

# Yargı Kararları Işığında Yabancı Uyruklu Gerçek Kişilerin Türkiye’de Miras Yoluyla Taşınmaz Edinmesi\*

Acquisition of Immovable Property of Real Persons, Who Have Foreign Nationality, in Turkey by Inheritance in Consideration of Judicial Decisions

Murat ORUÇ\*\* - Emrah KULAKLI\*\*\*

## ÖZ

Türk Medeni Kanunu m. 577 vd. hükümleri, bir kimsenin mirasçı veya vasiyet alacaklısı olabilmesi için gerekli şartları belirlemektedir. Bununla birlikte, yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de taşınmaz edinebilmelerine ilişkin Tapu Kanunu m. 35’te özel bir düzenleme mevcuttur. Bu hükümde yapılan 2003 tarihli değişiklik sonrası yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de taşınmaz edinebilmelerine ilişkin şartlar köklü değişikliklere uğramıştır.

Bu bağlamda çalışmamızda öncelikle TMK hükümleri çerçevesinde mirasa ehil olmanın şartları genel olarak açıklanacaktır. Sonrasında, konumuzun esasını teşkil eden yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de taşınmaz mal edinebilmelerini düzenleyen Tapu Kanunu m. 35 hükmü, 2003 yılı değişikliği öncesi ve sonrası olacak şekilde ele alınacak, mülkiyet ve miras hakkı bağlamında hukukî sorun ortaya koyulacaktır. Konuya ilişkin Yargıtay, Anayasa Mahkemesi ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi içtihatları çerçevesinde yapılacak değerlendirmelerin ardından sonuç kısmında birtakım tespit ve kanaatlerimize yer verilecektir.

**Anahtar Kelimeler:** Miras yoluyla taşınmaz edinme, yabancı uyruklu gerçek kişi, mülkiyet hakkı, temel haklar, karşılıklılık (mütekabiliyet).

## ABSTRACT

Article 577 and the subsequent provisions of the Turkish Civil Code set forth the

\* Makale gönderim tarihi: 16.10.2021. Makale kabul tarihi: 15.11.2021. Murat Oruç, Emrah Kulaklı, “Yargı Kararları Işığında Yabancı Uyruklu Gerçek Kişilerin Türkiye’de Miras Yoluyla Taşınmaz Edinmesi”, *İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 8, Sayı 2, 2021, s. 603-616; <https://doi.org/10.46547/imuhfd.2021.08.02.12>

\*\* Doç. Dr., Medenî Hukuk Anabilim Dalı, av.muratoruc@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0002-1969-6875>.

\*\*\* Doç. Dr., İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medenî Hukuk Anabilim Dalı Öğretim Üyesi. Göztepe Mah. Atatürk Cad. No: 40/16, 34815 Beykoz, İstanbul, ekulakli@medipol.edu.tr, <https://orcid.org/0000-0002-4867-2629>.

requirements, which are required for a person to be an inheritor or a receiver due to testament. In the meantime, there is a private regulation under Article 35 of the Land Registry Law with regards to the acquisition of immovable property of the real persons, who are the foreign national, in Turkey. The requirements for the acquisition of the immovable property of the foreign real persons in Turkey have undergone to a fundamental changes after the amendment, which was made in 2003 under the mentioned provision.

In this regard, the requirements for the capacity of succeeding will initially be presented in a general frame within the scope of the related provisions of the Turkish Civil Code in this paper. Afterwards, Article 35 of the Land Registry Law, which sets forth the acquisition requirements of the immovable property of the foreign real persons in Turkey constituting the basis of our subject, will be taken up with all details including the circumstance before and after the amendment dated 2003; the legal question will be put down to the fact in the context of the right of property and the right of succession. Following to the submission of our legal evaluations within the scope of the precedent decisions of the Supreme Court, the Constitutional Court and European Court of Human Rights relating to the matter; some of our determinations and legal opinions will be presented at the part of conclusion.

**Key Words:** Acquisition of the immovable property by inheritance, real person who has foreign nationality, right of property, fundamental rights, reciprocity.

---

## I. Takdim ve Konunun Sınırlandırılması

Yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de bulunan taşınmazları miras yoluyla edinmesi genel çerçevede olarak miras hukukunun konusunu teşkil etmekle birlikte, yabancılik unsuru da içerdiğinden, konunun değerlendirilmesinde milletlerarası hukuka ilişkin düzenlemelerin de dikkate alınması gerekir. Bu yönüyle, yabancılik unsurunun mevcut olduğu hallerde mirasbırakanın terekesinde bulunan Türkiye’deki taşınmazlar üzerindeki mirasçılık hakları birtakım sınırlamalara tabidir. Aynı zamanda mevzuatımızda ve ulusalüstü düzenlemelerde kabul edilen temel hakların başında gelen mülkiyet hakkına ilişkin bir yönünün mevcut olduğu da kuşkusuzdur.

Tapu Kanunu m. 35, yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynî hak edinmelerine ilişkin şartları belirleyen bir düzenlemedir. Bu kişilerin Türkiye’de bulunan taşınmazları miras yoluyla edinmeleri söz konusu olduğu takdirde ise Tapu Kanunu m. 35’te sayılan şartların varlığı, TMK’da yer alan mirasa ehil olma şartlarına ilaveten gözetilecektir.

Diğer yandan, konunun mülkiyet hakkına ilişkin yönüne bakılacak olursa, Anayasa başta olmak üzere gerek mevzuatımızda gerekse Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (AİHS) “İnsan Haklarını ve Ana Hürriyetleri Korumaya İlişkin Ek.1 Nolu Protokol” (Protokol) ile mülkiyet hakkı güvence altına alınmıştır.

Ayrıca miras hakkı, meşru beklenti (legitimate expectation) olarak ikinci kategori mülkiyet hakkı kapsamında ele alınması gereken bir niteliğe sahiptir<sup>1</sup>. Anayasal olarak ele alındığında ise miras hakkının m. 35'te temel haklar arasında yer aldığına kuşku yoktur.

