D.13/2017 Birleştirilmiş

YİM: 7/2013 ve 8/2013

Yüksek İdare Mahkemesinde

Anayasanın 152. Maddesi Hakkında

Yargıç Beril Çağdal huzurunda

YİM: 7/2013

Davacı: ACAPULCO HOLDINGS LIMITED, Florins 4A 6064 Larnaca.

ile

Davalı: 67/2005 sayılı Yasa tahtında oluşturulan KKTC Taşınmaz

Mal Komisyonu vasıtasıyla KKTC Başsavcısı, Lefkoşa.

A r a s ı n d a

Davacı namına: Avukat Ergin Ulunay, Avukat Peyman Erginel ve

Avukat Mine Konat

Davalı namına: Avukat Nahide Akyüzlü Aylanç

İlgili Şahıs No.1 namına: Avukat Murat Hakkı

İlgili Şahıs No.2 namına: Avukat Kadriye Barbaros.

YİM: 8/2013

Davacı: No.1- İskan İşleri ile görevli Bakanlığı ve/veya

Bakanlığı temsilen KKTC Başsavcılığı – Lefkoşa

No.2- KKTC Başsavcısı – Hukuk Dairesi, Lefkoşa

No.3- İçişleri ve Yerel Yönetimler Bakanlığı ve/veya

İçişleri ve Yerel Yönetimler Bakanlığı

vasıtasıyla KKTC Başsavcısı.

ile

Davalı: KKTC Taşınmaz Mal Komisyonu, Lefkoşa.

A r a s ı n d a

Davacı namına: Savcı Sarper Altıncık

Davalı namına: Avukat Nahide Akyüzlü Aylanç

İlgili Şahıs No.1 namına: Avukat Ergin Ulunay, Avukat Peyman Erginel ve Avukat Mine Konat

İlgili Şahıs No.2 namına: Avukat Murat Hakkı.

--------------

**K A R A R**

Taşınmaz Mal Komisyonuna yapılan 23/2008 sayılı başvuru tahtında verilen kararla ilgili başvuran, Güney Kıbrıs’ta kayıtlı Acapulco Holdings Limited tarafından dosyalanan YİM 7/2013 sayılı dava ve başvuruda, Davalı konumunda bulunan İskan İşleri ile görevli Bakanlık ve/veya Bakanlığı temsilen KKTC Başsavcısı tarafından dosyalanan YİM 8/2013 sayılı dava konsolide edilerek dinlenmiştir.

YİM 7/2013 sayılı davada Andreas Konstantinou Kyrillis n/d Andreas Konstantinou ve Çağın Ltd. davaya İlgili Şahıs olarak dahil edilmişlerdir. YİM 8/2013 sayılı davada ise Acapulco Holdings Ltd. ve Andreas Konstantinou Kyrillis n/d Andreas Konstantinou İlgili Şahıs olarak davaya eklenmişlerdir.

7/2013 sayılı davadaki Davacının talebi aynen şu şekil-dedir:

“1. Davalının; yukarıdaki Davacının kendisine yaptığı

23/2008 sayılı müracaat neticesinde, 8.11.2012 tari-hinde verdiği kararın ve/veya bu karara istinaden Davalı tarafından üretilen diğer kararların ve/veya karara konan şartların esaslı bir şekilde sakat ve/veya yoklukla malul ve/veya mutlak butlanla sakat ve/veya bu hususa ilişkin kararın ve/veya kararların ve/veya Davacının bilgisine 8.11.2012 tarihinde gelmiş olan kararın hükümsüz ve/veya etkisiz olduğuna ve/veya herhangi bir sonuç doğuramayacağına,

2. Davalının; yukarıdaki (1.)paragrafta izahı verilen kararının ve/veya kararlarının ileriye götürülmesi hu-susundaki her türlü kararın ve/veya işlemin ve/veya ihmalin hükümsüz ve/veya etkisiz olduğuna ve/veya esaslı surette sakat ve/veya yoklukla malul ve/veya yasa dışı ve/veya herhangi bir sonuç doğuramayacağına,

3. Başvuru konusu karar ve/veya kararlar; Davacının gerçek zararını dikkate almadan verildiğinden ve/veya Davacının zararlarını tazmin etmediğinden yapılmaması gereken bir eylem ve/veya işlem ve/veya ihmal olduğu-na,

4. Başvuru konusu kararda; Davalı tarafından yasaya ay-

kırı olarak,1974 sonrası yükümlülüklerin kaldırılması şartı konmasının yapılmaması gereken bir eylem oldu-ğuna ve/veya hükümsüz ve/veya etkisiz olduğuna ve her-hangi bir sonuç doğuramayacağına,

5. Başvuru konusu kararda “başvuru konusu taşınmaz mal üzerinde yükümlülük olmadığını gösteren bir Araştırma Belgesi temin edilmesi” şeklindeki ifadenin Güney Kıbrıs’ta yasal olmayan ve Başvurana şantaj amacıyla yapılmış olan müracaatları ve/veya yasal olmayan bir Mahkemenin koyacağı yükümlülükleri de kapsama olasılı-ğı bulunması nedeniyle karardan çıkarılması gerektiği-ne dair Muhterem Mahkemece bir hüküm ve/veya karar verilmesi.”

8/2013 sayılı davadaki Davacı talepleri ise şöyledir:

“1. Davalının, Phivos Poulengeries (İng.Pas.No.028168089)

in temsil yetkisine sahip olduğu tam direktörü sıfatı ile Larnaka adresinde bulunan Acapulco Holdings Ltd’in direktörü olarak Taşınmaz Mal Komisyonu Huzurunda ikame etmiş olduğu 23/2008 sayılı Müracaat neticesinde 7/11/2012 tarihinde verdiği kararın ve/veya bu baş-vuruya istinaden Davalı tarafından üretilen tüm karar-ların esaslı bir şekilde sakat ve/veya yoklukla malul ve/veya mutlak butlanla sakat ve/veya bu hususa iliş-kin kararın ve/veya kararların tamamen hükümsüz ve/veya etkisiz olduğuna ve/veya herhangi bir sonuç doğurmayacağına,

2. 23/2008 sayılı başvuruda Taşınmaz Mal Komisyonunun huzurunda Davalının vermiş olduğu karar şartlı olarak verildiği cihetle 67/2005 sayılı Yasanın 6. ve/veya ilgili maddeleri hilafına hareket edildiğinden söz ko-nusu karar tamamıyla 67/2005 sayılı Yasaya aykırı olarak verilmiştir. Bu sebepten, Davalının 23/2008 sayılı başvuruda 7/11/2012 tarihinde vermiş olduğu ka-rarın ve/veya işlemin ve/veya ihmalin tamamen hüküm-süz ve/veya etkisiz olduğuna ve/veya esaslı surette sakat ve/veya yoklukla malül ve/veya yasa dışı ve/veya herhangi bir sonuç doğurmayacağına,

3. 7/11/2012 tarih ve/veya 407 No.lu kararında Davalının

tespit etmiş olduğu 2,500,000 Sterlinlik tazminat

tamamı ile keyfi olarak verildiği cihetle bu doğrul-

tudaki kararın muhterem Mahkemece hükümsüz ve/veya

etkisiz olduğuna ve/veya esaslı bir surette sakat

ve/veya yoklukla malül ve/veya yasa dışı ve/veya

herhangi bir sonuç doğurmayacağına,

4. Davalı, başvuran ile ilgili şahsın arasında aktedilen satış sözleşmesinde başvuru konusu gayrimenkul için taraflarca tespit edilen 1,750,000 Stg miktarı baz aldığı hususunda bulgu yaptıktan sonra, Davalı lehine şartlı olarak ve mahsuben ödenmesi kaydı ile hiçbir gerekçe göstermeksizin ve 2,500,000 Stg tutarında taz-minatın Davacıya kullanım kayıpları dahil ödenmesi yönünde karar vermiştir. Davalının hiçbir gerekçe göstermeksizin ve/veya 2,500,000 Stg tazminat ödenmesi doğrultusundaki karara hangi delil, emare ve/veya şahadet ile ulaştığı ve/veya kullanım kaybı noktasında bulgu yapmadan tamamen keyfi olarak ve sadece “hakka-niyet temelinde” değerlendirme yapıldığı şeklindeki bir bulgu ile ve taraflar arasında bir hesaplaşma varmış gibi “mahsuben” ibaresini kullanarak şartlı olarak verdiği karar tamamen hükümsüz, etkisiz ve herhangi bir sonuç doğurmayacağına dair karar verilmesi.”

