladığını göz önünde bulundurarak, söz konusu çıkarları genel anlamda incelemelidir. Bu bağlamda; yasama, idare veya yetkililerce yapılan uygulamalardan kaynaklanan belirsizliğin, Devlet'in davranışını değerlendirirken dikkate alınması gereken bir etken olduğu vurgulanmalıdır. Nitekim, genel çıkarlarla ilgili bir mesele söz konusu olduğunda, kamu makamlarının zamanında, uygun ve tutarlı bir şekilde hareket etmesi gerekir (bkz. *Ališić ve Diğerleri/Bosna Hersek, Hırvatistan, Sırbistan, Slovenya ve Eski Yugoslav Makedonya Cumhuriyeti* [GC], no. 60642/08, § 108, AİHM 2014; *Kirilova ve Diğerleri/Bulgaristan*, no. 42908/98 ve 3 diğeri, § 106, 9 Haziran 2005; ve *KIPS DOO ve Drekalović/Karadağ*, no. 28766/06, § 128, 26 Haziran 2018, diğer referanslarla birlikte).

(c) Bu ilkelerin mevcut davaya uygulanması

63. Başvuran şirketin, "KKTC'de bulunan mülklerinin iadesi ve tazminatı için TMK nezdindeki yargılamanın etkisizliği ile ilgili şikayetleri iki ana konu etrafında şekillenmektedir. Birincisi, üçüncü bir tarafın hak iddiası nedeniyle Gazimağusa'nın Kapalı Maraş bölgesinde bulunan mülkünü geri alma olanağının bulunmadığı iddiasıyla ilgilidir; ikincisi ise 2010 yılında başlayan ve halen devam eden yargılamanın uzamasıyla ilgilidir. Mahkeme bu iki konuyu sırasıyla ele alacaktır.

64. İlk husus olan, başvuran şirketin davasında iadenin olanaksızlığı ile ilgili şikâyetle ilişkin, TMK tarafından söz konusu mülkün mülkiyeti konusunda henüz somut bir karar alınmamış gibi görünmektedir. Mahkeme, TMK nezdindeki yargılamanın bu aşamasında, olası sonucuna ilişkin spekülasyonlarda bulunamaz. TMK, dini vakfa mülkiyet haklarını kendiliğinden verme kararı almamış, sadece söz konusu mülk hakkında

mevcut tüm bilgileri hesaba katmak için Evkaf İdaresi'ni yargılamaya katılmaya davet etmiştir.

65. Her halükârda, Mahkeme, her durumda iade yapılmasının gerekli olmadığına karar vermiştir. TMK nezdinde mevcut olan ve sadece iadeyi değil, aynı zamanda arazi takasını ve maddi ve manevi zararların tazminini de içeren çözüm yolları, mevcut koşullarda etkili bulunmuştur (bkz. *Demopoulos ve Diğerleri*, yukarıda atıfta bulunulan, §§ 106-19, ve *Meleagrou ve Diğerleri*, yukarıda atıfta bulunulan, § 14). Mevcut davada, başvuran şirket TMK'ye yaptığı başvuruda tazminat ve mülkiyetin iadesi talebinde bulunmuştur. Ayrıca, daha yakın tarihli duruşmalardan birinde, Türk Hükümeti'nin tazminat konusunda sunmak isteyebileceği her türlü öneriyi değerlendirmeyi kabul etmiştir (bkz. yukarıdaki 22. paragraf). Dolayısıyla, Mahkeme'yi bu konuda yargılamanın etkililiği şartını yerine getirmedigine ikna edecek hiçbir husus bulunmamaktadır.

66. Başvuran şirketin talebine ilişkin yargılamanın uzun sürdüğü iddiasıyla ilgili olarak, önemli gecikme esas olarak “KKTC” Başsavcısının, yargılama Temmuz 2010'da başlatılmış olmasına karşın (bkz. yukarıdaki 20. paragraf), başvuran şirketin talebine Aralık 2019'a dek yanıt vermemesinden kaynaklanmıştır. Bu gecikme, bir ölçüde, başvuran şirketin davaya üçüncü tarafın kabulüne itiraz ettiği paralel yargılamanın sonucunu bekleme gerekliliği ve yargılamanın uzunluğu nedeniyle meydana gelmiştir. Ayrıca, başvuran şirketin Ocak 2020'den itibaren TMK duruşmalarına katılmayı reddettiği, ancak nihayetinde Şubat 2024'te bir duruşmaya katıldığı da belirtilmelidir (bkz. yukarıdaki 21 ve 22. paragraflar). Son dönemdeki hareketsizlik dönemine tamamen başvuran şirketin neden olduğu varsayılsa bile, yargılamanın ilk aşamasında tüm gecikmelerin “KKTC” makamlarının hatası olduğu açıktır. Özellikle, ilgili TMK Tüzüğü, yetkili “KKTC” makamlarının, bir mülkiyet talebine ilişkin ilk görüşlerini, talebin sunulmasından itibaren otuz iş günü içinde sunmalarını gerektirmektedir (TMK Tüzüğü'nün 3(8) maddesi, ilgili metin için bkz. *Joannou*, yukarıda atıfta bulunulan, § 43). Bu nedenle, “KKTC” makamlarının, bu ayrı yargılama başlatılmadan çok önce talebe cevap vermeleri gerekmektedir. Söz konusu davada bu zaman sınırı önemli ölçüde aşılmış olmasına rağmen, TMK, tarafların başvurularının uygun şekilde alınmasını ve incelenmesini sağlamaya yönelik hiçbir işlem yapmamıştır. Bu bağlamda Mahkeme, adaletin etkinliğini ve güvenilirliğini tehlikeye atabilecek gecikmeler olmaksızın uygulanmasının önemini bir kez daha teyit etmek istemektedir. Nitekim Mahkeme, özellikle hukukun üstünlüğüne saygı konusunda adaletin idaresindeki aşırı gecikmelerin önemli bir tehdit oluşturduğunu halihazırda gözlemlemiştir (bkz. *Di Mauro / İtalya* [BD], no. 34256/96, § 23, AİHM 1999-V). Dahası, ayrı yargılamaların kendileri “geçici” nitelikte olmalarına ve karmaşık sorunları ele almamalarına rağmen birkaç yıl sürmüştür. “KKTC” mahkemelerinin geçici usul konusunda karara varması üç yıldan

fazla sürmüştür. Yukarıdakiler ve Yüksek İdare Mahkemesi'nin bulguları dikkate alınarak (bkz. 18. fıkra), bu ayrı yargılamaların, başvuran şirket söz konusu olduğunda TMK nezdinde aşırı süreye çözüm bulunmasında veya yargılamaların hızlandırılmasında etkili olmadığı da vurgulanmalıdır.