Tapu Kanunu m. 35'te 2003 yılında yapılan köklü değişiklik sonrası, ülke menfaatlerine aykırı olmamak kaydıyla yabancı uyruklu gerçek kişiler ile Türk vatandaşları arasında miras yoluyla taşınmaz edinmeleri bakımından 2003 yılı öncesinde yer alan farkların ortadan kaldırıldığı; aynı şartlara tabi kılındığı ifade edilebilir. Ancak, mirasçılık ve mirasın geçişinin, mirasbırakanın ölümü tarihinde yürürlükte olan hükümlere göre belirleneceği gözetildiğinde, Tapu Kanunu m. 35'in 2003 değişikliği öncesinde mirasçı veya vasiyet alacaklısı olan yabancı uyruklu gerçek kişinin Türkiye'de bulunan taşınmaz üzerinde doğan mirasçılık hakkı karşısında hem mevzuata hem de mülkiyet hakkına uygun hareket etmenin nasıl mümkün olabileceği, üzerinde durulması gereken bir husustur. Çalışmamız bu bağlamda; yabancı uyruklu gerçek kişilerin, Tapu Kanunu m. 35'in 2003 yılı öncesindeki hukukî rejimde Türkiye'de bulunan taşınmazlar üzerindeki mirasçılık haklarına ilişkindir. Bu kapsamda mevzuatımız ve ulusal üstü sözleşmeler ile yargı kararlarında konunun ele alınışına değinilecek ve birtakım tespitler ışığında Tapu Kanunu m. 35'te yapılan 2003 değişikliği öncesi mirasçılık hakkı kazanan yabancı uyruklu gerçek kişilerin miras yoluyla taşınmaz edinmelerine ilişkin çözüm önerilerine yer verilecektir. Taşınmazlar dışında terekede yer alan taşınır mallar ile diğer alacak hakları ise konumuz dışındadır. Zira bu konuda yabancı uyruklu gerçek kişiler ile Türk vatandaşları arasında fark bulunmadığından, teorik ve uygulamadan kaynaklanan bir hukukî sorundan bahsetmek de mümkün değildir.

## II. Sorunun Ortaya Konulması

Bir kişinin mirasçı olabilmesi, mirasbırakanın ölümü anında TMK. m. 577 vd. hükümlerinde yer alan birtakım şartları taşımaya bağlıdır. Buna göre mirasçılık, ilk olarak mirasbırakanın ölümü anında kişinin sağ olmasını gerektirir (TMK. m. 580/I). Mirasbırakandan önce veya onunla aynı anda ölen kimseler mirasçı olamazlar. Zira mirasçılık sıfatına bağlı hukukî sonuçlar ancak mirasbırakanın ölümü ile birlikte hüküm doğurur<sup>2</sup>. Mirasın açıldığı anda hayatta olmayan kişinin TMK. m. 28/I hükmü uyarınca kişiliği de sona ereceğinden, mirasçılık sıfatını da kazanamayacaktır. Ayrıca TMK., sağ olarak dünyaya gel-

1 Meşru beklenti kavramı hakkında detaylı bilgi için bkz.: H. Burak, Gemalmaz, *Mülkiyet Hakkı – Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuru El Kitapları Serisi – 6*, Avrupa Konseyi, 2018, s. 50 vd..

2 Halil, Akkanat, *Ölümün Özel Hukuk İlişkilerine Etkisi*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2004, s. 27.

mesi şartıyla ileride doğacak çocuğun da mirasçı olabileceğini kabul etmiştir (TMK. m. 582). Bu da çocuğun ana rahmine düştüğü andan itibaren sağ doğmak koşuluyla hak ehliyetini elde edeceğinin hüküm altına alan TMK. m. 28/II'nin doğal bir sonucudur. Her ilgilinin hak ehliyetine sahip olup olmadığı, MÖHUK m. 9/I hükmü gereği kendi millî hukukuna göre belirlenir.

Mirasçı olabilmek için gerekli olan ikinci şart ise, kişinin hak ehliyetine sahip olmasıdır (TMK. m. 580/I). Bu şart, mirasçılık ehliyeti olarak ifade edilmektedir. Mirasçılık ehliyeti, hak ehliyetinin miras hukukundaki görünümüdür<sup>3</sup>. Dolayısıyla denilebilir ki mirasbırakanın ölümünde sağ olan kişi, mirasçılık ehliyetine de sahiptir.

Mirasçı olabilmek için gözetilen son şart ise, sağ ve mirasa ehil olan kişinin mirastan yoksunluk sebeplerinden birisi sebebiyle bu sıfatını kaybetmemiş olmasıdır. Buna göre, TMK. m. 578'de sayılan sebeplerin varlığı halinde kişi, mirasbırakanın herhangi bir iradesine bağlı olmaksızın ve hangi ülke vatandaşlığına tabi olduğuna bakılmaksızın kendiliğinden mirasçı sıfatını kaybeder. Tekrar mirasçı olabilmesi ise ancak bizzat mirasbırakanın açık ya da örtülü affına bağlıdır.

Her ne kadar yukarıda mirasçı olabilmenin şartları olarak ifade edilmiş olsa da belirtmek gerekir ki bir kişinin vasiyet alacaklısı olabilmesi de aynı şartların varlığına bağlıdır. Nitekim TMK. m. 577 ve m. 581 hükümlerinde bu husus açıkça ifade edilmiştir.

Yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye'de bulunan taşınmazlar bakımından mirasçı veya vasiyet alacaklısı olabilmesi de aynı şartlara tabidir. Zira konuya ilişkin Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanun (MÖHUK) m. 20/I'de kural olarak miras ölenin millî hukukuna tabi kılınmakla birlikte, Türkiye'de bulunan taşınmazlar hakkında Türk Hukukunun uygulanacağı düzenlenmiştir. Dolayısıyla, mirasbırakanın ölümü ile birlikte terekede yer alan malvarlığı hakları üzerinde kendiliğinden pay sahibi olan yasal veya atanmış mirasçılar ile ölüme bağlı tasarrufla lehine alacak hakkı sağlanan yabancı uyruklu gerçek kişinin mirasçılardan veya vasiyeti yerine getirme görevlisinden alacağını talep etmesi, TMK. m. 577 vd. hükümlerinde yer alan şartları taşıması halinde mümkündür.

Bununla birlikte, yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye'de taşınmaz edinmesi söz konusu olduğunda, yukarıda yer alan şartlara ilaveten Tapu Kanunu m. 35'te yer alan özel düzenlemeyi de gözönüne almak gerekir. Zira mirasçının

3 Mustafa Dural, Turgut Öz, *Türk Özel Hukuku – Miras Hukuku*, 5. Bası, Filiz Kitabevi, İstanbul 2011, s. 354.

veya vasiyet alacaklısının yabancı uyruklu gerçek kişi olduğu hallerde mirasçılık hakkı, bu hükümle mirasbırakanın terekesindeki taşınmazlar bakımından birtakım kısıtlamalara tabi tutulmaktadır. 1934 yılından bu yana yürürlükte olan 2664 sayılı Tapu Kanunu'nun 35. maddesi zaman içerisinde birçok defa değişikliğe uğramış olmakla birlikte, konumuz bakımından 2003 yılındaki değişiklik önem taşımaktadır. Zira 2003 yılında hükmün içeriği, yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye'de taşınmaz mal edinmelerine ilişkin köklü bir değişikliğe uğramıştır. Çalışmamızdaki hukukî sorunu ortaya çıkarmak için, söz konusu hükmün 2003 yılı öncesi ve sonrası düzenlemesine ayrı ayrı yer vermek gerekecektir.

2003 yılı öncesinde yürürlükte olduğu haliyle Tapu Kanunu m. 35 hükmü aynen şöyledir: *“Tahtdidi mutazammın kanuni hükümler yerinde kalmak ve karşılıklı olmak şartıyla yabancı hakikî şahıslar Türkiye’de gayrimenkul mallara temellük ve tevarüs edebilirler.”* Anılan hüküm kapsamında, yabancı uyruklu gerçek kişilerin ülkemizde miras yoluyla taşınmaz edinebilmeleri için iki şart birlikte aranmaktadır. Bunlardan ilki kanuni kısıtlamalara uyulmuş olması, diğeri ise karşılıklılık (mütekabiliyet) ilkesinin gerçekleşmesidir. Gerek yargı kararlarında gerekse de öğretilerde, mütekabiliyetten anlaşılması gerekenin hukuki ve fiili (tam mütekabiliyet) mütekabiliyet olduğu ittifakla kabul edilmekteydi<sup>4</sup>. Şu halde, yabancı uyruklu bir gerçek kişinin ülkemizde taşınmaz edinebilmesi için, hem o ülkenin mevzuatında Türk vatandaşlarının taşınmaz edinmesine ilişkin bir yasaklayıcı bir düzenleme olmaması hem de fiilen bu edinime engel olunmaması gerekmektedir. Şayet bunlardan her ikisi de aynı anda bulunmuyorsa, yabancı gerçek kişinin ülkemizde taşınmaz edinmesi mümkün değildir<sup>5</sup>.

4 Mahmut Kamacı, “Yabancı Uyruklu Gerçek Kişilerin Türkiye’de Kanunî Miras yoluyla Taşınmaz Edinmelerine Getirilen Koşul ve Sınırlamaların, İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Avrupa Sözleşmesi (AİHS) ve Eki 1 Nolu Protokole Aykırılığı Sorunu”, *Yargıtay Dergisi*, Yıl 34, Sayı 1-2, Ocak – Nisan 2008, s. 52; Aydanur Gürzumar, “Türk Yabancılar Hukukunda Gerçek Kişilerin Miras Hakkı Var mıdır?”, *Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni*, Yıl 19-20, Sayı 1-2, 1999 – 2000, s. 392. Ayrıca bu husustaki yargı kararları ve öğretilerdeki görüşler için bkz. Günseli Öztekin Gelgel, “Yabancıların Taşınmazlara İlişkin Mülkiyet ve Sınırlı Aynı Haklardan Yararlanmasında Mütekabiliyet İlkesi”, *Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni*, Cilt 23, Sayı 1-2, 2003, s. 408 vd..

5 YHGK., 16.4.1997, E. 1997/2-129, K. 1997/360 sayılı kararından: “... ‘Taraflar arasındaki ihtilaf Türk vatandaşı olarak ölen kişiye, mirasın açıldığı tarihte Bulgar vatandaşı olan kızlarının mirasçı olup olamayacağı noktasındadır. ... Miras ölüm ile açılır. Mirasın açıldığı anda mirasçı olmayan kimsenin sonradan statüsünün değişmesi mirası iktisap eden diğer mirasçıların haklarını etkilemez. Türk vatandaşı olarak ölen mirasın, mirasın açıldığı tarihte Bulgaristan vatandaşı olan çocuklarına miras intikal etmez, çocuklarının sonradan Türk Vatandaşlığını kazanması durumunu değiştirmez.’ Aynı yönde kararlar için bkz.: YHGK., 28.12.1994, E. 1994/625, K. 1994/904; Yarg. 2. HD, 26.12.1996, E. 1996/12081, K. 1996/13959; Yarg. 2. HD, 22.11.1983, E. 1983/7465, K. 1983/9051. Kararlar için bkz. Kazancı Bilişim ve İçtihat Bankası.