7/2013 sayılı davadaki Davacı, davasında özetle: Girne Çatalköy’de bulunan 6848 No.lu koçan tahtında kayıtlı arazinin sahibi olduğu, bu malla ilgili tazmin edilmek üzere Taşınmaz Mal Komisyonuna başvurduğu, Komisyonun, kararını yasaya aykı-rı olarak 1974 sonrası yükümlülüklerin kaldırılması şartına bağlamakla hukuk dışı bir karar verdiği, başvuru konusu taşın-maz malın piyasa değeri olan 9,093,000 Stg. ile kullanım kaybı olan 9,497,000 Stg. meblâğların tazminat olarak Davacıya öden- mesi için karar vermeyerek, çok daha düşük bir meblâğ olan 2,500,000 Stg.in ödenmesini kararlaştırmakla ve tazminat sap- tarken Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin belirlediği kıstasla- rı dikkate almadığı iddialarıyla dava konusu kararın iptalini talep etmektedir.

8/2013 sayılı davadaki Davacıların dava konusu kararın iptal talebinin gerekçeleri ise özetle, kararın gerekçesiz ol-duğu ve 67/2005 sayılı Yasaya aykırı olarak şartlı olarak verilmiş olduğu şeklindedir. 8/2013 sayılı davadaki Davacılar, 23/2008 sayılı başvurunun duruşma safhasında, Davacı ve baş-vuruda İlgili Şahıs olan Ünal Çağıner’in Avukatının Komisyona ön itirazda bulunarak mal üzerinde biri 1973, biri de 1974’ten sonra olmak üzere iki ipotek bulunduğu, ayrıca ilk mal sahi-bine olan borcu dolayısıyla başvuran Şirket aleyhine Güneyde görülmekte olan bir dava olduğu, İlgili Şahsın da başvuran Şirket aleyhine Lefkoşa Kaza Mahkemesinde açtığı 4374/2010 sayılı davanın bulunduğu, bu ipotekler ve davalar temizlen-meden başvurunun ileri götürülemeyeceği iddia edilmesine kar-şın Komisyonun iptidai itirazlar hakkında bir karar vermeden duruşmaya geçtiği, verdiği kararında da söz konusu iptidai itirazlara hiç yer vermediği nedeniyle keyfi hareket ettiği iddiasında da bulunmaktadırlar.

Yukarıda aktarılanlardan da görülebileceği gibi, birleş-tirilen davalarda Davalı olan Taşınmaz Mal Komisyonu önünde, gerek başvuran konumunda bulunan Acapulco Holdings Limited gerekse Davalı konumunda bulunan “İskân İşleriyle Görevli Bakanlık ve/veya Bakanlığı Temsilen KKTC Başsavcılığı” Komis-yonun kararının benzer gerekçelerle iptali gerektiği görüş ve iddiasındadırlar. Bu aşamada, her iki davada İlgili Şahıs olan Andreas Konstantinou Kyrillis n/d Andreas Konstantinou’nun iddialarının ne olduğuna bakıldığı zaman, her iki davada da “İlgili Kişinin, tüm talepleri tazmin edilmeden, Acapulco Holdings Limited’e 07.11.2012 tarih ve 407 sayılı ve 23/2008 sayılı başvuruda verilen Taşınmaz Mal Komisyonu kararı tah-tında hiçbir ödeme yapılmamasını” talep ettiği görülmektedir.

7/2013 sayılı davada İlgili Şahıs No.2 olan Çağın Ltd. tarafından davalar konsolide edildikten sonra dosyalanan Müda-faa Takririnde, 8/2013 sayılı davadaki Davacı tarafından ileri sürülen iddia ve argümanlar benimsenmekte, 7/2013 sayılı dava- daki Davacının Talep Takririnde ileri sürülen iddialar ise reddedilmektedir. 7/2013 sayılı davadaki Davacı Acapulco Holdings Limited tarafından, İlgili Şahıs olduğu 8/2013 sayılı davada dosyalanan Müdafaa Takririnde Davacının talebi reddedi-lirken, Taşınmaz Mal Komisyonu huzurunda 67/2005 sayılı Yasa tahtında üzerine düşen tüm yükümlülükleri yerine getirdiği, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin belirlediği ölçülere göre taşınmaz malın değeri 9,093,000 Stg., kullanım kaybı ise 9,497,000 Stg. yani toplamda 18,590,000 Stg.olmalı iken, Ko-misyonun saptadığı 2,500,000 Stg.nin yeterli olmadığı ve bunun yasal olmayan ve/veya adaletsiz ve/veya yerine getirilmesi mümkün olmayan şartlara bağlandığı ileri sürülmektedir.

Taraflar, birleştirilen davanın duruşmasında tanık dinlet-memişler, Mahkemeye hitapta bulunmuşlardır. Bu süreçte 30 adet belge emare olarak kaydedilmiştir.

YİM 7/2013 sayılı davanın Talep Takririnde, “23/2008 sayı-lı müracaat neticesinde 8.11.2012 tarihinde verilen Komisyon kararı”nın dava konusu edildiği görülmekle birlikte, Emare No.17 Komisyon Kararının 7.11.2012 tarihli olduğu görülmek-tedir. Talep Takririnin bütününden ve Mahkemeye yapılan hitap-tan, dava konusu yapılmak istenen kararın 7.11.2012 tarihli karar olduğu konusunda bir şüphem olmadığından, Talep Takri-rinde yer alan 8.11.2012 tarihinin bir hata sonucu yazıldığı-nı müşahede etmekteyim.

Layihalarda yer alan iddialar ve tarafların Mahkemeye hitapları esnasında ileri sürülenler ışığında, bu meselede ön-celikli olarak karara bağlanması gereken iki husus bulunmak-tadır. Bunlardan biri, 8/2013 sayılı davadaki Davacı Bakanlı-ğın Taşınmaz Mal Komisyonu aleyhine dava ikâme edip edemeyece-ğidir. İkinci husus ise, 7/2013 sayılı davadaki Davacının dava açmak için subjektif ehliyeti bulunmadığı şeklindeki, aynı davada İlgili Şahıs No.2 tarafından ileri sürülmekte olan hukuki iddiadır.

YİM 8/2013’teki Davacı İskan İşleri İle Görevli Bakanlık, KKTC Taşınmaz Mal Komisyonunu dava edebilir mi?

YİM 8/2013 sayılı davada, Davacıların, KKTC Taşınmaz Mal Komisyonunu dava edemeyeceğine yönelik argümanın temelinde, gerek İskân Bakanlığının gerekse Taşınmaz Mal Komisyonunun KKTC Devletinin tüzel kişiliği içinde mevcut olan organlar oldukları, Taşınmaz Mal Komisyonunun ayrı bir tüzel kişiliği olmadığı, YİM 108/2012 (D.16/2012) sayılı davada Devletin iki organının birbirini dava edemeyeceğinin vurgulandığı hususları yer almaktadır.

YİM 8/2013 sayılı davada, Davacı Bakanlık adına bulunan Savcı yukarıda özetlenen görüşe katılmamakta; Komisyonun idari yetkilerle donatılmış bir makam olmasına karşın, esasen merke-zi idarenin altında ya da Devlet tüzel kişiliği altında örgüt-lenmiş bir komisyon olmadığı nedeniyle, YİM 108/2012 (D.16/

2012) sayılı davada belirtilen prensiplerin bu meseleye uygu-lanmaması gerektiğini iddia etmektedir. Savcıya göre, 67/2005 sayılı “ANAYASANIN 159’UNCU MADDESİNİN (1)’İNCİ FIKRASININ (b) BENDİ KAPSAMINA GİREN TAŞINMAZ MALLARIN TAZMİNİ, TAKASI VE İADESİ YASASI’nın 9.maddesinde yer alan düzenleme ışığında, Komisyon huzurundaki başvurudaki tüm tarafların Yüksek İdare Mahkemesinde dava açma hakkı bulunmaktadır.

