

Maraş'ta 3 otel satıldı mı? TMK'ya göre işlem yok



Cenk Mutluyakalı

cenk@mutluyakali.com

Kim bu işadamı?

Kapalı Maraş'ta üç ayrı otel satın alacak kadar zengin Kıbrıslı Türk iş insanı var mı?

Bu soruyu niye yöneltiyorum. Çünkü Kıbrıslı otelcilerin çoğu mallarını Türkiye'den gelen sermayeye sattı, geriye, bir elin parmaklarını geçmeyecek kadar insan kaldı.

Kıbrıs'ın kuzeyinde büyük yatırımların çoğu Türkiyeli sermayenin elindeyken, hangi Kıbrıslı Türk iş insanından söz ediliyor.

O 'bir elin parmaklarını geçmeyen' otel sahiplerini arıyorum, birer birer... "Biz değiliz" diyorlar...

Kim?
Kulis notlarından biri, kapalı Maraş'taki otellerin devrine dair böyleleri bir görüşmenin, pazarlığın olduğu ancak sonuçlanmadığı yönünde... Hatta, 12 ile 15 milyon sterlin arasında bir rakamdan söz ediliyor. "Öyle çok yüksek rakamlar değil" diyor. Bir başka iddia, söz konusu kişinin turizm değil kripto para sektöründen olduğuna dair... "Ortada bir başka hesap var, asıl hedef bir algı oluşturmak ve pazarlık çok başka" diyenler de var, "İlgili kişi sadece göstermelik, arkasında Türkiye sermayesinden biri var" diyen de... Bir başka iddia çok daha uç, aslında satışın yine Kıbrıslı Rum bir yatırımcı adına yapıldığı yönünde...

Elbette bunların tümü spekülasyon sonuçta...

Askerin kontrol ettiği Maraş (Varosha)da Kıbrıslı Rum bir mal sahibinin, otelini, kimliği açıklanmayan bir "Kıbrıslı Türk işadamına" sattığı iddiaları gündem oldu.

"Cleo Hotel, Golden Seaside Apartment Hotel, Aegean Hotel'i satın aldım" diyor, Yeni Bakış'a göre ismi saklı Kıbrıslı Türk bir iş insanı, ayrıca noter onaylı bir satış sözleşmesini de ortaya atıyor.

Bu iddia adanın güneyinde "yıkım", Türkiye'de ise "zafer" gibi

yankılandı...

"Satış" gerçek olsa bile son derece doğal bir süreç değil mi?

Bir otel sahibi, malını satabilir.

Bu normal.

Üstelik bu "normal" durum, satın almadığınız mülklerin halen sizin olmadığını gösteriyor.

Yani yalanı, talanı, gasbı işaret ediyor.

Şimdi soru şu:

"Satın alınan oteller ya da mülkler statüko diliyle 'Türkleşiyorsa' satın alınamayanlar ne oluyor?"

Bir mal sahibinin, uzlaşarak ve el sıkışarak malını satması doğaldır. Jasmine Court ya da Salamis'in mal sahibi de bunu yapabilir.

Diğer mülklerin de! Peki ya satmazsa?

İşte bu sorunun yanıtıdır önemli olan...

★★★

Kıbrıs'ta böyleleri bireysel satışlar ya da devirlerle toprak ve mülkiyet sorununun çözümü ulaşacağını mı sanıyorsunuz?

Adanın kuzeyinde 1 milyon 453 bin dönüm Kıbrıslı Rum malı var ve Taşınmaz Mal Komisyonu'na başvurular henüz bütünün yüzde 5'ini bile oluşturmuyor.

Uluslararası toplum ve hukuk önünde bir anlaşma olmazsa birkaç Kıbrıslı Türk zengin ve Türk sermayesinden hatırlı bir grup sevinecek yalnızca...

Kıbrıs'ın kuzeyinde ne huzur olacak, ne gelecek!

★★★

Son dönemde yaşadığımız pratik hepimize hakikati yeniden anımsatıyor.

Bir uzlaşma olmazsa eğer sahip olduğunuz ev, işyeri, tarla, otel, atölye ya da fabrikaya "malım" diyemeyeceksiniz... Yatırım yaparken de yaşarken de hep bir kuşku olacak içinizde... Ya da sahip olduğunuz malınıza geri dönemeyeceksiniz...



Taşınmaz Mal Komisyonu Başkanı Nöber Ferit Vechi:

"Maraş'ta 3 otelin satışına dair bize müracaat yok"

Taşınmaz Mal Komisyonu Başkanı Nöber Ferit Vechi, Kıbrıslı Türk bir iş insanının, kapalı Maraş'ta 3 oteli satın aldığı iddiasına yönelik kendilerine ulaşan herhangi bir resmi müracaat olmadığını söyledi.

"Kendi aralarında senet ya da sözleşme yoluyla bir satış yaptılar mı, bilemem, ancak böyleleri bir anlaşmanın yasal karşılığı yoktur" diyor, Vechi...

Vechi şu anımsatmayı da yapıyor: "İddiaya göce ilgili yatırımcının mal sahipleri ile bir araya geldiği, otelleri satın aldığı, bunu da KKTC İçişleri Bakanlığı'na onaylattığı söyleniyor. İçişleri Bakanlığı'nın böyleleri satışlara yönelik onay yetkisi ya da pozisyonu yoktur. Böyleleri bir işlem için Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi tarafından da kabul edilen doğru adres Taşınmaz Mal Komisyonu'dur."

"Maraş halen askeri statüde olduğu için 13/2008'e göre de böyle bir satış mümkün değil" diyor Başkan...

Hukukçuların "Acapulco Yasası" olarak andıkları yasa, 13/2008...

İlgili yasa, mülkiyet hakkına dair tarafların kendi aralarında yaptığı özel anlaşmayı Taşınmaz Mal Komisyonu huzurunda "kaydetmek" için hayata geçirildi.

Bir kişi tasarrufundaki mülkü "yasal sahibi" ile uzlaşarak ve bedelini kendisi ödeyerek satın alabilir. Taşınmaz Mal Komisyonu'nda atılan imzalarla bu "devir" uluslararası anlamda geçerlilik kazanır.

Acapulco Otel sahipleri tasarruflarındaki mülkün bir bölümü için yasal sahipleriyle uzlaşmış, bedelini ödemiş, o dönemde yasa yapılarak, böyleleri bireysel işlemlere

olanak tanınmıştı. O nedenle hukukçular ilgili yasayı "Acapulco Yasası" olarak anıyor.

Yasanın asıl ismi anılamayacak kadar uzun...

Yine de paylaşalım:

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

İşte bu yasaya göre de Maraş'taki otellerin satışına olanak yok.

Çünkü mülkiyet hakkının devri için ilgili malın ya tasarrufunuzda olması



gerekiyor ya da yatırım yapmanız. Başsavcılık görüşü de isteniyor ayrıca...

Taşınmaz Mal Komisyonu Başkanı Nöber Ferit Vechi, şunu da sözlerine ekliyor: "Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası'nın içeriğini bilmeden yapılan yorumlar üzücüdür, elbette, yasal satış dışında kişilerin kendi aralarında yaptıkları senet ya da sözleşmeler varsa bizi bağlamaz."