Hükümün önceki metninde yer alan “*tahdidî mutazammın kanuni hükümler*” ile kastedilen ise, yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de taşınmaz edinmesine ilişkin çeşitli kanunlarda yer alan kısıtlamalardır. Bunlardan biri olan ve yabancı uyruklu gerçek kişilerin köylerde taşınmaz edinme hakkını ortadan kaldıran 442 sayılı Köy Kanunu m. 87, Tapu Kanunu m. 35’te yapılan 2003 yılı değişikliği ile birlikte yürürlükten kaldırılmıştır<sup>6</sup>. Aynı şekilde, “1062 sayılı Kanun” veya “Mukabele-i Bilmisil Kanunu”<sup>7</sup> olarak anılan ve yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de mülk edinmesini sınırlama yetkisi tanıyan 1927 tarihli kanun günümüzde uygulanmamakta, kanuna istinaden uygulamada yer alan tek istisna olarak Suriye uyruklu gerçek kişiler 1939 yılından bu yana Türkiye’de taşınmaz mal edinmemektedirler<sup>8</sup>. Bunlara karşın 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu’nda düzenlenen yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de taşınmaz edinmelerine ilişkin yer alan kısıtlamalar halen yürürlüktedir<sup>9</sup>.

Tapu Kanunu m. 35/I’in konumuzla ilgili kısmı, 03.07.2003 tarih ve 4916 sayılı değişiklik kanunu ile değiştirilmiştir. Bu değişikliğin Anayasa Mahkemesi tarafından 14.03.2005 tarih ve E. 2003/70 – K. 2005/14 sayılı kararı ile iptali üzerine kanun koyucu, 29.12.2005 tarih ve 5444 sayılı kanun ile, 26.07.2005 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere hükme son halini vermiştir. Hüküm şu şekildedir: “*Kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, uluslararası ikili ilişkiler yönünden ve ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu gerçek kişiler Türkiye’de taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinebilirler.*” Görüldüğü üzere, hüküm ile Türkiye’de bulunan taşınmazların *miras yoluyla* edinilmesi bakımından yabancı uyruklu gerçek kişiler ile Türk vatandaşları arasında bir fark kalmadığı ifade edilebilir. Zira söz konusu değişiklik ile hükümün önceki halinde yer alan karşılıklılık ve diğer kanunlara ilişkin sınırlamalar yürürlükten kaldırılmıştır. Diğer yandan hüküm, yabancı uyruklu gerçek kişilerin mirasçılık hakkına ilişkin bir ifadeye yer vermemektedir. Bu durumda yabancı uyruklu gerçek kişilerin mirasçı veya vasiyet alacaklısı olabilmesi, yalnızca TMK. m. 577 vd. hükümlerine göre belirlenecektir.

6 4916 sayılı Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükümünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (m. 38) (19.07.2003 tarih ve 25173 sayılı RG).

7 1062 sayılı Hudutları Dahilinde Tebaamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye’deki Tebaaları Emlakine Karşı Mukabele-i Bilmisil Tedabiri İttihazı Hakkında Kanun (15.06.1927 tarih ve 608 sayılı RG).

8 Nuray Ekşi, *Yabancılar ve Uluslararası Koruma Hukuku*, 5. Bası, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2018, s. 285; Kamacı, s. 59 vd..

9 Ekşi, s. 280 vd.; Kamacı, s. 63.

Ancak, mirasbırakanın Tapu Kanunu m. 35'in 2003 yılı değişikliği öncesinde öldüğü hallerde hükmün eski haliyle uygulama alanı bulacağı gözden kaçırılmamalıdır. Bu, Türk Medeni Kanunu'nun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun (TMKYUK) m. 17 ile “*mirasçılık ve mirasın geçişinin, mirasbırakanın ölümü tarihinde yürürlükte olan hükümlere göre belirleneceğini*” içeren hükmün gereğidir.

Tapu Kanunu m. 35'te yapılan 2003 yılı değişikliği öncesinde ortaya çıkan hukukî sonuç, yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye'de bulunan taşınmazlar bakımından bazı hallerde mirasçı olamamasıdır. Ancak bu durumun mülkiyet hakkına aykırılık teşkil edip etmediği tartışma konusudur. Zira miras hakkı, gerek mevzuatımızda gerekse Türkiye'nin taraf olduğu ulusal üstü sözleşmelerde mülkiyet hakkı ile birlikte güvence altına alınan temel haklar arasındadır. Özellikle TMKYUK m. 17 gözönüne alındığında, mirasbırakanın Tapu Kanunu m. 35 değişikliği öncesinde öldüğü hallerde yabancı uyruklu gerçek kişilerin mirasçılık hakkını kazanıp kazanmayacağı, kazanması halinde ise tereke paylaşımının ne şekilde etki edeceği halen önem taşıyan hususlardır. Ancak bu konuya ilişkin verilmiş birbirinden oldukça farklı yargı kararları yol göstericilikten uzaktır. Çalışmamızda, bu kararlara da kısaca yer vermenin elzem olduğu kanaatindeyiz.

## II. Yargı Mercilerinin Meseleye Bakış Açısı

### A. Yargıtay 4 ve 14. Hukuk Daireleri'nin Kararları

Yargıtay 4. ve 14. Hukuk Daireleri, istikrar kazanmış içtihatlarında, ölüm anında mütekalibiyet ilkesinin bulunup bulunmadığına göre karar verilmesi gerektiğine hükmetmektedir. Anılan kararlar uyarınca, ölüm anında mütekalibiyet ilkesi karşılanmıyor ise yabancı uyrukluların ülkemizde taşınmaz edinemeyeceği görüşü kabul görmektedir. Nitekim 14. HD bir kararında bu hususu aynen şu şekilde ifade etmiştir<sup>10</sup>:

*“Mahkemece ilk olarak davanın kabulüne karar verilmiş, davalı vekilinin temyizi üzerine, Dairemizin 14.03.2016 tarihli, 2015/9476 Esas, 2016/3220 Karar sayılı ilamında; “muris ... kızı ...'nın ve davacının ... vatandaşı olduğu, miras bırakan ... kızı...’nın 1940 yılında vefat ettiği anlaşıldığından, terekenin miras bırakanın ölüm günü itibariyle açıldığı tarihte taşınmazların iktisabı yönünden karşılıklı aranacaktır. O halde 1940 yılında Türkiye ile*

<sup>10</sup> Yarg. 14. HD, 21.5.2019, E. 2018/5752, K. 2019/4591. Bu yönde diğer kararlar için bkz. Yarg. 4. HD, 27.12.2018, E. 2018/3312, K. 2018/8504; Yarg. 14. HD, 18.04.2019, E. 2018/3859, K. 2019/3585; Yarg. 14. HD, 29.04.2019, E. 2017/5597, K. 2019/377. Kararlar için bkz. Kazancı Bilişim ve İctihat Bankası.