Taşınmaz Mal Komisyonunun İskân İşleriyle Görevli Bakanlık tarafından dava edilip edilemeyeceği incelenirken, öncelikle yasal düzenlemenin ne şekilde olduğuna bakılmalıdır. 67/2005 sayılı Yasanın 9.maddesinde düzenlenen Yargıya Başvuru Hakkı şu şekildedir:

|  |  |
| --- | --- |
| “9. | Komisyon kararlarına karşı, **tarafların**, Yüksek İdare  Mahkemesine başvurma hakları saklıdır. Başvuran, Yüksek İdare Mahkemesinin kararından da tatmin olmaz-sa, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine başvurabilecek-tir.” |

Aynı Yasanın **“Başvuru”** ve **“Başvuruda Taraf”** yan başlıklı 4.ve 7.maddeleri ise şöyledir:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| “4. | (1) | Bu Yasa kapsamına giren taşınır ve taşınmaz mallar  üzerinde hak iddiasında bulunan gerçek veya tüzel kişiler, bu Yasanın 11’inci maddesiyle oluşturulan  Taşınmaz Mal Komisyonuna, şahsen veya vekil vasıta-sıyla, 21 Aralık 2017 tarihine kadar başvuruda bulu-narak mallarının iade edilmesi, takas veya tazminat talebinde bulunabilirler. Taşınmaz Mal Komisyona yapılacak başvurular, Hukuk Muhakemeleri Usulü Yasa-sına ve bu Yasaya bağlı olarak çıkarılan tüzüğe ta-bidir ve mevzuatta aksine kural bulunup bulun-madığına bakılmaksızın bu başvurular için sadece 100.-TL (Yüz Türk Lira)’sı harç ödenir. |
|  | (2) | Bu Yasa kurallarının uygulanması sonucu Komisyona  yapılacak başvurularda hak talebinde bulunan kişi-  ler ile yasal temsilcileri veya vekilleri veya tanık  olarak dinletecekleri herhangi bir şahsın Kuzey  Kıbrıs Türk Cumhuriyetine giriş ve çıkışları serbest-  tir. |

|  |  |
| --- | --- |
| 7. | Bu Yasa tahtında yapılacak olan başvurularda davalı  taraf olarak, Bakanlık ve/veya Bakanlığı temsilen Kuzey  Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Başsavcılığı gösterilir.  Komisyon, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti mevzuatına göre  başvuru konusu malın mülkiyet hakkını ya da kullanım hak-  kını elinde bulunduran şahsa da, Komisyon önünde yapılan  işlemlere katılması için davet yapar. Komisyona davet  edilen şahıs, yönetsel davalarda ilgili kişilere tanınan  haklara sahip olur.” |
|  |  |

Yasanın Tefsir maddesinde “Bakanlık” ifadesinin İskân İşleriyle Görevli Bakanlığı anlattığı gerçeği ışığında yuka-rıda alıntılanan 3.madde incelendiği zaman, Taşınmaz Mal Ko-misyonu huzurundaki **tarafların** başvuran ve İskân İşleriyle görevli Bakanlık olduğu anlaşılmaktadır.

9.maddede yer alan **“tarafların”** ibaresinin alelade anlamı verilerek yorumlanması sonucunda, bu kelimeden hem Başvuranın hem de İlgili Bakanlığın kastedilmek istendiği neticesine varmak kaçınılmaz görülmekle birlikte, YİM 108/2012(D.16/2012) sayılı davada Merkezi İdare içerisinde yer alan ve tüzel kişilik sahibi olmayan kamu kuruluşlarının devlet tüzel kişi-liğini temsilen işlem yaptıkları, bunların birbirine karşı da-va açması durumunda da KKTC Devletinin kendi kendine dava aç-ması anlamına geleceği ve bunun kabul edilemeyeceği yönlü görüş içeren içtihat kararının bu meseleye etkisinin ne olaca-ğı da incelenmelidir.

Bu meselede de ilgili Bakanlığın Taşınmaz Mal Komisyonunu dava edemeyeceği yönlü iddiada bulunan taraf Avukatları, argümanlarını bu içtihat kararına ve orada belirtilen prensibe dayandırmaktadırlar. Bu argümanı ileri sürenler, bu meselede Taşınmaz Mal Komisyonu ile İskân İşleriyle İlgili Bakanlığın Merkezi İdare içinde yer alan ve tüzel kişilik sahibi olmayan kamu kuruluşları olmaları nedeniyle, birbirlerine karşı dava açmalarının mümkün olmadığı iddiasındadırlar.

Bu aşamada, 67/2005 sayılı Yasa tahtında oluşturulmuş olan Taşınmaz Mal Komisyonunun yapısının daha yakından incelenmesi gerekmektedir görüşündeyim. Anayasa Mahkemesi tarafından 3/2006 sayılı davada yapılan incelemede, Komisyonun Anglo-Sakson hukuk sisteminde kullanılan tabir ile “Administrative Tribunal” niteliğinde olduğu vurgulanan Taşınmaz Mal Komisyo-nunun oluşumu, 67/2005 sayılı Yasanın 11.maddesinde düzenlen-miştir. İlgili madde şöyledir:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| “11. | (1) | Bu Yasanın uygulanmasını sağlamak için aşağıda nitelik-leri belirtilen bir Başkan, bir Başkan Yardımcısı ve en az 5, en çok 7 Üyeden oluşan Taşınmaz Mal Komisyonu kurulur. Komisyonun üyelerinden en az ikisi, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Birleşik Krallık, Yunanistan, Güney Kıbrıs Rum Yönetimi ve Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmayan kişiler arasından atanır. Üye atanmasına ilişkin kararlar Resmi Gazete’de yayımlanır. | |
|  |  | (A) | Komisyon Başkanı, Başkan Yardımcısı ve Üyeler, Cumhurbaşkanınca önerilecek kişiler arasından, Yüksek Adliye Kurulu tarafından atanır. Cumhurbaşkanı, seçilecek üye sayısının iki katı kadar aday önerir. |
|  |  | (B) | Komisyon Başkanı, Başkan Yardımcısı ve Üyeleri**,** hukukçular veya kamu yönetimi ve mal değerlendirme konularında tecrübeli kişiler arasından atanır.  1974’te taşınmaz mallarını terk ederek Kıbrıs’ın kuzeyinden göç etmek zorunda kalanların üzerinde hak sahibi olduklarını iddia ettikleri taşınmaz mallardan, doğrudan doğruya ya da dolaylı bir biçimde yararlanmakta olan kişiler Komisyona üye olarak atanamazlar. |
|  |  | (C) | (a) Komisyon Başkanının maaşı bir Yüksek Mahkeme Yargıcının ilk atandığı tarihte aldığı maaş kadar-dır.  (b) Komisyon Üyelerinin Maaşı ise Kamu Görevlileri Yasasının 113’üncü maddesine bağlı I.Cetvelde be-lirtilen Barem 19’un 10’uncu kademesi +%5 tahsisat karşılığıdır.  (c) Komisyonun yabancı üyelerine Bakanlar Kurulu tarafından uygun görülmesi halinde belli bir oran-da tahsisat verilebilir. |
|  | (2) | Komisyon, üye tam sayısının en az 2/3 çoğunluğu ile toplanır ve başkan dahil oturuma katılan üyelerin salt çoğunluğu ile karar alır. | |
|  | (3) | Geçerli bir mazereti olmaksızın (hastalık, yurt dışında resmi görev ve benzeri) Komisyon toplantılarına üç defa katılmayan bir üyenin, Komisyondaki görevine, Komisyon başkanının başvurusu üzerine Yüksek Adliye Kurulu tarafından son verilebilir. Komisyon Başkanının Komisyon toplantılarına geçerli bir mazereti olmaksızın (hastalık, yurt dışında resmi görev ve benzeri) üç defa katılmaması durumunda, görevine, Cumhurbaşkanının başvurusu üzerine Yüksek Adliye Kurulu tarafından son verilebilir. Diğer hallerde bir Komisyon üyesinin görevine ancak bir Yüksek Mahkeme Yargıcının tabi olduğu şartlarda son verilebilir. | |
|  | (4) | Komisyonun, kitabet ve idari işlerini yürütmek üzere bir sekreterya oluşturulur. Sekreteryaya yeterli personel a-lımı, Komisyon Başkanının önerisi üzerine Bakanlar Kuru-lundan alınacak yetkiye uygun olarak yapılır. Bu madde altındaki istihdam sözleşmeli statüde olabilir. Bu şe-kilde istihdam edilen personel sayısı en çok 10 kişidir.  Ancak, Komisyon Başkanının, sekreteryanın yasal yü-kümlülüklerini makul bir süre içinde yerine getire-meyeceği kanısına varması halinde, bu sayıya ek olarak Başkanın uygun gördüğü sayıda sözleşmeli personel istih-dam etme yetkisi Bakanlar Kurulundan alınacak yetkiye tabi olarak mevcuttur. | |
|  | (5) | Komisyon Başkanı, Başkan Yardımcısı ve Üyeleri dahil tüm istihdam edilen personel, başka herhangi bir yasada hiz-mete alınma, hizmet süresi, yaş haddi, sözleşme süresi, sözleşme yenileme sayısı ve emekli olup olmama koşuluna bakılmaksızın, hizmetlerine ihtiyaç duyulduğu sürece, Ba-kanlar Kurulunun saptayacağı koşullara tabi olarak istihdam edilirler. | |
|  | (6) | Komisyon Başkanı, Başkan Yardımcısı ve Üyeleri görevde bulundukları süre içinde başka herhangi bir iş yapa-mazlar. | |
|  | (7) | Alınan kararlar ilgililere Başkan ve en az bir Üyenin imzası ile tebliğ edilir.” | |