67. Bu nedenle ve başvuran şirketin bir noktada TMK duruşmalarına katılmayı reddettiğinin farkında olarak (bkz., yukarıdaki paragraf 66), Mahkeme, TMK nezdinde yargılamanın beklemede olduğu yaklaşık on beş yıllık sürenin, yalnızca başvuran şirketin davranışlarıyla açıklanabileceğini makul görmemektedir. Mahkeme, TMK'nin bu tür pasif bir tutumunun, yargılamada tutarlılık eksikliğine ve davanın incelenmesinin önemli bir süre uzamasına katkıda bulunmuş olabileceği kanaatindedir.

68. Mahkemenin görüşüne göre, mevcut davadaki yargılamanın uzun sürmesi, esas olarak TMK'nin pasif yaklaşımından ve “KKTC” makamlarının yavaş hareket etmelerinden kaynaklanmıştır. En başından beri ilgili belgeleri daha verimli bir şekilde hazırlamaya ve kanıt toplamaya çalışmış olsalardı, bunların büyük kısmından kaçınılabilirdi (bkz. TMK Tüzüğü, 7(1). madde, ilgili metin için bkz. yukarıda kaydedilen *Joannou*, §43; ve *Beyeler / İtalya* [BD], no. 33202/96, § 120, AİHM 2000-I, ve *Finger / Bulgaristan*, no. 37346/05, § 102, 10 May 2011) kararlarını karşılaştırınız.

69. Son olarak Mahkeme, 1.869 başvurunun karara bağlanmasında ve 482.971.921 İngiliz Sterlini tazminat ödenmesinde yansıtıldığı üzere, TMK'nin mülkiyet taleplerinin işleme alınmasında kaydettiği ilerlemeyi kabul etmektedir. Mahkeme ayrıca tazminat, takas ve iade dahil olmak üzere sağlanan çeşitli çözüm yollarına da dikkat çekmekte ve bu konuda devam eden çabaları memnuniyetle karşılamaktadır (bkz. yukarıda kaydedilen 31. fıkra). Bununla birlikte, Mahkeme Hükümetin Yüksek İdare Mahkemesi'nin yakın tarihli uygulamasına ve TMK önünde görülen yargılamada aşırı gecikmeler için etkili çözüm yollarının mevcut olduğuna dair iddiası konusunda ikna olmamıştır (bkz. yukarıda kaydedilen 30. fıkra). Özellikle Hükümet, davacıların Yüksek İdare Mahkemesi nezdinde başarılı bir şekilde tazminat talep ettikleri ve aldıkları davalara somut örnekler verememiştir. Mahkeme, bu tür delillerin yokluğunda, Yüksek İdare Mahkemesi'nin uygulamada veya bu tür davaların geciktirilmesinin önlenmesinde ve hızlandırılmasında etkili bir hukuk yolu olarak değerlendirilebileceğine ve TMK yargılamalarının uzayan süresi için uygun ve yeterli bir tazminat sağladığına ikna olmamıştır. Bu bağlamda Mahkeme, çözüm yollarının etkili olabilmesi için sadece teoride değil pratikte de mevcut olması gerektiğini yinelemektedir (bkz. *Burdov / Rusya* (no. 2), no. 33509/04, § 104, AİHM 2009).

70. Yukarıdaki hususlar göz önüne alındığında, Mahkeme, mevcut davada, TMK'nin başvuran şirketin iddiasını incelerken tutarlılık, titizlik ve uygun sürat ile hareket etmediğine karar vermiştir.

71. Bu, Mahkemenin 1 numaralı Protokolün 1. maddesinin ihlal edildiği sonucuna varması için yeterlidir.

72. Sonuç olarak, Hükümet'in esasa eklenen ilk itirazı reddedilmelidir. Mahkeme, bu bulgunun mevcut dava ile sınırlı olduğunu ve TMK'ye ilke olarak yapılan bir hak iddiasının, Sözleşme kapsamındaki haklarını Mahkeme önünde talep etmek isteyen diğer başvuru sahipleri tarafından takip edilebilecek bir hukuk yolu olmaya devam ettiğini yinelemektedir.

II. SÖZLEŞME'NİN 6. VE 13. MADDELERİNİN İHLAL EDİLDİĞİ İDDİASI

73. Başvuran şirket, Sözleşme'nin 6. ve 13. maddeleri uyarınca, Evkaf İdaresi'nin mülkiyet iddiasına ilişkin hukuk yargılamasına katılımından ve üçüncü bir tarafın TMK nezdindeki yargılamalara katılımından şikâyet edecek etkili bir hukuk yolunun bulunmamasından şikâyetçi olmuştur. Ayrıca, Yüksek İdare Mahkemesi (temyiz heyeti) yargıçlarının Kıbrıslı Rumların mallarıyla yapılan işlemlere karıştıkları iddiasıyla tarafsızlıkları konusunda şikâyetçi olmuştur. 6. ve 13. maddelerin ilgili kısımları aşağıda kaydedilmiştir:

6. Madde

"1. Herkes davasının, medeni hak ve yükümlülükleriyle ilgili uyuşmazlıklar ... konusunda karar verecek olan, yasayla kurulmuş, bağımsız ve tarafsız bir mahkeme tarafından, adil ... görülmesini isteme hakkına sahiptir."

13. Madde

"Bu Sözleşme'de tanınmış olan hak ve özgürlükleri ihlal edilen herkes, söz konusu ihlal resmi bir hizmetin ifası için davranan kişiler tarafından gerçekleştirilmiş olsa dahi, ulusal bir merci önünde etkili bir hukuk yoluna başvurma hakkına sahiptir."