... arasında taşınmaz iktisabı yönünden karşılıklılık olup olmadığı ilgili makamlardan sorulmak suretiyle sonucuna göre karar verilmesi gerekirken, eksik araştırma ve inceleme sonucu yazılı şekilde karar verilmesi doğru görülmemiştir.” gerekçesiyle hükmün bozulmasına karar verilmiştir.”

### B. AİHM’in Kararları

Bu konuya ilişkin Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) kararları da bulunmaktadır. Bunlardan birisi olan *Apostolidi ve diğerleri v. Türkiye* davasında AİHM<sup>11</sup>, Türk mahkemesinin, miras hakkını belirleyen veraset ilamının karşılıklılık ilkesine atıfta bulunarak iptaline ilişkin kararını Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine Ek.1 No’lu Protokolünün 1. maddesine aykırı bulmuştur. Zira mülkiyet hakkını düzenleyen Ek.1 No’lu Protokolün 1. maddesi “miras hakkı”nı “mülkiyet hakkı”nın kapsamına dâhil ederek miras hakkının da mülkiyet hakkı gibi evrensel bir hak olduğunu ve bu nedenle devletler arasındaki karşılıklılık çerçevesini aştığını ifade etmiştir. Belirtelim ki, AİHM’in bu yönde verdiği başka kararlara da rastlamak mümkündür<sup>12</sup>.

### C. Yargıtay 1, 2 ve 8. Hukuk Daireleri’nin Kararları

AİHM’nin bu kararlarının etkisiyle Yargıtay 1, 2<sup>13</sup> ve 8.<sup>14</sup> Hukuk Daireleri, her ne kadar uygulamada ölüm anında yürürlükte bulunan mevzuat uyarınca işlem yapılması gerekse ve ilgili tarihte karşılıklılık şartının sağlanmaması halinde taşınmazın tasfiyesi miras hakkının bedel üzerinde devam ettirilmesi yönündeki düzenleme yürürlüğe girmemiş olsa dahi bu yönde bir uygulamanın tercih edilmesi gerektiği yönde kararlar vermeye başlamışlardır. 1. Hukuk Dairesi’nin 18.11.2019 tarihinde verdiği bir kararının ilgili kısmına burada aynen yer vermek istiyoruz<sup>15</sup>:

“*Bu durumda, yukarıdaki kanunî düzenlemeler ve kararlar uyarınca karşılıklılık ilkesinin uygulanmasında veraseten intikallere bir engel olmadığı açıktır. Hal böyle olunca, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Anayasa Mahkemesi kararları ile yukarıda değinilen düzenlemeler uyarınca karşılıklılık ilkesinin veraseten intikallere engel oluşturmadığı gözetilerek davanın reddine karar*

11 Apostolidi and others v. Turkey, App. No. 45628/99, Judgement of 27 March 2007.

12 Nacaryan and Deryan v. Turkey, App. No. 19558/02 and 27904/02, Judgement of 8 January 2008; Fokas v. Turkey, App. No. 31206/02, Judgement of 29 September 2009; Ağnıdis v. Turkey, App. No. 21668/02, Judgement of 24 May 2011; Yianopulu v. Turkey, App. No. 12030/03, Judgement of 14 January 2014.

13 Yarg. 2. HD, 16.02.2011, E. 2011/204, K. 2011/2519. Kararın anıldığı yer için bkz. Kazancı Bilişim ve İctihat Bankası.

14 Yarg. 8. HD, 12.05.2014, E. 2013/12374, K. 2014/9431. Kararın anıldığı yer için bkz. Kazancı Bilişim ve İctihat Bankası.

15 Yarg. 1. HD, 18.11.2019, E. 2016/13307, K. 2019/5882. Kararın anıldığı yer için bkz. Kazancı Bilişim ve İctihat Bankası.

verilmesi gerekirken yanılığlı değerlendirme ile yetinilerek yazılı olduğu üzere hüküm tesisi isabetsizdir.”

Yargıtay’ın bu kararlarının öğretisi tarafından da desteklendiği belirtelim. Gerçekten de, konuyu çalışmasında ele alan *Esen*<sup>16</sup>, bu kararları son derece isabetli bulduğunu ifade etmiş ve AİHM kararlarıyla uyumlu olduğunu vurgulamıştır.