Komisyonun görev ve yetkilerini ve kararlarının bağlayıcı-lığını düzenleyen 13. ve 14. maddeler ise şöyledir:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| “13. Komisyonun görev ve yetkileri şunlardır: | | |
|  | (1) | Bu Yasa tahtında yapılan başvuruları inceleyip karara bağlamak. |
|  | (2) | Ödenmesi gereken tazminat miktarının nasıl ve ne şe-kilde ödeneceği hususunu belirlemek. |
|  | (3) | Bu Yasanın uygulanması sonucu hak sahiplerinin alacağı tazminat miktarı ile ilgili işlemleri sonuçlandırmak için gerekli görülen tedbir ve kararları almak. |
|  | (4) | Komisyon, yukarıda belirtilen görev ve yetkileri kulla-nırken, gerekli gördüğü durumlarda yazılı veya sözlü şahadet toplayabilir veya tanık dinleyebilir. |
|  | (5) | Bu Yasanın uygulanması sonucu doğacak olan sorunları çözmek amacı ile herhangi bir tanığın gerek yazılı ve gerekse sözlü olarak vereceği şahadetin yemin veya be-yan yolu ile verilmesini isteyebilir. Bu yemin veya be-yan bir mahkeme huzurunda şahadet verirken istenebi-lecek yemin veya beyanın aynı olur. |
|  | (6) | Bu Yasa kurallarının yerine getirilmesi için Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde ikamet eden herhangi bir kişiyi, şahadet vermek veya tasarrufunda bulundurduğu herhangi bir belgeyi ibraz etmek ve tanık olarak sorgulamak üzere Komisyon toplantısında hazır bulunmaya çağırmak. |
|  | (7) | Komisyon tarafından istenmesine rağmen, yemin veya beyan üzerine şahadet vermeyi veya herhangi bir belgeyi ibraz etmeyi reddeden ve bu hususta Komisyonu tatmin edici mazeret göstermeyen herhangi bir kişiyi şahadet vermeye zorlamak. |
|  |  | Ancak, tanık kendisini suçlayıcı herhangi bir soruyu yanıtlamaya zorlanamaz ve yanıtlamaması nede-niyle de aleyhinde herhangi bir cezai işlem yapılamaz. |
|  | (8) | Komisyon, bu Yasanın uygulanması sonucu tanık olarak celp edilen kişilerin masraflarının ödenmesine karar verebilir. |
|  | | |
| 14. Komisyonun aldığı kararlar bağlayıcı olup, yargının aldığı kararlar gibi, icrai niteliktedir. Bu Kararlar ilgili makamlara teb-liğ edildikten sonra geciktirilmeksizin yerine getirilir.” | | |

Yukarıda temas edilen maddeler 67/2005 sayılı Yasanın bütünüyle birlikte incelendiği zaman, Komisyonun kararlarının bağlayıcı ve icrai olduğu, üyelerinden en az ikisinin KKTC, Birleşik Krallık, Yunanistan, Güney Kıbrıs Rum Yönetimi ve T.C. vatandaşı olmayan kişiler arasından atandığı, 3/2006 sa-yılı Anayasa Mahkemesi kararında belirtildiği üzere Mahkemeyi andıran karakteristikleri olduğu ve çalışmalarını “çelişme usulünde” yürüttüğü görülmektedir. Başka bir anlatımla, Taşın-maz Mal Komisyonunun bugüne değin KKTC’de kurulmuş olan komis-yonlardan farklı bir yapısı olduğunu söylemek hatalı olmaya-caktır.

Taşınmaz Mal Komisyonunun YİM 108/2012 (D.16/2012) sayılı davanın tarafları olan Sayıştay ve Kamu Hizmeti Komisyonu ile mukayese edilmesi halinde, Sayıştay ve Kamu Hizmeti Komisyonu-nun Anayasal organlar olduğu ancak Taşınmaz Mal Komisyonunun ise Anayasa tahtında kurulmuş bir organ olmadığı ve 67/2005 sayılı Yasanın 4(1) maddesinde yapılan düzenleme ile kendisi-ne yapılacak başvuruların bir süreye tabi olduğu da görülmek-tedir. Başka bir anlatımla, Taşınmaz Mal Komisyonu Anayasal bir organ olmadığı gibi, esasen geçici bir süre için oluştu-rulmuş bir Komisyon olduğu da bir gerçektir. Şüphesiz Taşınmaz Mal Komisyonu ile Sayıştay ve Kamu Hizmeti Komisyonu arasın-daki en büyük fark, Sayıştay ve Kamu Hizmeti Komisyonunun tabi oldukları mevzuatta – ve YİM 108/2012(D.16/2012) sayılı davada tartışılan mevzuatta – 67/2005 sayılı Yasanın 9.maddesine benzeyen bir düzenlemenin bulunmamasıdır.

Yukarıda ifade edilenlerden, 67/2005 sayılı Yasa ile, yasa koyucunun, üyelerinden en az ikisi yabancı olan, bağımsız, icrai ve bağlayıcı kararlar veren, huzurundaki işlemlerin çe-lişme usulünde gerçekleştiği ve huzurundaki tarafların başvu-ran ve İskân İşleriyle Görevli Bakanlık olan bir komisyon oluşturmayı murat ettiği anlaşılmaktadır. 9.maddede yer alan “Komisyon kararlarına karşı, tarafların, Yüksek İdare Mahkeme-sine başvurma hakları saklıdır” şeklindeki düzenleme ile Komisyon huzurunda çelişme usulünde iddialarını ileri sürme hakkı bulunan her iki tarafa yasa koyucu tarafından YİM’e başvurma hakkı verilmek istendiğini söylemek hatalı olmayacağı gibi, doğal adalet ilkeleri de bunu öngörmektedir.

YİM 7/2013 sayılı davadaki Davacı Avukatı Mahkemeye yapmış olduğu hitabında, 9.maddede yer alan **“tarafların”** kelimesinden sadece **“başvuran”**ın kastedildiğini ileri sürmektedir. 9.madde-de yer alan **“tarafların**” ibaresinin sadece **“başvuran”** olarak algılanması, Yasanın bu şekilde yorumlanması mümkün müdür? 9.

maddenin 2.cümlesinde yer alan, **“Başvuran**, Yüksek İdare Mah-kemesinin kararından da tatmin olmazsa, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine başvurabilecektir” şeklindeki düzenlemeden aslın-da yasa koyucu **“tarafların”** kelimesinden sadece başvuranı kas- tetmediği anlaşılmaktadır. Bilinen yorum kurallarına göre, sözcüklere alelade anlamları verilerek yorumlanmaları gerek-mekte olup saçma bir anlam çıkmadığı sürece, bunun sözlük an-lamı kabul edilmelidir. Sözcük anlamı “istekleri, düşünceleri karşıt olan iki kişiden veya iki topluluktan her biri” olan **“taraf”** ibaresinden, sadece **“başvuran”**ın kastedildiğini söyle-mek ise olası değildir.

Konuya bir başka boyuttan bakıldığında ise, KKTC Devleti aleyhinde çok büyük rakamlarda tazminat veya yasal olarak iadesi mümkün olmayan bir taşınmaz malın iadesine yönelik komisyon tarafından verilen bir kararın yargı denetiminden geçirilemeyeği anlamına gelecek bir yorum hukuk devletinde mümkün görülmemektedir. Bu doğrultuda, YİM 8/2013 sayılı davada “iskan işleri ile görevli bakanlığın” Komisyon kararına karşı Yüksek İdare Mahkemesinde dava açamayacağı şeklindeki iddianın kabul edilmesi olası değildir. YİM 8/2013 sayılı davadaki Davacı Bakanlığın dava açamayacağı yönündeki hukuki argüman reddedilir.

7/2013 sayılı davadaki Davacının meşru menfaati var mıdır?