A. Tarafların görüşleri

74. Hükümet, bu şikâyetlerin Sözleşme'nin 35. maddesi bağlamında kabul edilemez olduğunu iddia etmiştir. Özellikle, başvuran şirketin medeni haklarıyla ilgili olmadıkları için 6. maddenin geçici yargılama için geçerli olmadığını belirtmiştir. Her halükârda, üçüncü tarafın katılımı Kanun hükümlerine uygundur ve adil yargılanma ilkesine uyulması için gereklidir. Başvuran şirketin hakimlerin tarafsız olmadığı iddiasıyla ilgili olarak Hükümet, başvuran şirketin mahkemedeki hakimler aleyhine herhangi bir itirazda bulunmadığını ve bu nedenle iç hukuk yollarını tüketmediğini belirtmiştir. Ayrıca, başvuru 25 Mayıs 2017 tarihinde Mahkemeye yapılmış, başvuran şirket ise başvurunun yapıldığı tarihten altı aydan fazla bir süre önce 12 Mayıs 2016 tarihinde itirazda bulunmuştur. Söz konusu mahkeme, başvuran şirketin mülkiyet haklarını değil, geçici bir konuyu incelemiştir.

Son olarak, bazı Kıbrıslı Rum mülkleri hakimlerden birinin kocasına devredilmiş, diğer iki hâkim ise bu mülkleri ebeveynlerinden almış olmasına rağmen, bu mülklerin hiçbirisi Maraş'ta değildir ve 41/1977 Sayılı İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası uyarınca kabul edilmişlerdir. Bu Yasanın hükümlerine göre, 1974 olayları sırasında Güney Kıbrıs'ta mülkü olan Kıbrıslı Türkler, Güney Kıbrıs'ta kalan mülkleri karşılığında "KKTC" yetkili makamlarından aynı değerde taşınmaz mal verilmesini isteyebilirler. Hakimler, başvuran şirketin mülkiyeti ile ilgili herhangi bir işleme dahil olmamış ve bu mülkle başka bir ilgileri olmamıştır.

75. Evkaf İdaresi'nin TMK önündeki yargılamaya dahil edilmesi konusunda başvuran şirket, Evkaf İdaresi'nin sırf katılımının bile mülkünün iadesini talep etmeyi imkânsız hale getirdiğini; özellikle Kanunun 7. maddesi gereği dini bir vakfa ait herhangi bir mülkün devredilemez olduğunu ileri sürmüştür. Söz konusu dini vakfın mülkiyeti üzerinde herhangi bir hakkı olmadığı, ancak "KKTC" makamlarının, TMK önündeki yargılamalara katılımını kabul ederek, dini vakfı otomatik olarak mülkün sahibi olarak tanıdığı kanaatindedir. Ayrıca, Evkaf İdaresi'nin dava işlemlerine kabulüne itiraz etme imkânı da bulunmamıştır. Başvuran şirket, hakimlerin tarafsızlığına ilişkin olarak, her üç hâkimin de Kıbrıslı Rumlara ait mülkiyette maddi menfaati olduğunu belirtmiş ve Hükümet bunu görüşlerinde doğrulamıştır. Başvuran şirket, yargılamanın bitiminden sonra bunu öğrenmiştir.

B. Mahkemenin değerlendirmesi

76. Şikayetlerin açıkça dayanaktan yoksun ve *ratione materiae* (konu bakımından) bağdaşmaz olması sebebiyle kabul edilemezliğine ilişkin aşağıdaki bulgu ve sonuçlar (bkz. 77-96 paragraflar) göz önüne alındığında, Mahkemenin Hükümetin 6. maddenin geçici yargılamalara uygulanabilirliği ve altı aylık süre kuralına uyulmasına ilişkin ilk itirazlarını incelemesi gerekli değildir.

1. TMK işlemlerine üçüncü tarafın katılımı

(a) Adil yargılama

77. Başvuran şirket öncelikle Evkaf İdaresi'nin TMK yargılamalarına katılımının mülk iadesini imkânsız hale getirdiğini iddia etmiştir. Bu, dini vakıflara ait mülkleri devredilemez olarak sınıflandıran Kanunun 7. Bölümüne dayandırılmaktadır. Buna ek olarak, şirket, dini vakfın yargılamalara katılmasına izin vererek, yetkililerin onu mülkün hak sahibi olarak etkin ve otomatik olarak tanıdığını iddia etmiştir.

78. Sözleşme'nin 6. maddesi adil yargılanma hakkını güvence altına alırken, kanıtların kabul edilebilirliği veya değerlendirilme şekli hakkında

herhangi bir kural koymamakta, bu hususlar bu nedenle öncelikle ulusal hukuk ve ulusal mahkemeler tarafından düzenlenmektedir (bkz. *Garcia Ruiz / İspanya* [BD] no. 30544/96, § 28, AİHM 1999-I). Benzer şekilde, başta mahkemeler olmak üzere ulusal makamlar iç hukukun yorumlamasında ilk sıradadır ve Mahkeme keyfilik yokluğunda onların yorumunun yerine kendi yorumunu koymayacaktır. Bununla birlikte, Mahkemenin görevi, kanıtların ve usul kararlarının alınma şekli de dahil olmak üzere yargılamaların bütünüyle adil olup olmadığının tespit edilmesi olmaya devam etmektedir (bkz. *Ramos Nunes de Carvalho e Sá / Portekiz* [BD], no. 55391/13 ve 2 diğer, § 186, 6 Kasım 2018, ve *Tamminen / Finlandiya*, no. 40847/98, § 38, 15 Haziran 2004).

79. Mahkeme, birbiriyle yakından bağlantılı olan çekişmeli yargılama ilkesi ile tarafların eşitliği ilkesinin, Sözleşme'nin 6. maddesinin 1. fıkrası bağlamında "adil yargılanma" kavramının temel bileşenleri olduğunu yinelemektedir (bkz. *Regner / Çek Cumhuriyeti* [BD], no. 35289/11, § 146, 19 Eylül 2017). Bu ilkeler taraflar arasında "adil bir denge" gerektirir: her bir tarafa, aleyhtarına veya aleyhtarlarına karşı (*vis-à-vis*) kendisini önemli bir dezavantaja sokmayan koşullar altında davasını sunması için makul bir fırsat tanınmalıdır (bkz. *Andrejeva / Letonya* [BD], no. 55707/00, § 96, AİHM 2009).

