

**YABANCI DEVLET VATANDAŞLIĞINI
KAZANAN (ESKİ) TÜRK VATANDAŞLARININ
MİRASÇILIĞI**

Ergin NOMER*

I. Genel Olarak

1. Türk vatandaşlığının kayıp sebepleri Türk vatandaşlığı Kanununda gösterilmiştir. Kaybın sebepleri farklı olsa da, kaybın sonucu genel bir kurala bağlanmıştır: "Türk vatandaşlığını kaybeden kişiler, kayıp tarihinden başlayarak yabancı muamelesine tabi tutulur" (VatK m.29). Türk vatandaşlığını kaybeden kişi, ister yeni bir yabancı devlet vatandaşlığına sahip olsun isterse vatansız kalsın Türk hukuku bakımından artık bir "yabancı" olmuştur. Bu itibarla prensip olarak yabancıların tabi olduğu statüye tabi olur. Eski Türk vatandaşı olması, kendisine bu yönden hiç bir imtiyaz ve farklı muameleye muhatap olma hakkı vermez⁽¹⁾ Özellikle ikamet⁽²⁾, seyahat, çalışma, miras, taşınmaz ve taşınmaz mal iktisabı ve ferağı gibi konularda ancak Türk kanunlarının yabancılarla tanıdığı

* Prof. Dr., İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Öğretim Üyesi

1. O kadar ki, yalnız Türk vatandaşları için tanınmış olan emeklilik hakları vatandaşlığın kaybı ile sona erer (5434 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanunu m.12 I ve m.92). Emekli Sandığı Kanununa göre, "istiraççilerden Türk vatandaşlığından çıkarılan, Türk vatandaşlığını bırakan, yabancı memleket uyruğuna girenlerin (Türk vatandaşlığını muhafaza edenler hariç)" emeklilik hakları düşer. Burada kullanılan kavramlar Türk Vatandaşlığı Kanununda yer alan vatandaşlığın kaybı hallerini tam olarak karşılamakla beraber, maddenin her türlü Türk vatandaşlığını kayıp halini kapsadığında şüphe edilemez; Göğler, *Türk Tabiiyet Hukuku*, 4. Bası, 1979, s. 129; Nomer, *Vatandaşlık Hukuku*, 10 Bası, 1995, s. 91 n.69
2. Türk vatandaşlığını kaybederek yabancı statüsüne girenlerin Türkiye'ye gelişlerinde diğer yabancılardan farklı bir durumu vardır. 5682 sayılı Pasaport Kanununa göre (Ek m.5). -"Çıkarma" işlemine tabi olanlar hariç olmak üzere- "her ne suretle olursa olsun", Türk vatandaşlığını kaybedenlerden Türkiye'ye gelmek isteyenlere mahzurlu görülmemesi halinde İçişleri Bakanlığınca izin verilebilir. "Çıkarma" işlemine (VatK m. 26) tabi olarak Türk vatandaşlığını kaybedenlerden turist olarak Türkiye'ye gelmek isteyenlere yılda en çok dört ay kalabilmek üzere izin verilebilir.

haklardan faydalanabilirler. Ancak, bazı cezai nitelikteki Türk vatandaşlığının kaybı hallerinde, yani "vatandaşlığa alınmanın iptali" (VatK m.24) ve vatandaşlıktan "çıkarma" (VatK m.26) hallerinde, genel kaideye istisnalar getirilerek, bu kayıp hallerine "özel sonuçlar" (VatK m.33 ve m.35) bağlanmıştır. Bunlardan biri de, Türk vatandaşlığını kaybeden yabancıların Türkiye'deki mallarının tasfiye edilmesi sonucunu⁽³⁾ da meydana getirmesidir.