Bu aşamada, 7/2013 sayılı davada İlgili Şahıs No.2 tara-fından ileri sürülen, Davacının dava açmak için subjektif ehliyeti bulunmadığı yönündeki hukuki iddianın değerlendiril-mesi gerekmektedir. Bilindiği gibi, iptal davası açma hakkı herkese tanınmış bir hak değildir. Davacının dava ehliyeti bulunması, dava açmak için aranan ön koşullardandır. KKTC Anayasası’nın 152.maddesinin 2.fıkrasına göre, idari bir karar veya işlemin iptali için dava açabilecek kişi, sahip olduğu meşru bir menfaati o karar veya işlemden olumsuz yönde ve doğrudan etkilenen kişidir.

İdare aleyhine iptal davası açılabilmesi için koşul olan subjektif ehliyet kavramı, hukukumuzda ve Yüksek İdare Mahke-mesi içtihatlarında kısaca “meşru menfaat şartı” olarak tanım-lanmıştır. T.C. İdari Yargılama Usulü Kanununun 2.maddesinde iptal davası açmak için “menfaat ihlali” koşulu düzenlenmekte-dir. Doktrinde ve içtihatlarda “menfaat ihlali” veya “meşru menfaat”in tanımı ile ilgili bir fikir birliği olmamasına karşın, son yıllarda verilen Yüksek İdare Mahkemesi karar-larında, “menfaatin” davacı ile dava konusu işlem veya karar arasında ciddi ve makul bir ilgi olarak yorumlandığı görülmek-tedir.

67/2005 sayılı Yasanın 7. ve 9. maddeleri Yasanın bütünü ile birlikte dikkate alındığı zaman, Komisyon huzurundaki iş-lemde taraflardan birisi olan Başvuranın - 7/2013 sayılı dava-daki Davacının – Komisyonun vermiş olduğu karar ile arasında ciddi ve makul bir ilgi olmadığını söylemek olası değildir.

İlgili Şahıs Avukatı, Davacının menfaat ihlalinden söz edilebilse bile, bunun Davacı ile İlgili Şahıs No.2 arasında imzalanan sözleşme ve İlgili Şahıs No.2’nin Taşınmaz Mal Komisyonuna yapmış olduğu başvuru neticesinde verilen kararla, Davacının 7/2013 sayılı davadaki dava ehliyetini kaybettiğini ileri sürmüştür.

Mahkeme huzurundaki emarelerden, 20.1.2015 tarihinde, 7/2013 sayılı davadaki Davacı ile Çağın Limited arasında baş-vuru konusu taşınmaz malın Davacı tarafından Çağın Ltd.e 2,300,000 Stg.karşılığında satılması için bir anlaşma yapıldı-ğı görülmektedir. Taşınmaz Mal Komisyonu ise 13/2008 sayılı Yasa tahtında dosyalanan 9/2013 sayılı başvuru uyarınca şu şekilde bir karar üretmiştir:

|  |  |
| --- | --- |
| “1-  2-  3-  4-  5- | ........................................................  ........................................................  ........................................................  ........................................................  Acapulco Holdings Ltd.’in direktörü olan Phivos Poulengeris’i Taşınmaz Mal Komisyonu huzurunda Çağın Ltd’e başvuru konusu taşınmaz malın satışı için yetkilen-diren 19 Ocak 2015 tarihli şirket kararı.  Netice itibariyle başvuru, 17 Şubat 2015 tarihli Baş-savcılık görüşü ve muhtelif tarihlerde Komisyon’a sunulan yukarıda zikredilen evraklar 13/2008 sayılı Yasa’nın 6. maddesi çerçevesinde incelenmiş olup; mezkur yasanın 7.  Maddesi tahtında başvuran Şirket Çağın Limited’in direk-törü sıfatıyla Ünal Çağıner’in kira ve tasarrufunda bu-lundurduğu 6848 koçan numaralı, 12/24 pafta/harita numa-ralı, 121/1, 130/2/1 ve 129/1 parsel numaralı 17 Dönüm 2 evlek 1300 ayakkare olan taşınmaz malın üzerinde mevcut olan Y 837/1973,Y 19/1999, 2/EB/11/2011 sayılı ipotek ve/veya ara emri ve/veya tüm engellerin kaldırıldığını gösteren belgelerin mülkiyetin devir işleminden önce Komisyon’a ibraz edilmesi şartıyla, başvuran Şiket’in direktörü sıfatıyla Ünal Çağıner’in kira ve tasarrufunda bulundurduğu yukarıda tarifi verilen başvuru konusu taşınmaz malın üzerindeki tüm hakları; 20 Temmuz 1974’ deki maliki Güney Kıbrıs’taki Şirketler Mukayyitliği’nde 5276 M.Ş numarası altında kayıtlı olan Acapulco Holdings Ltd.’den 13/08 sayılı yasa tahtında devralması için izin verilmesine Komisyon oy çokluğu ile karar vermiştir.” |

İlgili Şahıs Avukatının temas ettiği 20.1.2015 tarihli Satış Sözleşmesinde, taşınmaz mal üzerinde bulunan engellerin kaldırılmasına ilişkin düzenlemeler bulunmaktadır. Bunlar özetle, alıcı konumunda olan İlgili Şahsın engel sahiplerini ödeyerek, bu meblâğların veya meblâğın bir bölümünün satış bedelinden düşmesi şeklindedir.

Sözleşmenin bir diğer maddesi ise,10.3.2015 tarihine değin Bakanlar Kurulu tarafından 13/2008 sayılı Yasa tahtında izin verilmemesi halinde sözleşmenin geçersiz addolunacağı ve satı-cının (yani 7/2013 sayılı davadaki Davacının) Birleştirilmiş YİM 7/2013 ve 8/2013 sayılı davaları ileri götürmekte serbest olacağı şeklindedir. Emare No.28 Bakanlar Kurulu Kararının 1 Nisan 2015 tarihli olduğu gerçeği ışığında, ilk nazarda, sözleşmenin yukarıda temas edilen 10.3.2015 tarihine değin Bakanlar Kurulu Kararı sağlanması gerektiği yönündeki şart bendine uyulmadığı görülmektedir. Buna ek olarak, taşınmaz mal üzerindeki engellere ilişkin tüm ödemelerin yapılmış olduğuna dair şahadet yokluğunda, İlgili Şahıs No.2 Avukatının ileri sürmüş olduğu gibi, 7/2013 sayılı davadaki Davacının İlgili Şahıs No.2 ile yapmış olduğu anlaşma ile meşru menfaatinin güncelliğini yitirdiği sonucuna varılması olası değildir. Bu nedenlerle, 7/2013 sayılı davada Davacının meşru menfaati olmadığı iddiası reddedilir.

Bu aşamaya kadar ifade edilenlerden görülebileceği gibi bu meselede ön itiraz nitelikli olan “İskân İşleri ile Görevli Bakanlığın Taşınmaz Mal Komisyonunu dava edemeyeceği” ve “YİM 7/2013 sayılı davadaki Davacının meşru menfaati olmadığı” şeklindeki hukuki iddialar reddedildiğinden meselenin esasının incelenmesine geçilmelidir.

Birleştirilmiş YİM 7/2013 ve YİM 8/2013 sayılı davada, Taşınmaz Mal Komisyonunun 23/2008 sayılı başvuru neticesinde verdiği kararın iptal edilmesi gerektiği yönünde yapılan argü-manlar şu şekilde özetlenebilir:

1. Karar gerekçesizdir.
2. Kararın şartlı verilmiş olması 67/2005 sayılı Yasaya aykırıdır.
3. Komisyon önünde yapılan ön itirazlar öncelikle dinlenip karara bağlanmalıydı; her hâl ve kârda nihai karar da ele alınıp bunlarla ilgili bir değerlendirme yapılmalıydı; bunun yapılmamış olması kararı sakatlamaktadır.

Kararın gerekçesiz olduğu iddiası:

Taşınmaz Mal Komisyonunun, 23/2008 sayılı başvuru tah-

tında, 7.11.2012 tarihinde vermiş olduğu kararın “gerekçe” içermediği yönlü iddia değerlendirilirken, öncelikle gerek-çenin İdare Hukukunda nasıl tanımlandığına bakılmalıdır. Kemal Gözler İdare Hukuku 2.baskı cilt 3‘de “şekil unsuru” bölümünde sayfa 839’da “gerekçe”nin tanımı şöyle yapılmıştır:

“Gerekçe*(motivation,exposé des motifs)”*,

idarî kararın alınmasına yol açan maddî ve hukukî

sebeplerin tam ve sarih açıklamasını içeren bir metin

veya bir metin parçasıdır. Gerekçe asıl karar metninin

bir parçası olabileceği gibi asıl karar metnine eklenmiş bir ek bir metin şeklinde de olabilir. Diğer bir ifadeyle gerekçe, bir kararın sebeplerinin içinde açıklandığı maddî araç, yani *instrumentum*’dur. Açıkçası gerekçe, kararın sebeplerinin “taşıyıcı(hâmil,*teneur*)”sıdır.”