80. Ayrıca, usul kurallarının yorumlanmasına ilişkin sorunları çözmek öncelikle yetkili makamların, özellikle mahkemelerin sorumluluğundadır. Atılacak resmi adımları düzenleyen kurallar, adaletin düzgün bir şekilde yönetilmesini sağlamayı amaçlamaktadır. Davacılar bu kuralların uygulanmasını bekleme hakkına sahip olmalıdır (bkz. *Cañete de Goñi / İspanya*, no. 55782/00, § 36, AİHM 2002-VIII). Mahkeme ayrıca, adaletin doğru uygulanmasının üçüncü tarafların çıkarlarını da içerdiği kanısına varmıştır (bkz., *mutatis mutandis*, *Protsenko / Rusya*, no. 13151/04, § 29, 31 Temmuz 2008, ve *Kooperativ Neptun Servis / Rusya*, no. 40444/17, § 62, 23 Kasım 2021).

81. Bu durumda Mahkeme, başvuranın menfaatleri ile üçüncü tarafın menfaatlerini de içeren adaletin uygun şekilde yönetilmesini sağlama ihtiyacı arasında adil bir dengenin sağlanıp sağlanmadığını değerlendirmek zorundadır. Başvuranın kendi iddialarını sunabilmesi ve üçüncü tarafa cevap verebilmesi koşuluyla, üçüncü bir tarafın yargılamaya katılması 6. maddeyi ihlal etmemektedir.

82. Kanunun 7. Bölümü, TMK'nin, "KKTC" mevzuatı uyarınca, hak talebinde bulunulan mülke sahip olan veya bu mülkü kullanma hakkına sahip olan kişileri, önünde görülen yargılamalara katılmaya davet etmesi gerektiğini öngörmektedir (bkz. yukarıda kaydedilen 26. paragraf).

83. Yukarıda kaydedilen ilkeler sonucunda, üçüncü tarafları etkileyebilecek yargılamanın beklemede olduğu durumlarda, bu tarafların yargılamaya katılmalarını sağlayan bir sistemin mevcut olması gerektiği

anlaşılmaktadır. Bu, davanın hakkaniyet ve tarafların eşitliği ilkeleri temelinde düzgün ve adil bir şekilde karara bağlanması için gereklidir. (üçüncü taraflar üzerinde potansiyel olarak doğrudan etkisi olan (taslak) idari kararların yalnızca elektronik yollarla yeterli şekilde bildirilmesine ilişkin olarak bk. *mutatis mutandis*, *Stichting Landgoed Steenberg* ve *Diğerleri/Hollanda*, no. 19732/17, § 47, 16 Şubat 2021; başvuranın çalıştığı şirketle ilgili iflas işlemlerinin usulüne uygun olarak bildirilmemesine ilişkin olarak *Zavodnik/Slovenya*, no. 53723/13, §§ 57-82, 21 Mayıs 2015; ve bir mülkiyet anlaşmazlığına dair yargı kararının, alt mahkemenin ilgili taraf olan arazi sahibini yargılamaya katılmaya davet etmemesi nedeniyle bir üst mahkeme tarafından bozulmasına ilişkin olarak yukarıda anılan *Protsenko*, §§ 25-34). Bu bağlamda, Kanun'un 7. maddesindeki hükümler, TMK için böyle bir sistem kurmuştur. Bu nedenle, bu sistemin TMK'ya başvuran davacıların çıkarları ile adaletin düzgün bir şekilde uygulanmasını sağlama gerekliliği arasındaki dengeyi bozduğu söylenemez. Ayrıca, bu hükümler usuli bir engel olarak değerlendirilemez.

84. Başvuran şirket, Evkaf İdaresi'nin müdahil olmasının yargılamayı adil olmaktan nasıl çıkardığını ikna edici bir şekilde ortaya koyamamıştır. TMK, mülkiyet iddialarını inceleme yetkisini korumuş ve mülkiyeti otomatik olarak dini vakfa devretmemiştir. Başvuran şirket ise vakfın TMK yargılamalarındaki mülkiyet iddialarına itiraz etme olanağına sahipti.

85. Evkaf İdaresi'nin TMK yargılamalarına ilgili taraf olarak katılımı adil yargılanma ilkesine uyulması bakımından gerekli olmuştur. Üçüncü taraf müdahalesi konusu da sadece TMK tarafından değil aynı zamanda mahkemeler tarafından da derinlemesine incelenmiştir. Dolayısıyla Mahkeme, mevcut davada herhangi bir keyfilik belirtisi görmemektedir. Bu tür bir müdahalenin yargılamanın bütününde adaletsizliğe yol açtığına dair bir kanıt bulunmamaktadır. (bk. *mutatis mutandis*, *Petrenco/Moldova*, no. 20928/05, § 41, 30 Mart 2010).

86. Bu koşullar altında Mahkeme, başvuran şirketin 6. madde kapsamındaki iddialarının asılsız olduğunu ve şikayetin açıkça dayanaktan yoksun olduğunu ve Sözleşme'nin 35 §§ 3. ve 4. maddeleri uyarınca reddedilmesi gerektiğini tespit etmekten başka bir şey yapamaz.

(b) Etkili hukuk yolu

87. Başvuran şirketin, üçüncü bir tarafın yargılamaya katılmasına itiraz etmek için etkili bir hukuk yolunun bulunmadığına ilişkin 13. madde kapsamındaki iddiasıyla ilgili olarak, bu bağlamda 6. madde kapsamında tartışılabilir bir iddianın yokluğunda bu şikâyet, Sözleşme'nin hükümleriyle *ratione materiae* uyumsuzdur ve 35 §§ 3. ve 4. maddeleri uyarınca reddedilmelidir (bk. örneğin, *Mošať/Slovakya*, no. 27452/05, § 29, 21 Eylül 2010 ve *Yankov ve Diğerleri/Bulgaristan*, no. 4570/05, § 37, 23 Eylül 2010).