#### **D. Anayasa Mahkemesi Kararı**

Anayasa Mahkemesi (AYM), bireysel başvuru yoluyla önüne gelen ve somut ihtilafla oldukça benzer olan bir dosyada, Anayasa’nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir<sup>17</sup>. Karara konu ihtilaf, ülkeler arası karşılıklı bulunmadığı gerekçesine dayalı olarak başvuru- cunun mirasçı olarak kabul edilmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir. Kararın somut uyuşmazlık bakımından da önem arz etmesi nedeniyle, ilgili kısmına burada aynen yer vermeyi faydalı görüyoruz:

“48. Somut olayda uyuşmazlık konusu taşınmazın mülkiyet hakkı kapsamına giren önemli bir mal varlığı değeri ifade ettiği açıktır. Bu taşınmazın ayrı ayrı 1/12 payları Frenike ve Tanaş Maditinos adına kayıtlı iken kayıt maliklerinden Frenike Maditinos 31/7/1978 tarihinde, Tanaş Maditinos ise 21/10/1996 tarihinde ölmüştür. Beyoğlu 1. Sulh Hukuk Mahkemesi 17/3/1998 tarihinde Frenike Maditinos’un mirasının Hazineye intikal ettiğine karar vermiş, başvurucunun itirazını da 14/6/2000 tarihinde reddetmiştir. Beyoğlu 4. Sulh Hukuk Mahkemesi de 9/6/1997 tarihinde başvurucunun mirasçılık talebini taşınmazlar yönünden koşullu olarak kabul etmiş ancak Hazinesinin talebiyle bu mirasçılık belgesi 28/12/2001 tarihinde iptal edilmiştir. Başvurucu ise bireysel başvuru öncesinde 28/12/2011 tarihli bu karar ile Hazineye verilen mirasçılık belgesinin iptali istemiyle İstanbul 8. Asliye Hukuk Mahkemesinde dava açmıştır. Davanın reddi kararının kesinleşmesi üzerine başvurucu mülkiyet hakkının ihlal edildiğini öne sürmüştür.

...

61. Diğer taraftan somut olayda derece mahkemeleri Yunanistan ile karşılıklı bulunmadığı gerekçesiyle başvurucunun miras bırakanın taşınmazı yönünden mirasçısı olamayacağına karar vermiştir. Derece mahkemeleri bu sonuca varırken Genel Müdürlüğün ülkeler arasındaki karşılıklı ilişkin

16 Emre, Esen “Türkiye’de Bulunan Taşınmazlar Üzerinde Yabancı Gerçek Kişilerin Kanuni Miras Hakları Konusunda Güncel Gelişmeler”, *İKÜHFD*, Cilt 15, Sayı 2, 2016, Prof. Dr. M. İlhan Ulusan’a Armağan, s. 692.

17 AYM, 08.05.2019, Başvuru Numarası: 2015/9880. Yayınlandığı yer için bkz. R.G. Tarih ve Sayı: 19/6/2019-30806.

yazılarına dayanmıştır. Ancak söz konusu yazılar incelendiğinde murisin vefat ettiği tarihte veya yargılama sırasında Yunanistan'da Türk uyrukluların -çeşitli kısıtlamaların söz konusu olduğu bölgeler de dâhil olmak üzere- miras yoluyla mal edinemediklerine dair herhangi bir tespitin bulunmadığı açıkça anlaşılmaktadır. Bu yazılara göre Yunanistan'da ülkenin %55'ini kapsayan çeşitli bölgelerde alım ve satım gibi hukuki işlemler için izin koşulu getirilmiş olmakla birlikte bu iznin miras yoluyla mal edinimini de kapsadığına dair somut bir bilgiye yer verilmemiştir. Nitekim AİHM Nacaryan ve Deryan/Türkiye ile Apostolidi ve diğerleri/Türkiye kararlarında, Bakanlığın ve Dışişleri Bakanlığının yazılarında buna dair bir bilgiye yer verilmediğine işaret ederek bunun aksine Yunanistan'da Türk vatandaşlarının 1990 tarihli Kanun ile getirilen kısıtlamaya konu bölgede bulunan taşınmazları miras yoluyla edinebildiği yönünde belgeler bulunduğunu belirtmiştir (bkz. §§ 34-37).

62. Ayrıca 2644 sayılı Kanun'un 35. maddesinde 29/12/2005 ve 3/5/2012 tarihlerinde yapılan kanuni düzenlemeler ile miras yoluyla mal ediniminde karşılıklılık esasının kaldırıldığına da dikkat çekilmelidir. Buna göre miras yoluyla edinilen taşınmazların ve sınırlı ayni hakların bu maddenin birinci fıkrasında öngörülen koşullara uygun edinilmediğinin tespiti hâlinde Hazine ve Maliye Bakanlığınca verilecek, bir yılı geçmeyen sürede maliki tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilerek bedele çevrilmesi ve bedelinin hak sahibine ödenmesi öngörülmüştür.

63. Sonuç olarak somut olay bağlamında derece mahkemelerinin olay tarihi itibarıyla yürürlükte olan kanun hükümleri çerçevesinde karşılıklılık ilkesi yönünden Yunanistan'da Türk vatandaşlarının miras yoluyla mal edinemedikleri yönünde açık bir tespit olmamasına rağmen mirasçılık belgesinin iptal edilmesinin kanuni dayanağını makul ve yeterli bir gerekçe ile ortaya koymadıkları anlaşılmaktadır. Bu durumda 2644 sayılı Kanun'un 35. maddesinin somut olayda yeterince öngörülebilir biçimde uygulanmadığı dikkate alındığında başvurucunun mirasçılığının tanınmaması suretiyle mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin öngörülebilir bir kanuni dayanağının bulunmadığı değerlendirilmiştir. Varılan sonuca göre müdahalenin meşru bir amacının veya ölçülü olup olmadığının değerlendirilmesine gerek görülmemiştir.

64. Açıklanan gerekçelerle Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir."

Anayasa Mahkemesi, yukarıda gerekçeler çerçevesinde vermiş olduğu ihlal kararıyla birlikte, mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere dosyayı kararı veren mahkemeye göndermiştir.

### III. Değerlendirme

#### A. Mülkiyet Hakkının Tamamlayıcı Unsuru Olarak Miras Hakkı

Mülkiyet hakkını teminat altına alan Anayasa m. 35, “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” hükmünü içermektedir. Anayasa m. 13 ise, “*Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve laik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamayacağı*” düzenlemektedir. Buna göre temel hak ve özgürlükler, hakkın özüne dokunulmaksızın, Anayasa’nın ilgili maddelerinde belirtilen sebepler çerçevesinde ve ancak kanunla sınırlanabilecektir.