Dava konusu karar incelendiği zaman, bunun 28 sayfadan oluşmakta olduğu görülmektedir. Kararın başlangıcında yer alan (A)“Olgular” bölümünün ilk 12 sayfasında; (a)“İddialar” başlı-ğı altında Başvuranın başvurusunda ileri sürdüğü iddialar, (b)”Uygulanacak Hukuk” bölümünde, 67/2005 sayılı Yasanın 6.maddesine atıfta bulunularak tarafların bu husustaki iddia-ları ve sunulan şahadetin özeti yer almaktadır. Kararın (B)”Dava Usulü” başlığı altında, Komisyon önündeki başvuru, talep, müdafaanın dosyalanması, yapılan tebliğler, talimat olarak gün talebi, talimatın tayin edildiği gün, yapılan beyanlar, başvurunun zapt-ı dava olarak ertelenmesi, yapılan tazminat teklifi, başvuranın avukat değişikliği yaptığı ve başvurunun tadil edildiği, dosyalanan tadil edilmiş müdafaa sonrasında yeniden talimat olarak tayin edildiği, Çağın Ltd.in İlgili Şahıs olarak dahil edildiği, evrakların sunulduğu, zapt-ı dava günü verildiği, neticede de duruşma günü verildiği detaylı bir şekilde aktarılmıştır. Kararın (C) bölümünde;(a)” Davalının ve İlgili Şahsın ön itirazları” ve (b)”Başvuranın ön

itirazlarında ilgili verdiği görüşler” başlıkları altında, başvuru konusu taşınmaz mal üzerinde mevcut ipoteklerle ilgili Komisyon önündeki Davalının ve İlgili Şahsın ön itirazlarının neler olduğu ve başvuranın bu ön itirazlara verdiği yanıtın karara aktarılması yer almaktadır. Kararın 18.sayfasından itibaren 27.sayfanın ortasına kadar, (D)”Tarafların iddiaları” başlıklı bölüm yer almaktadır. Bu bölümde Komisyon önüne gelen tüm şahadet özetlenmektedir. Kararın 27.ve 28. sayfalarında bulunan “Komisyon Bulguları” ve “Komisyon Kararı” başlıkları altında yer alanları burada aynen aktarmayı uygun görmekteyim.

**“E)KOMİSYON BULGULARI:**

**Komisyon; Başvuru, Davalının Görüşü, değerlendirme raporları, Rayiç Değer Endeksi, faiz oranları, faiz vergisi,duruşma sırasındaki tarafların şahadetleri, sundukları emareler, yaptıkları hitaplar ışığında aşağıdaki bulgulara ulaşmıştır:**

1. **Başvuran, Kaza/Köy: Girne/Çatalköy,Pafta/Harita No:XII/24, Parsel No:121/1, 130/2/1 ve 129/1 numaralı parsel üzerinde kain başvuru konusu taşınmaz malın yasal mal sahibidir ve böylelikle 67/2005 sayılı yasa tahtında tazminat alma hakkı vardır.**
2. **Komisyon, Başvuran’ın talebinin 6,125,000 Sterlin, Davalı’nın teklifinin 1,225,000 Sterlin olduğunu not etmektedir.**
3. **Komisyon malın değerini hesaplarken,**
4. **1973’de satış bedeli olarak 135,000 Kıbrıs Lirası ödendiğini**
5. **2006’da satış bedeli olarak 1,400,000 Sterlin anlaşıldığını**
6. **2007’de ilgili şahsın teklifinin başvuru konusu taşınmaz mal için 1,750,000 Sterlin olduğunu dikkate almıştır.**

**F) KOMİSYON KARARI:**

**Değerlendirmelerini hakkaniyet temelinde yapan Komisyon, başvuru konusu taşınmaz mal üzerinde mevcut olan ipotek kayıtlarının ödenerek silinmesi ve başvuru konusu taşınmaz mal üzerinde yükümlülük olmadığını ve mal sahibini gösteren araştırma belgesi temin edilmesi şartıyla, başvuru konusu taşınmazın piyasa değeri ve kullanım kaybı tazminatına mahsuben 2,500,000 Sterlin tazminat verilmesine oy birliğiyle karar vermiştir.”**

Komisyonun kararının gerekçesiz olması nedeniyle iptal edilmesi gerektiği yönlü argüman değerlendirilirken öncelikle, Komisyonun tazminat belirlerken izlemesi gereken usulle ilgili yasal düzenlemenin ne şekilde olduğuna bakılması gerekmekte-dir.

67/2005 sayılı Yasanın “Tarafların Dinlenmesi ve Karar verilmesi” yan başlıklı 8.maddesinin 4.fıkrası şöyledir:

“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).........................

(2).........................

(3).........................

(4) Başvuranın, Komisyona taşınmaz mal karşılığında

tazminat talebiyle başvurması ve Komisyonun başvuran

lehine karar vermesi ya da Komisyonun başvurana

taşınmaz malı karşılığında tazminat ödenmesini

kararlaştırması durumunda, ödenecek tazminat,

aşağıdaki hususlar dikkate alınarak belirlenecektir.

|  |  |
| --- | --- |
| (A) | Taşınmaz malın, bina olması halinde inşa edildiği yıl nazarı itibara alınarak, 20 Temmuz 1974 tarihindeki rayiçbedeli. |
| (B) | Taşınmaz malın, 1974 tarihi ile ödemenin yapılacağı tarih arasındaki gelir kaybı ve değer artışı. |
| (C) | Başvuranın, Kıbrıs’ın güneyindeKuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşlarına ait taşınmaz mal tasarruf edip etmediği. |
| (Ç) | Bu tür taşınmaz mallardan gelir elde edip etmediği, ettiyse miktarının ne olduğu, güneyde tasarrufunda bulundurduğu Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşlarına ait taşınmaz mallar için kira ödeyip ödemediği, ödedi ise bunun miktarının ne olduğu ve kime ödendiği. |
| (D) | Komisyonun manevi tazminat alma hakkı bulunduğuna karar verdiği hak sahiplerinin alacağı manevi tazminat, hak sahibinin taşınmazını terk etmek zorunda kaldığı tarihte sözkonusu taşınmazdan yararlanma biçimi ve bu taşınmazla kurduğu bireysel ve ailevi manevi bağlar dikkate alınarak hesaplanacaktır. | |

(E).......................

67/2005 sayılı Yasa altında çıkarılan 21.3.2006 tarihli Tüzüğün, “Tazminatların hesaplamasına ilişkin esaslar” yan başlıklı 4. maddesi ise şöyledir:

|  |  |
| --- | --- |
| “4. | Yasanın 8.maddesinin (4).fıkrası altında ödenecek olan tazminatlar anılan maddede sayılan kıstaslar gözetilerek hakkaniyete uygun biçimde varsa bilirkişilerin görüşleri de dikkate alınarak, Komisyon tarafından belirlenir.” |

İlgili Tüzüğün Komisyonun çalışması ve oturumunu düzen-leyen 7.maddesinin (5).fıkrası ise şöyledir:

|  |  |
| --- | --- |
| “7.(5) | Komisyon, tarafların görüş ve iddialarını tamamen dinle-dikten sonra üç ay zarfında gerekçeli kararını açıklar. Ancak, Komisyonun iş yüküne ve başvurunun kendine has niteliklerine bağlı olarak gerekçeli kararın açıklanması altı aya kadar uzatılabilir.” |

Yukarıda aktarılan yasal düzenlemeden, Komisyonun kararla-rının gerekçeli olması gerektiği anlaşılmaktadır.

YİM 87/2014 (D.12/2017) sayılı davada, idari kararın gerekçeli olması gerektiğine ilişkin şu ifade yer almaktadır:

“Bir idari kararın gerekçeli olması ve gerekçelerin

kararda görülmesi gerekmektedir. Yargısal denetimin

yapılabilmesi için hangi olgulara dayandığının belirtil-

mesi ve gerekçelerin açık olması, kararı alan organın

düşünce tarzı ve karara esas teşkil eden olgulara olan

bakış açısının da kararda görülmesi gerekmektedir.