2. Yüksek İdare Mahkemesi yargıçlarının tarafsızlığı

88. Mahkeme, tarafsızlığın normalde önyargı veya yanlılığın yokluğunu ifade ettiğini ve varlığının ya da yokluğunun çeşitli şekillerde test edilebileceğini yineler. Mahkeme'nin yerleşik içtihadına göre, 6 § 1 maddesinin amaçları doğrultusunda tarafsızlığın varlığı, belirli bir yargıcın kişisel kanaat ve davranışlarının dikkate alınması gereken öznel bir teste göre, yani yargıcın belirli bir davada herhangi bir kişisel önyargı veya yanlılığa sahip olup olmadığına göre; ayrıca nesnel bir teste göre, yani mahkemenin kendisinin ve diğer yönlerinin yanı sıra bileşiminin, tarafsızlığına ilişkin herhangi bir meşru şüpheyi ortadan kaldırmak için yeterli güvenceler sunup sunmadığının tespit edilmesiyle belirlenmelidir (bk. örneğin, *Kyprianou/Kıbrıs*[BD], no. 73797/01, § 118, AİHS 2005-XIII; *Micallef/Malta* [BD], no. 17056/06, § 93, AİHS 2009; *Morice/Fransa* [BD], no. 29369/10, § 73, AİHS 2015; ve *Ilmseher/Almanya* [BD], no. 10211/12 ve no. 27505/14, § 287, 4 Aralık 2018).

89. Öznel test konusunda, bir mahkemenin kişisel önyargı veya taraflılıktan uzak olduğunun varsayılması gerektiği ilkesi Mahkeme içtihadında uzun süredir yer almaktadır (bk. yukarıda anılan *Kyprianou*, § 119; *Micallef*, § 94; ve *Morice*, § 74). Bir yargıcın kişisel tarafsızlığı, aksi ispat edilene dek doğru kabul edilmelidir (bk. *Hauschildt/Danimarka*, 24 Mayıs 1989, § 47, Seri A no. 154). Gereken kanıt türüne ilişkin olarak ise Mahkeme, örnek olarak, bir hâkimin kişisel nedenlerle düşmanlık veya kötü niyet sergileyip sergilemediğini tespit etmeye çalışmıştır (bk. *De Cubber/Belçika*, 26 Ekim 1984, § 25, Seri A no. 86, ve yukarıda anılan *Morice*, § 74).

90. Nesnel teste gelince, hâkimin davranışından ayrı olarak, kendisinin tarafsızlığı konusunda şüphe uyandırabilecek tespit edilebilir gerçekler olup olmadığı belirlenmelidir. Bu, seçili bir davada belirli bir yargıcın ya da mahkeme heyeti olarak görev yapan bir organın tarafsızlıktan yoksun olduğundan endişe duymak için meşru bir neden olup olmadığına karar verirken, ilgili kişinin bakış açısının önemli olduğu ancak belirleyici olmadığı anlamına gelir. Belirleyici olan, bu endişenin nesnel olarak haklı görülüp görülemeyeceğidir (bk. yukarıda anılan *Micallef*, § 96).

91. Verilen görüntünün önemi göz önünde bulundurulduğunda, bir önyargı imasına veya görüntüsüne yol açabilecek bir durum ortaya çıktığında, bu durum yargılamanın başlangıcında açıklanmalı ve davada çekilmenin gerçekten gerekli olup olmadığını belirlemek için ilgili çeşitli faktörler dikkate alınarak bir değerlendirme yapılmalıdır. Bu, hem nesnel hem de öznel tarafsızlık açısından yeterli güvencelerin sağlanması için gerekli olan önemli bir usul güvencesidir (bk. *Nicholas/Kıbrıs*, no. 63246/10, § 64, 9 Ocak 2018). Önyargı önergeleri, davalı Devletin hukuk sistemini felce uğratacak nitelikte olmamalıdır. Küçük yargı sistemlerinde, önyargı önergelerine ilişkin aşırı

katı standartlar adaletin yerine getirilmesini gereksiz yere engelleyebilir (bk. *A.K./Lihtenştayn*, no. 38191/12, § 82, 9 Temmuz 2015).

92. Mahkeme, yargıçların yargısal görevlerini yerine getirirken ve çeşitli bağlamlarda, kariyerlerinin bir noktasında kendilerinin de sanık dahil olmak üzere taraflardan biriyle benzer bir konumda olabileceklerini bilerek çeşitli davaları incelemelerinin gerekli olmasını normal karşılamaktadır. Ancak, bu türden tamamen soyut bir risk, bir yargıcın bireysel durumuna ilişkin özel koşulların yokluğunda onun tarafsızlığına şüphe düşürmeye uygun olarak kabul edilemez (bk. yukarıda anılan *Ramos Nunes de Carvalho e Sá*, § 163).

93. Mevcut davanın koşullarına dönülecek olursa, öznel tarafsızlığa ilişkin olarak Mahkeme, temyiz heyetindeki yargıçlardan herhangi birinin başvuran şirkete karşı kişisel bir taraflılık veya düşmanlık beslediğini gösteren hiçbir kanıt bulunmadığı kanaatindedir.

94. Nesnel tarafsızlıkla ilgili olarak Mahkeme, başvuran şirketin yargıçların tarafsızlığına ilişkin şüphelerinin, kimliği belirlenemeyen Kıbrıslı Rumların mülkleriyle bazı bağlantıları olmasından kaynaklandığını gözlemlemektedir. Yüksek İdare Mahkemesi'ndeki temyiz heyeti yargıçlarının veya akrabalarının çeşitli gerekçelerle Kıbrıslı Rumların mallarına sahip oldukları tespit edilmiştir. Ancak, Mahkeme'ye göre, bir yargıcın tarafsızlığının bu bağlamda sorgulanabilmesi için, ilgili yargıcın maddi çıkarlarının yerel düzeydeki uyumsuzluğun konusuyla doğrudan ilgili olması gerekmektedir (bk. *Sigríður Elín Sigfúsdóttir/İzlanda*, no. 41382/17, § 53, 25 Şubat 2020).