Türkiye’nin de taraf devletler arasında yer aldığı AİHS ise mülkiyet hakkını, Ek.1 Nolu Protokol m. 1 ile güvence altına almaktadır. Buna göre “*her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasa da öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.*”

*Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka harçların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez.”*

Yukarıdaki açıklamalar bağlamında, yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de miras yoluyla taşınmaz edinmelerine ilişkin Tapu Kanunu m. 35’in önceki düzenlemesi temel haklar bağlamında değerlendirildiğinde, Anayasa ve AİHS’ye aykırılık taşıdığı sonucuna varılabilecektir<sup>18</sup>. Zira miras hakkı yönüyle ele alındığında, mirasçı olmaya ilişkin beklentinin hem yasal hem de içtihat hukuku temelinde meşru bir dayanağa sahip olduğu ifade edilebilir<sup>19</sup>. Diğer yandan vatandaşlık bağı, kuşkusuz sözleşmede yer alan hak ve özgürlüklerin korunması için bir önkoşul değildir<sup>20</sup>.

Gerek Anayasa ve gerekse Ek.1 Nolu Protokolde mülkiyet hakkının sınırlandırılabilmesi için ortaya koyulan yegâne gerekçe olarak “*kamu yararı ilkesi*” ise ancak belirli sınırlar çerçevesinde kullanılabilir. Buna göre devlet, mülkiyet

18 Aynı yönde bkz. Kamacı, s. 93.

19 H. Burak Gemalmaz, *Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Mülkiyet Hakkı (Mülkiyet)*, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2009, s. 399.

20 Kamacı, s. 69.

hakkının sağladığı hak ve yetkilerin kısmen veya tamamen kullanılamaz hale geldiği hallerde “orantılılık” ve “ölçülülük” ilkeleri çerçevesinde toplum ile birey arasındaki adil dengeyi sağlayacak mekanizmaları da ortaya koymalıdır<sup>21</sup>. Bu, devletin, mülkiyet hakkının korunması ile ilgili olarak pozitif tedbirler alma yükümlülüğünü ifade eder<sup>22</sup>. Nitekim İlascu ve Diğerleri v. Moldova ve Rusya (2004) kararında AİHM., devletlerin pozitif yükümlülükleri olduğunu vurgulamış, devletin önceliklerini ve mevcut kaynaklarını dikkate alarak bireysel yarar ile kamu yararı arasında yapılacak politik tercihlerde adil dengenin sağlanması gerektiğini ifade etmiştir<sup>23</sup>.

### B. Kanaatimiz

Mülkiyet hakkının bir görünümü olarak mirasçılık hakkı, 2003 yılında yapılan değişikliğe kadar Tapu Kanunu m. 35 ile yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de bulunan taşınmazlar bakımından engellenmektedir. Diğer yandan bu hukukî durum, AİHS Ek.1 Nolu Protokol m. 1’e ve Anayasa m. 35 ile güvence altına alınan mülkiyet hakkını ihlal ettiği açıktır. Bu husus, yukarıda AİHM ve AYM kararlarıyla da tespit olunmuş vaziyettedir. Yargıtay 1, 2 ve 8. Hukuk Daireleri de, bu kabulün mülkiyet hakkını ihlal ettiği yönünde kararlar vermekte; bu kararlar da öğreti tarafından desteklenmektedir<sup>24</sup>.

Mülkiyet hakkı ile birlikte miras hakkı da temel haklar kategorisinde yer almaktadır. Bu haklar, kural olarak yabancı uyruklu ve vatandaş ayırımı yapılmaksızın herkese tanınmış ve ancak kamu yararı amacıyla, sınırlanabileceği kabul edilmiştir. Bu sınırlamanın ise “orantılı” ve “ölçülü” olması, hak sahibi ile toplum arasında adil dengeyi sağlayacak şekilde yapılması gerekir. Bu itibarla kanunda yer alan hükümler yorumlanırken, hakların daraltılmasından ziyade korunmasına özen gösterilmeli, kamu yararı ölçütü ile birtakım kısıtlamalara tabi tutulması gerektiği hallerde dahi mümkün olduğunca alternatif hukukî yollarla korunmaya geyret edilmelidir.

Bu itibarla, miras hakkının mülkiyet hakkı ile birlikte temel haklar arasında yer aldığı gözönüne alındığında, yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de bulunan taşınmazlar bakımından mirasçı olmalarını engelleyen Tapu Ka-

21 Gemalmaz, Mülkiyet, s. 419.

22 Sadık, Kocabaş, *Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’nin Taraf Devletlere Yüklediği Pozitif Yükümlülükler*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2009, s. 22; Suat Şimşek, “Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi İçtihatlarına Göre Mülkiyet Hakkının Korunması Açısından Devletlerin Pozitif Yükümlülükleri”, *Sayıştay Dergisi*, Sayı 84 / Ocak-Mart 2012, s. 4; Metin Yüksel, “Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Yaşamın ve Sağlığın Korunması ile İlgili Olarak Taraf Devletlere Yüklediği Pozitif Yükümlülükler”, *Uluslararası İlişkiler Dergisi*, Cilt 7, Sayı 27, (Güz 2010), s. 119.

23 Ilascu and others v. Moldova and Russia, App. No. 48787/99, Judgement of 08 July 2004.

24 Esen, s. 169.

nunu m. 35 hükmünün 2003 yılı öncesinde yer alan düzenlemesini, yabancı uyruklu olup olmadığına bakılmaksızın mirasçılık hakkının herkes için ve hiçbir malvarlığı değerini dışarıda bırakmayacak şekilde mevcut olduğu<sup>25</sup>, yabancı uyruklu gerçek kişilerin karşılıklılık veya diğer yasal sınırlamalar gereği Türkiye’de bulunan taşınmazın mülkiyetini miras yoluyla *aynen* edinmesinde sakınca olduğu hallerde dahi mirasçılık haklarının devam edeceği, ancak bu durumda mirasçılıktan doğan haklarının taşınmazın nakdî değeri üzerinden devam etmesi gerektiğini, bu şekilde yapılacak bir yorumun hem Tapu Kanunu m. 35’in 2003 yılı öncesindeki düzenlemesine aykırılık teşkil etmeyeceği, hem de mirasçılık hakkı yönünden toplum ile hak sahibi arasında adil dengeyi sağlayacak bir çözüm yolu olduğu kanaatindeyiz.