Gerekçeler tutanaklarda ve karara ilişkin belgelerde

görülmelidir. Kararda gerekçe yoksa ve tutanaklar ve

belgelerden de belirlenemezse, yönetsel yargı denetimi

sırasında kararın iptaline neden olmaktadır **(Gör.YİM**

**İstinaf 7/2013 D.4/2014).”**

Bu meselede idari kararın alınmasına yol açan “maddi ve hukuki sebeplerin tam ve sarih bir açıklaması, kararın içeri-ğinden anlaşılmakta mıdır?” sorusuna yanıt ararken, şu husus-larla karşılaşmaktayım:

* “Komisyon piyasa değeri ve kullanım kaybı tazminatına mahsuben 2,500,000 Stg.”tazminat belirlerken bu meblağın ne kadarı kullanım kaybı, ne kadarı piyasa değeridir?
* Komisyonun 2,500,000 Stg.rakamına nasıl ulaştığının bir açıklaması var mıdır?

Sunulan emarelerde, Komisyon önünde yapılan duruşmada bilirkişilerin de şahadet sunduğu ve raporların emare olarak ibraz edildiği anlaşılmakla birlikte, Komisyonun bunlara ne değer verdiği kararına aktarılmamıştır. Başka bir ifade ile Hukuk Usulü Muhakemeleri Tüzüğü’nü uygulamakla mükellef olan Komisyon, huzurundaki şahadeti irdeleyip bulgular yapması gerekirken, bunu yapmadan 2,500,000 Sterlin tazminat veril-mesine karar vermiştir. Komisyon kararının “Komisyonun Bulgu-ları” bölümünde yer alan:

|  |  |
| --- | --- |
| “2- | Komisyon, Başvuran’ın talebinin 6,125,000 Sterlin, Davalı’nın teklifinin 1,225,000 Sterlin olduğunu not etmektedir. |
| 3- | Komisyon malın değerini hesaplarken,  a-1973’de satış bedeli olarak 135,000 Kıbrıs Lirası  ödendiğini  b-2006’da satış bedeli olarak 1,400,000 Sterlin  anlaşıldığını  c-2007’de ilgili şahsın teklifinin başvuru konusu  taşınmaz mal için 1,750,000 Sterlin olduğunu  dikkate almıştır.” |
|  |  |

şeklindeki ifade, Komisyonun ilgili rakamları “not ettikten” veya “dikkate aldıktan” sonra, ne şekilde toplam 2,500,000 Stg. tazminata ulaştığını açıklamamaktadır. Komisyon, 67/2005 sayılı Yasa tahtında tazminat belirlerken, sunulan şahadeti irdeleyip, bu şahadetten hangisine itibar edip hangisine etme-diğini kararında belirtmeliydi.

Komisyonun sunulan şahadetin hangisine itibar edip hangi-sine etmediğini belirtmemesi, şahadeti irdeleyip bulgu yapma-ması, takdir ettiği tazminat miktarının ne kadarının kullanım kaybı, ne kadarının piyasa değeri olarak hesaplandığının be-lirtilmemiş olması, Komisyonun kararını gerekçesiz kılmak-tadır. Kararın gerekçesiz olması nedeniyle iptal edilmesi de bu durumda kaçınılmaz hale gelmektedir.

Kararın gerekçesiz olması nedeniyle iptal edilmesi gerek-tiği yönündeki görüşüm sonrasında, diğer iddiaların değerlen-dirilmesine gerek kalmasa da, olası bir istinaf göz önünde bu-lundurularak, kararın şartlı oluşu ve ön itirazların dikkate alınmamasına ilişkin iddiaların da bu aşamada irdelenmesi uygun olacaktır.

Kararın Şartlı verilmiş olması:

Konsolide edilmiş davalardaki her iki Davacının Komisyonun kararıyla ilgili diğer bir yakınma konusu, tazminatın “başvuru konusu taşınmaz mal üzerinde mevcut olan ipotek kayıtlarının ödenerek silinmesi ve başvuru konusu taşınmaz mal üzerinde yü-kümlülük olmadığını ve mal sahibini gösteren araştırma belgesi

temin edilmesi şartıyla” verilmiş olmasıdır.

Kararın şartlı verilmiş olmasının kararı sakatladığı yönlü iddia, bu şekilde verilmiş olan bir kararın 67/2005 sayılı

Yasanın 6.maddesine aykırı olduğu hukuki argümanına dayandı-rılmakta olduğundan, ilgili maddenin incelenmesi gerekmekte-dir. Bu madde şöyledir:

|  |  |
| --- | --- |
| “6. | Başvuran, Komisyon huzurunda yapılan işlemlerde yaptığı iddiaları kanıtlamakla yükümlüdür ve lehine bir kararın ısdar edilmesi için aşağıdaki hususlarda Komisyonu her-hangi bir makul şüpheye mahal bırakmayacak şekilde tatmin etmelidir: |

(1)......................................

(2)......................................

(3)Bu yasa kuralları uyarınca başvuranların üzerinde

hak iddia ettikleri taşınmaz mallar üzerinde tapu

kütüklerindeki kayıtlara göre, hak talebinde

bulunanlardan başka hak sahibinin bulunmadığı.

(4)............................................

............................................

(5)Üzerinde hak iddiasında bulunulan taşınmaz malın

20 Temmuz 1974 tarihinden önce herhangi bir ipotek

ve/veya yetkili bir mahkeme hükmü veya emri gere-

ğince, konan bir haciz veya başka türlü bir engelle

kısıtlı olup olmadığı, kısıtlı ise, kısıtlamanın

kimin lehine olduğu ve borç miktarı ile faiz oranı-

nın ne olduğu, borcun hangi tarihten beri yürürlük-

te olduğu, ödenmiş kısmı varsa ne zaman ve ne mik-

tarda ödendiği.

(6)..............................................”

67/2005 sayılı Yasanın ‘Amaç’ yan başlıklı 3.maddesi ise şöyledir:

|  |  |
| --- | --- |
| “3. | Bu Yasanın amacı, bu Yasa kapsamına giren taşınır ve taşınmaz mallar üzerinde hak iddiasında bulunanların haklarının ısbatı için gerekli usul ve koşulları ve bu kişilerin mallarının iadesine, takasa ve alacakları tazminata ilişkin esasları, 1977-1979 Doruk Anlaşma-larının 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 halel getirmeyecek bir biçimde düzenlemektir.” |

Yasanın 10.maddesi ise şöyledir:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| “10. | (1) | Bu Yasa kurallarının uygulanması sonucu taşınmaz mal karşılığında tazminat alan hak sahipleri, tazminat bedelini aldıkları taşınmaz mallar hak-kında hiçbir şekilde mülkiyet hakkı iddiasında bulunamazlar. |
|  | (2) | Bu Yasa kurallarının uygulanması sonucu, takas yoluyla yeni bir taşınmaz mal alan hak sahip-leri, başvuru konusu olan taşınmaz mallar üze-rinde, hiçbir şekilde, herhangi bir mülkiyet hakkı iddiasında bulunamazlar. |

Yukarıda aktarılan 3, 6 ve 10.maddeler, Yasanın bütünüyle birlikte incelendiği zaman, bu Yasa tahtında tazminat talep edip buna hak kazanan başvuranın tazminatını elde etmesiyle, 1974 öncesinde kendi adına kayıtlı olan taşınmaz malla ilgili mülkiyet hakkından KKTC Devleti lehine vazgeçmiş addolunaca-ğını söylemek hatalı olmayacaktır.

Bu noktada,” 67/2005 sayılı Yasa ile Komisyona şartlı bir karar üretme yetkisi verilmiş midir?” sorusu yanıtlanmalıdır. 6.maddenin 3.fıkrası okunduğu zaman, Başvuranın hak iddiasında bulunduğu taşınmaz malla ilgili olarak, kendisinden başka bir hak sahibinin bulunmadığı hususunda Komisyonu herhangi bir makul şüpheye mahal bırakmayacak şekilde tatmin etmesi gerek-tiği görülmektedir. Aynı maddenin (5.)fıkrasında ise, üzerinde hak iddiasında bulunulan taşınmaz malın 20.7.1974 tarihinden önce herhangi bir ipotek ve/veya başka bir engelle kısıtlı olup olmadığı, kısıtlı ise kısıtlamanın kimin lehine olduğu, borcun ne olduğu, ödenmiş kısmı varsa ne zaman ve ne miktarda ödenmiş olduğu hususlarında başvuranın Komisyonu makul şüpheye mahal bırakmayacak şekilde tatmin etmesi gerektiği düzenlen-mektedir.