95. Mahkeme, 6 § 1 Maddesinin geçici yargılamalara uygulanabilirliği konusunda bir görüş belirtmeksizin, mevcut yargılamaların yalnızca usule ilişkin konularla ilgili olması nedeniyle, hâkimlerin davanın sonucundan doğrudan bir menfaatinin bulunmadığını kaydetmektedir. Ayrıca, belirli bir hâkimin tarafsız olmadığından endişe duymak için meşru bir neden olup olmadığı sorusu, yalnızca her davanın özel koşullarında değil, aynı zamanda tarafsızlığın sağlanması için ulusal hukuk sistemi tarafından sunulan güvencelerin yeterliliği ışığında da değerlendirilmelidir (bk. yukarıda anılan *Micallef*, § 99, ve *Upīte/Letonya*, no. 7636/08, § 34, 1 Eylül 2016). Yürürlükteki usul hukuku uyarınca, davanın sonucundan çıkarı olduğu iddia edilen bir hâkime karşı itirazda bulunmanın mümkün olduğu tartışılma konusu olmamıştır. Başvuran şirket, ilgili yargıçların reddi talebinde bulunmamasına ilişkin makul bir açıklama sunmuştur; hususi olarak onların, Kıbrıslı Rumların mülklerindeki çıkarlarından habersizdir. Aynı zamanda, hakimlerin kendilerini davadan çekme olasılığına gelince, mevcut davada, her iki tarafın da görüşlerinde teyit ettikleri gibi, başvuran şirketin mülkiyeti üzerinde herhangi bir hak sahibi olmadıklarından, bu tür bir menfaat beyan etmek zorunda oldukları şüphelidir. (bk. aksine, yukarıda anılan *Nicholas*, §§ 64-65).

96. Bu koşullar altında Mahkeme, bu şikâyetin açıkça dayanaktan yoksun olduğunu ve Sözleşme'nin 35 §§ 3 ve 4. maddeleri uyarınca reddedilmesi gerektiğini tespit etmekten başka bir şey yapamaz.

III. PROTOKOLÜN 1. MADDESİ İLE BAĞLANTILI OLARAK
SÖZLEŞMENİN 14. MADDESİNİN İHLAL EDİLDİĞİ İDDİASI
No. 1

97. Başvuran şirket, 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesi kapsamındaki hakkından yararlanırken ayrımcı muameleye maruz kaldığı gerekçesiyle Sözleşme'nin 14. maddesinin ihlal edildiğinden şikâyetçi olmuş ve bu ayrımcılığın, hissedarlarının ve yöneticilerinin ulusal ve etnik kökenleri, dilleri ve dini inançlarına dayandığını iddia etmiştir.

98. Hükümet bu iddiayı reddetmiştir.

99. Mahkeme, Kıbrıslı Rumların Kıbrıs'ın kuzeyindeki mülkiyet taleplerine ilişkin önceki davalarda, Sözleşme'nin 14. maddesi kapsamındaki şikâyetlerin kabul edilebilirliği ve esasına ilişkin ayrı bir inceleme yapılmasının gerekli olmadığı kararına vardığına dikkat çekmektedir. Mahkeme, mevcut davada bu yaklaşımdan ayrılmak için herhangi bir neden görmemektedir (bk. yukarıda anılan *Joannou*, § 109).

IV. SÖZLEŞME'NİN 46. MADDESİNİN UYGULANMASI

100. Mahkeme, mevcut davayı, ilgili olduğu kadarıyla aşağıdaki şekilde, Sözleşme'nin 46. maddesi kapsamında değerlendirmeyi uygun bulmuştur:

“1. Yüksek Sözleşmeci Taraflar, taraf oldukları her davada Mahkeme'nin nihai kararına uymayı taahhüt ederler.

2. Mahkeme'nin nihai kararı, kararın infazını denetleyecek olan Bakanlar Komitesi'ne iletilir.

...”

101. Mahkeme, Sözleşme'nin 46. maddesi uyarınca, Sözleşmenin Taraflarının, taraf oldukları her davada Mahkeme'nin nihai kararlarına uymayı taahhüt ettiklerini ve bu kararların infazının Avrupa Konseyi Bakanlar Komitesi tarafından denetlendiğini yineler. Diğer hususların yanı sıra, Mahkeme'nin ihlal tespit ettiği bir karar, davalı Devlete sadece 41. madde kapsamında adil tazmin yoluyla hükmedilen meblağları ilgililere ödeme yükümlülüğünü değil, aynı zamanda, Bakanlar Komitesi'nin denetimine tabi olarak, Mahkeme tarafından tespit edilen ihlale son vermek ve etkilerini mümkün olduğunca gidermek için iç hukuk düzeninde benimsenecek genel ve/veya uygunsa bireysel tedbirleri seçme yükümlülüğünü de

yüklemektedir. Bakanlar Komitesi'nin denetimine tabi olarak, davalı Devlet, Sözleşme'nin 46. maddesi kapsamındaki yasal yükümlülüğünü yerine getireceği araçları seçmekte, bu araçların Mahkeme'nin kararında belirtilen sonuçlarla uyumlu olması kaydıyla serbesttir (bk. *Scozzari ve Giunta/İtalya* [BD], no. 39221/98 ve no. 41963/98, § 249, AİHS 2000-VIII, ve *Broniowski/Polonya* [BD], no. 31443/96, § 192, AİHS 2004-V).

102.Mevcut davadaki Sözleşme meselesi, TMK önündeki yargılamaların aşırı uzunluğudur; bu, yeni olmayan ve yerleşik içtihadın konusu olan bir meseledir. Daha önceki benzer davalarda Mahkeme, yargılamaların uzun sürmesini eleştirmekte ve özellikle “KKTC” makamlarının, başvuranların Taşınmaz Mal Komisyonu nezdindeki taleplerine zamanında cevap vermemesine atıfta bulunmaktadır (bkz. yukarıdaki 66. paragraf ve *Joannou*, yukarıda anılan, § 105). Ayrıca, Taşınmaz Mal Komisyonu'nun işleyişindeki gelişmelere ve Kıbrıslı Rumların mülkiyet taleplerini etkili bir şekilde ele alma kabiliyetine dikkat etmeye devam ettiğini açıkça belirtmektedir (bkz. *Joannou*, yukarıda anılan, § 86).

103.Mahkeme, TMK'nin işleyişine ilişkin olarak TMK'ye 7,800 başvurunun yapıldığı ve bunlardan 1,869'unun sonuçlandırıldığı yönündeki son istatistiki verileri dikkate almaktadır. TMK, başvuranlara tazminat olarak 482.971.921 İngiliz Sterlini vermiş ve üç davada takas ve tazminat, beş davada iade ve sekiz davada eski hale iade ve tazminat lehine karar vermiştir (bkz. yukarıdaki 31. paragraf). Sonuçlanan davaların sayısı halen TMK önünde bekleyen başvuruların sayısından çok daha az olmasına rağmen, Mahkeme mülkiyet taleplerinin çözümünde kaydedilen ilerlemeyi not etmekten başka bir şey yapamaz.