### **Sonuç**

Mevzuatımıza göre, Türkiye’de bulunan taşınmazları miras yoluyla edinmesine ilişkin Tapu Kanunu m. 35’te yapılan 2003 yılındaki değişiklik öncesinde yabancı uyruklu gerçek kişilerin mirasçılık ehliyetleri bulunmamaktadır. Söz konusu hükmün öznesi yabancı uyruklu gerçek kişiler, süjesi ise yalnızca Türkiye’de bulunan taşınmazlardır. Dolayısıyla, Türkiye’de bulunan taşınmazlar dışındaki malvarlığı değerleri bakımından yabancı uyruklu gerçek kişiler ile Türk vatandaşları arasında mirasçılık hakkı yönünden hiçbir zaman fark olmamıştır.

Tapu Kanunu m. 35’te yapılan 2003 yılındaki değişiklik ile, yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de bulunan taşınmazları miras yoluyla edinmesi için mevcut kısıtlamalar kaldırılmıştır.

Tapu Kanunu m. 35 hükmünün 2003 yılı değişikliğinden önceki hali ve yargının konuya yaklaşımı, yabancı uyruklu gerçek kişilerin mirasçılık haklarını ihlal eder niteliktedir. Buna katılmak mümkün değildir. Zira miras hakkı, mülkiyet hakkı kapsamında ve onunla birlikte Anayasamız ve Türkiye’nin taraf olduğu ulusal üstü sözleşmelerde temel hakların başında sayılmakta ve güvence altına alınmaktadır. Dolayısıyla, Tapu Kanunu m. 35’in 2003 yılı öncesinde yer alan hükmüne rağmen, -mülkiyet ve miras hakkını koruyan bir şekilde- yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de bulunan taşınmazlar bakımından da mirasçılık haklarının bulunduğu, ancak kamu yararı ilkesinin gerektirdiği karşılıklılık ve diğer kanunlardaki kısıtlamalar gereği bu taşınmazları *aynen* mülk edinemeyecekleri, buna karşılık taşınmazın *nakdî değeri* üzerinde mirasçılık haklarının devam edeceğini, miras paylaşımının veya vasiyet alacağının bu çerçevede gerçekleştirilmesi gerektiği kabul edilmelidir. Aynı zamanda bu çözüm yolu, kamu yararı ile bireysel yarar arasındaki adil dengeyi “orantılı” ve “ölçülü” olacak şekilde sağlayacak bir çözüm yoludur.

25 Aynı yönde bkz.: Gürzümar, s. 390 vd..

**KAYNAKLAR**

- Akkanat, Halil, *Ölümün Özel Hukuk İlişkilerine Etkisi*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2004.
- Dural, Mustafa; Öz, Turgut, *Türk Özel Hukuku – Miras Hukuku*, 5. Bası, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2011.
- Ekşi, Nuray, *Yabancılar ve Uluslararası Koruma Hukuku*, 5. Bası, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2018.
- Emre, Esen “Türkiye’de Bulunan Taşınmazlar Üzerinde Yabancı Gerçek Kişilerin Kanuni Miras Hakları Konusunda Güncel Gelişmeler”, *İKÜHFD*, Cilt 15, Sayı 2, 2016, Prof. Dr. M. İlhan Ulusan’a Armağan, s. 669-698.
- Gemalmaz, H. Burak, *Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Mülkiyet Hakkı (Mülkiyet)*, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2009.
- Gemalmaz, H. Burak, *Mülkiyet Hakkı – Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuru El Kitapları Serisi – 6*, Avrupa Konseyi 2018
- Gürzumar, Aydanur, “Türk Yabancılar Hukukunda Gerçek Kişilerin Miras Hakkı Var mıdır?”, *Milletlerarası Hukuk ve Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni*, Yıl 19-20, Sayı 1-2, 1999 – 2000, s. 383-396.
- Kamacı, Mahmut “Yabancı Uyruklu Gerçek Kişilerin Türkiye’de Kanunî Miras yoluyla Taşınmaz Edinmelerine Getirilen Koşul ve Sınırlamaların, İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Avrupa Sözleşmesi (AİHS) ve Eki 1 Nolu Protokol ile Aykırılığı Sorunu”, *Yargıtay Dergisi*, Yıl 34, Sayı1-2, Ocak – Nisan 2008, s. 41-96.
- Kocabaş, Sadık, *Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’nin Taraf Devletlere Yükllediği Pozitif Yükümlülükler*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2009.
- Metin, Yüksel, “Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Yaşamın ve Sağlığın Korunması ile İlgili Olarak Taraf Devletlere Yüklendiği Pozitif Yükümlülükler”, *Uluslararası İlişkiler Dergisi*, Cilt 7, Sayı 27, (Güz 2010), s. 111-132.
- Öztekin Gelgel, Günseli, “Yabancıların Taşınmazlara İlişkin Mülkiyet ve Sınırlı Aynı Haklardan Yararlanmasında Mütakabiliyet İlkesi”, *Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni*, Cilt 23, Sayı 1-2, 2003, s. 405-422.
- Şimşek, Suat, “Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi İçtihatlarına Göre Mülkiyet Hakkının Korunması Açısından Devletlerin Pozitif Yükümlülükleri”, *Sayıştay Dergisi*, Sayı 84 / Ocak-Mart 2012, s. 1-24.