5.fıkrada yer alan düzenlemede, ödenmemiş bir ipotek veya engelin mevcudiyetinin nasıl bir sonuç doğuracağına ilişkin bir yaptırım yer almamakla birlikte, 3.fıkrada düzenlenen ispat külfeti dikkate alındığı zaman, yasa koyucunun Komisyona şartlı bir karar üretme yetkisi verme niyeti olmuş olsa idi, bu hususun bu maddede açıklıkla düzenlenmiş olacağı ancak yasa koyucunun komisyona şartlı bir karar üretme yetkisi verme niyetinin olmadığı, 67/2005 sayılı Yasanın gerek bütününde gerekse 6.maddesinin lafzında böyle bir sonuca varmanın olası olmadığı görüşündeyim. Bu nedenle Komisyonun şartlı bir karar üretmiş olması hukuka aykırıdır ve kararı geçersiz kılmakta-dır.

Komisyon önünde yapılan ön itirazların dikkate alınmadığı iddiası:

Komisyonun yakınma konusu kararının C) bölümü, “Davalının ve İlgili Şahsın ön itirazları ve Başvuranın ön itirazlarla ilgili verdiği görüşler” başlığını taşımaktadır. Bu bölümde Davalının ve İlgili Şahsın ön itirazlarının şu şekilde olduğu belirtilmektedir:

|  |
| --- |
| “Başvuran Ekim 1973 yılında başvuru konusu taşınmaz malı  135,000 Kıbrıs Lirası’na satın aldığını, bu meblağın  85,000 Kıbrıs Lirası’nı ödediğini geriye kalan 50,000  Kıbrıs Lirası için satıcı lehine ve Güney Kıbrıs’taki  Kooperatif Bankası lehine 50,000 Kıbrıs Liralık 2 ipotek  ayrıca bu borca müteakip ilk mal sahibine olan borcu  dolayısıyla başvuran aleyhine 6752/2011 numaralı  Güney’de görülmekte olan ilgili şahsın protokolle ilgili  Lefkoşa Kaza Mahkemesi’nde 4374/2010 numaralı protokolün  aynen ifası yani başvuran şirketin direktör ve hissedar-  ların değiştirilmesiyle ilgili davaların mevcut olduğu-  nu, mezkur ipoteklerin kaldırılmadan ve davalar  neticelenmeden başvurunun duruşmasının yapılmaması  gerektiğini aksi takdirde duruşmaya devam edilir ve  tazminat kararı verilirse ve mal devletin adına geçerse  bunun geriye dönüşü olmayacağını iddia etmişlerdir.” |
|  |
|  |

Başvuranın ön itirazlara verdiği görüşler ise yukarıya aktarılan bölümün devamında karara şu şekilde dahil edilmiş-tir:

“67/2005 sayılı 6(5).fıkrası sadece ipotekle koşullarının belirtilmesini istediğini herhalükarda Komisyon’un karar vermesi durumunda ipotekleri faizleriyle birlikte ödeyip kaldırmayı taahhüt ettiklerini, başvuranın 1974 öncesi terk edilen malının tazmini için başvuruyu dosyaladığını, ilgili şahıstan tazminat miktarı talep edilmediği devlet-ten talep edildiği için, bu başvurunun ilgili şahısla hiçbir şekilde alakası olmadığını, ilgili şahsın başvuruda taraf olmasını istemesinin sebebinin Lefkoşa Kaza Mahkeme-si’nde 4374/2010 no’lu dava ile ileri sürdükleri iddia-larını işbu başvuruyla karara bağlamak istemelerinden ol-duğunu,Başvuranla ilgili şahıs arasında protokol, ilgili şahsın ödeme yapmaması sebebiyle geçersiz olduğunu,Lefkoşa Kaza Mahkemesi geçersiz olan bu protokolün aynen ifası için karar veremeyeceğini iddia etmiştir.

Komisyon bir değerlendirme yapmış başvurunun duruşmasına geçilmiştir.”

Bu iki paragraf sonrasında kararda şu ifade yer almakta-dır: **“Komisyon bir değerlendirme yapmış ve başvurunun duruşma-sına geçilmiştir.”** Bu cümleden Komisyonun ön itirazları red-dettiği ve başvurunun esasını inceleme yönünde bir karar verdiği anlamı çıkmaktadır. Bu noktada Komisyonun bu kararı

verip bir anlamda ön itirazları o aşamada reddederken, bu ka-rarına bir gerekçe vermediği de bir gerçektir.

Komisyonun duruşmaya geçme kararı alıp, tarafların iddia-larını değerlendirdikten sonraki bulguları yukarıda aktarıl-mıştır. Bu bulgular arasında ön itirazlarla ilgili bir değer-lendirme ve sonuç yer almamaktadır. Başka bir anlatımla Komis-yon, huzurunda yapılan ön itirazları ve onlara verilen yanıt-ları kararına aktarmış olduğu halde, bu iddialardan hangisine itibar ettiği, hangisine etmediği yönünde kararında bir sonuca ulaşmamıştır.

Komisyonun huzurunda yapılan ön itirazlarla ilgili hiçbir bulgu yapmamış olması kararını sakatlamaktadır görüşündeyim.

Yukarıda ifade edilenler ışığında, 23/2008 sayılı başvuru tahtında Taşınmaz Mal Komisyonunun 7.11.2012 tarihinde vermiş olduğu karar gerekçesiz olduğu, şartlı verilmiş olduğu ve keza, Komisyon huzurundaki Davalı ve İlgili Şahıs tarafından yapılan ön itirazlar dikkate alınmadan verilmiş olduğu neden-leriyle hukuka aykırıdır ve iptal edilmelidir. Başka bir anla-tımla gerek YİM 7/2013 gerekse YİM 8/2013 sayılı davadaki Davacılar davalarında başarılı olmuşlardır.

Bu meselede, dava masraflarının kimin tarafından ödenmesi gerektiği hususunu etraflıca değerlendirdim. Her iki davada da Taşınmaz Mal Komisyonu aleyhine bir karar üretilmiş olmasına karşın, Davalı Komisyonun “sui generis” yapısını dikkate aldı-ğım zaman aleyhine masraf emri vermeyi uygun görmemekteyim. İlgili Şahıslardan Çağın Ltd. ise dava konusu kararın hukuka aykırı olup iptali gerektiğini iddia ettiğinden ve üretilen karar da bu yönde olduğundan, onun aleyhine de masraf emri vermeyi uygun görmedim.

7/2013 sayılı davada İlgili Şahıs No.1, 8/2013 sayılı davada İlgili Şahıs No.2 olan Andreas Konstantinou Kyrillis n/d Andreas Konstantinou tarafından “tüm talepleri tazmin edilmeden Acapulco Holdings Ltd.e 07.11.2012 tarihli Taşınmaz Mal Komisyonu kararı tahtında hiçbir ödeme yapılmamasına”iliş-kin talebi, esasen dava konusu Komisyon kararının şartlı ve-rilmiş olmasının onaylanmasının talep edildiği anlamındadır. Bu durumda, bu meseledeki dava masraflarının YİM 7/2013’de İlgili Şahıs No.1, 8/2013’de İlgili Şahıs No.2 olan Andreas Konstantinou Kyrillis n/d Andreas Konstantinou tarafından ödenmesinin uygun ve adil olduğu kanaatine varmaktayım.

Netice itibarıyle:

YİM 7/2013 sayılı davada;

Taşınmaz Mal Komisyonunun, Davacının 23/2008 sayılı baş-vurusu tahtında 7.11.2012 tarihli kararının hükümsüz ve etki-siz olduğuna ve hiçbir sonuç doğuramayacağına karar verilir.

Dava masrafları İlgili Şahıs No.1 tarafından Davacıya ödenecektir.

YİM 8/2013 sayılı davada;

Taşınmaz Mal Komisyonunun, Phivos Poulengeris’in Acapulco Holdings Ltd.in Direktörü sıfatıyle ikame ettiği 23/2008 sayılı müracaatı neticesinde, 7.11.2012 tarihinde verdiği ka-rarın hükümsüz ve etkisiz olduğuna ve herhangi bir sonuç doğuramayacağına karar verilir.

Dava masrafları İlgili Şahıs No.2 tarafından Davacıya ödenecektir.

Beril Çağdal

Yargıç

18 Mayıs,2017