104.Bu bağlamda Mahkeme, Türk makamlarının TMK işlemlerini Sözleşme gerekliliklerine uygun hale getirmeye yönelik çabalarını ve Kıbrıslı Rumların mülkiyet taleplerinin ele alınmasında kaydedilen ilerlemeyi gösteren istatistikleri de not etmektedir. Bununla birlikte, mevcut dava, özellikle yargılamanın hızlandırılması (özellikle ilgili “KKTC” makamları tarafından TMK nezdindeki mülkiyet taleplerine cevap verilmesi) ve TMK nezdindeki yargılamalardaki gecikmelerin gerçekten etkili bir şekilde telafi edilmesini sağlayan bir hukuk yolunun oluşturulması bakımından Sözleşme gerekliliklerine uyum sağlanması için tutarlı ve uzun vadeli çabaların devam etmesi gerektiğini açıkça göstermektedir.

V. SÖZLEŞME’NİN 41. MADDESİNİN UYGULANMASI

105. Sözleşme’nin 41. Maddesi şu hükmü içerir:

“Mahkeme, Sözleşme veya Protokollerinin ihlal edildiğine karar verirse ve ilgili Yüksek Sözleşmeci Tarafın iç hukuku ancak kısmi bir telafi yapılmasına imkân veriyorsa, Mahkeme, gerektiği takdirde, zarar gören tarafın adil tatminini sağlar.”

A. Maddi ve manevi zararlar

106. Başvuran şirket, maddi tazminat olarak, mülkünün iadesini, kullanım kaybı için 51.851.767 Euro (EUR) ve Mahkeme'nin karar tarihinden mülkünün iadesine kadar geçen her yıl için 1.156.714 EUR talep etmiştir. Başvuran şirket ayrıca manevi tazminat olarak 171.550 Euro talep etmiştir.

107. Hükümet, başvuran şirketin iddialarının aşırı ve temelsiz olduğunu savunmuştur.

108. Maddi zararlar ilgili olarak, Mahkeme, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi kapsamında tespit edilen ihlalin, TMK'nin başvuran şirketin mülkiyet talebini incelerken gerekli özeni ve gerekli çabukluğu göstermemesiyle ilgili olduğunu (bkz. yukarıdaki 71. paragraf) ve davanın halen TMK önünde derdest olduğunu kaydeder. Prensip olarak, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin gerekliliklerine uygun olarak yürütülen TMK önündeki yargılamanın devamı, başvuran şirketin mülkiyet talebine dayanarak tazminat elde etmesine olanak sağlayacaktır (bkz. *Joannou*, yukarıda anılan, § 116). Ancak mevcut davada Mahkeme, başvuran şirketin davasının ele alınmasındaki gecikmelerin, 41. madde uyarınca maddi tazminata hükmedilmesini gerektirecek kadar önemli olduğunu düşünmektedir. Bununla birlikte, maddi zararın hesaplanmasında yer alan çok sayıda belirsizliğin ışığında, Mahkeme, maddi zarara ilişkin olarak 41. maddenin uygulanması sorununun karara hazır olmadığı kanaatindedir. Dolayısıyla, bu soru saklı tutulmalı ve Hükümet ile başvuran şirket arasında varılabilecek herhangi bir anlaşma göz önünde bulundurularak müteakip usul belirlenmelidir (Mahkeme İç Tüzüğü'nün 75 §§ 1 ve 4. maddeleri).

109. Ancak Mahkeme, başvuran şirketin, TMK önündeki yargılamaların aşırı uzun sürmesinden kaynaklanan sıkıntı gibi, ihlal tespitiyle yeterince telafi edilemeyen manevi zarara uğramış olması gerektiğini düşünmektedir. Buna göre, hakkaniyet temelinde karar veren Mahkeme, başvuran şirkete manevi tazminat olarak 7.000 Euro ve bu meblağ üzerinden alınabilecek her türlü verginin ödenmesine hükmetmektedir (bkz. *Joannou*, yukarıda anılan, § 117).

B. Masraflar ve harcamalar

110. Başvuran şirket ayrıca, hukuki temsil ve değerlendirme raporları için yapılan masraf ve harcamalara ilişkin olarak 31.164,50 Euro talep etmiştir.

111. Hükümet bu iddiaların asılsız olduğunu ileri sürmüştür.

112. Mahkeme'nin içtihadına göre, başvuran, masraf ve harcamaların geri ödenmesine ancak bunların gerçekten ve zorunlu olarak yapıldığı ve miktar bakımından makul olduğu gösterildiği ölçüde hak kazanır (bkz. diğer birçok makam arasında, L.B. / Macaristan [BD], no. 36345/16, § 149, 9 Mart 2023). Elindeki belgeleri ve yukarıdaki kriterleri göz önünde bulunduran Mahkeme, işbu kararın alındığı tarihe kadar yapılan masraf ve harcamalar için başvuran şirkete 11.000 Avro artı her türlü vergi ödenmesine karar verilmesini makul bulmaktadır.

BU NEDENLERDEN DOLAYI, MAHKEME,

1. Oybirliğiyle, Hükümet'in iç hukuk yollarının tüketilmemesine ilişkin ön itirazının esasına *katılmış* ve bu itirazı reddetmiştir;
2. Oybirliğiyle, başvuran şirketin 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi uyarınca “KKTC”de bulunan mülkü için tazminat talep ettiği yargılamanın uzun sürdüğü ve etkisiz olduğu yönündeki şikayetini kabul edilebilir, başvurunun geri kalanını ise kabul edilemez olarak *ilan etmiştir*;
3. Oybirliğiyle, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edildiğine *karar vermiştir*;
4. Oybirliğiyle, 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesiyle bağlantılı olarak ele alınan Sözleşme'nin 14. maddesi kapsamındaki şikâyetin kabul edilebilirliğini ve esasını ayrı ayrı incelemeye gerek olmadığına *karar vermiştir*;
5. İkiye karşı beş oyla, maddi zararlar ilgili olarak Sözleşme'nin 41. maddesinin uygulanması sorununun karara hazır olmadığına *karar vermiş* ve dolayısıyla,
 - (a) söz konusu soruyu saklı tutmuştur;
 - (b) Hükümet'i ve başvuran şirketi, kararın kesinleştiği tarihten itibaren üç ay içinde, Sözleşme'nin 44 § 2 maddesi uyarınca, başvuran şirkete zararlar ilgili olarak verilecek miktara ilişkin yazılı görüşlerini sunmaya ve özellikle varabilecekleri herhangi bir anlaşmayı Mahkeme'ye bildirmeye davet etmiştir;
 - (c) sonraki prosedürü saklı tutmuş ve gerekirse bunu belirleme yetkisini Daire Başkanına devretmiştir;
6. Oybirliğiyle,
 - (a) davalı Devlet'in, Sözleşme'nin 44 § 2 maddesi uyarınca kararın kesinleştiği tarihten itibaren üç ay içinde başvuran şirkete aşağıdaki miktarları ödemesine:

- (i) Manevi zarar için 7.000 Avro (yedi bin Avro) artı uygulanabilecek her türlü vergi;
- (ii) Masraf ve harcamalar için 11.000 Avro (on bir bin Avro) artı başvuru sahibi şirkete yüklenebilecek her türlü vergi;
- (b) Yukarıda belirtilen üç aylık sürenin bitiminden itibaren uzlaşmaya kadar, yukarıda belirtilen tutarlar üzerinden, temerrüt süresi boyunca Avrupa Merkez Bankası'nın marjinal borç verme faiz oranına eşit bir oranda artı yüzde üç puan basit faiz ödenmesine;

karar vermiştir;

7. Oybirliğiyle başvuran şirketin adil tazmin talebinin geri kalanının *reddine karar vermiştir;*

İngilizce olarak hazırlanmış ve Mahkeme İç Tüzüğü'nün 77 §§ 2 ve 3. maddeleri uyarınca 10 Haziran 2025 tarihinde yazılı olarak tebliğ edilmiştir.

Hasan Bakırcı
Sicil Memuru

Arnfinn Bårdsen
Başkan

Sözleşme'nin 45 § 2 maddesi ve Mahkeme İçtüzüğü'nün 74 § 2 maddesi uyarınca, Yargıç Yüksel ve Paczolay'ın kısmi muhalefet şerhi bu karara eklenmiştir.

YARGIÇ YÜKSEL VE YARGIÇ PACZOLAY'IN KISMEN MUHALEFET ŞERHİ

1. Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin, özellikle Taşınmaz Mal Komisyonu ("TMK") önündeki yargılamaların aşırı uzunluğuyla ilgili olarak, usul yönünden ihlal edildiği konusunda çoğunluğa katılmakla birlikte, Daire'nin Sözleşme'nin 41. maddesi uyarınca adil tazmin kararı verilmesine ilişkin sonucuna katılamıyoruz.

2. Karar, TMK'nin kendi başına bir hukuk yolu olarak etkinliğini sorgulamamaktadır. Mahkeme ayrıca, mevcut davanın *Joannou/Türkiye* (no. 53240/14, § 116, 12 Aralık 2017) davasında ortaya konan ilkeleri izlediğini kabul etmektedir; burada Mahkeme, başvuranın mülkiyet talebinin TMK önünde derdest olduğu ve yargılamanın mülkiyet talebiyle ilgili olarak tazminat elde etmesine hâlâ imkân tanıyacağı gerekçesiyle maddi tazminata hükmetmekten kaçınmıştır. Bu gerekçenin burada da aynı şekilde, hatta daha güçlü bir şekilde geçerli olduğunu düşünüyoruz.

3. Ayrıca, mevcut davada Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlalinin usule ilişkin olduğunu gözlemlemekteyiz. Bu husus, başvuran şirketin talebinin incelenmesinde tutarlılık, özen ve uygun hızın eksikliğiyle ilgilidir (bkz. kararın 70. paragrafı). Başvuran şirketin talebi halen derdest olduğundan, *Joannou* davasında benimsenen yaklaşımdan ayrılmak için bir neden görmüyoruz. Mahkeme bu davada TMK nezdindeki yargılamaların ilerleyen safhalarında telafi ihtimalini ertelemiştir.

4. Bu nedenlerle, Daire'nin *Joannou* davasındaki gerekçeyi takip etmesi ve bu soruyu saklı tutmak yerine, maddi tazminat konusunda bir karar vermeyi reddetmesi gerektiği görüşündeyiz.

5. Yargıç Yüksel ayrıca Daire'nin Sözleşme'nin 46. maddesi kapsamındaki yaklaşımına da muhaliftir. Sözleşme'nin 46. maddesi uyarınca, Mahkeme'nin istisnai olarak, sistemik veya yapısal sorunlara son vermek için alınabilecek tedbirlerin türünü belirtebileceğini vurgulamak istemektedir (bkz. *Broniowski/Polonya* [BD], no. 31443/96, § 194, AİHM 2004-V; *Varga ve Diğerleri / Macaristan*, no. 14097/12 ve diğerleri, §§ 101-02, 10 Mart 2015; ve *Sukachov / Ukrayna*, no. 14057/17, § 144, 30 Ocak 2020). Ayrıca, bu davanın, Sözleşme'nin 46. maddesi uyarınca istisnai tedbirler alınmasını gerektiren yapısal bir eksiklikle değil, belirli olgusal koşullardan kaynaklanan usule ilişkin bir eksiklikle ilgili olduğu

görüşündedir. Bu bağlamda, Daire'nin kendisi de “TMK'nin mülkiyet taleplerini işleme koymada kaydettiği ilerlemeyi” kabul etmekte (bkz. kararın 69 ve 103. paragrafları) ve ayrıca “Türk makamlarının TMK işlemlerini Sözleşme gerekliliklerine uygun hale getirmek için gösterdiği çabaları ve ayrıca Kıbrıslı Rumların mülkiyet taleplerinin ele alınmasında kaydedilen ilerlemeyi gösteren istatistikleri” not etmektedir (bkz. kararın 104. paragrafı). Bu gelişmeleri ve kararda TMK'nin kendi başına bir hukuk yolu olarak etkililiğinin sorgulanmadığı gerçeğini göz önünde bulunduran Yargıç Yüksel, çoğunluğun belirttiği gibi Sözleşme'nin 46. maddesinin uygulanması için bir dayanak bulamamıştır.