Türk vatandaşlığı kanununun kabul etmiş olduğu hukuki düzenleme, Türk vatandaşlığını kaybedenlerin, prensip olarak yabancılar için konulmuş olan hukuki statüye tabi olmalarıdır. Ancak bu hukuki düzenleme, Türk Vatandaşlığı Kanununun kabulünden 20 yıl sonra, 4112 sayılı ve 7.6.1995 tarihli Kanunla, çok önemli, istisnai bir kural getirilmek suretiyle değiştirilmiştir. İstisnai nitelikte bir kural olmakla beraber, genel kuraldan çok daha geniş bir uygulama alanına sahiptir. Bu istisnai kural, "doğumla" Türk vatandaşlığını kazanmış olup, sonradan Bakanlar Kurulundan "izin" almak suretiyle, yabancı bir Devlet vatandaşlığını kazanmış (eski) Türk vatandaşları (ve bunların kanuni mirasçıları) için getirilmiştir. Kural, doğumla Türk vatandaşlığını kazanmamış olanlar veya Türk vatandaşlığından Bakanlar Kurulunun izni ile çıkmış olmalarına rağmen yabancı bir devlet vatandaşlığı elde edememiş olan vatansız kişiler için bu hükümden istifade imkânını kapamıştır. Şu halde, sadece Türk vatandaşlığını doğumla kazanmış olan ve Bakanlar Kurulunun izniyle Türk vatandaşlığından çıkarak yabancı bir devlet vatandaşlığını kazanmış olan yabancılar, Türkiye'de ikamet, seyahat, çalışma, miras, taşınır ve taşınmaz mal iktisabı ile ferağı gibi konularda Türk vatandaşlarına tanınan haklardan aynen yararlanmaya devam edeceklerdir. Ancak bu gibi bu eski Türk vatandaşlarının, yabancılar için kısıtlanmış haklardan Türk vatandaşları gibi istifade edebilmelerinde, "Türkiye Cumhuriyeti"nin milli güvenliğine ve kamu düzenine ilişkin hükümler" saklı tutulmuştur. Diğer bir söyleyişle, Türkiye Cumhuriyeti'nin milli güvenliğine ve kamu düzenine ilişkin olarak yabancılar için konulmuş olan kısıtlayıcı hükümler, doğumla Türk vatandaşlığını kazandıktan sonra, Bakanlar kurulunun izni ile yabancı devlet vatandaşlığına geçmiş bulunan "yabancılar" için de geçerli olmaya devam eder.

Türk hukukunda, Türkiye Cumhuriyeti'nin milli güvenliğine ve kamu düzenine ilişkin bir "hükümler kategorisi" mevcut olmadığına göre, yabancılar için getirilmiş ki-

3. Türk Vatandaşlığı Kanununun 24'üncü maddesi gereğince, vatandaşlığı "iptal" edilenlerin mallarının tasfiyesi ile kendilerinin sınır dışı edilmeleri lüzumlu görüldüğü takdirde, bu gibiler en geç bir yıl içinde Türkiye'deki mallarını tasfiye ederek ikametgah ve iş merkezlerini yurt dışına nakil ve memleketi terketmek zorundadır. Aksi halde, malları Hazinece satılarak bedelleri nam ve hesaplarına milli bir bankaya yatırılır ve kendileri de sınır dışı edilir (VatK m.33 III). Türk Vatandaşlığı Kanununun 26'ncı maddesi gereğince, vatandaşlıktan "çıkarılan" kişilerin Türkiye'de bulunan malları Hazinece tasfiye edilir ve bedelleri nam ve hesaplarına milli bir bankaya yatırılır (VatK m. 35 I).

Türk vatandaşlığının iptal kararı ile veya çıkarma kararı ile kaybı hallerinde, iptal veya çıkarma kararından sonra, bu gibi şahısların Türkiye'de yeniden taşınmaz mal edinebilip edinmeyecekleri ve özellikle miras yoluyla intikal eden malların tasfiyeye tabi tutulup tutulmayacağı doktrinde ihtilaf konucu (Bkz. Sargın, *Yabancı Gerçek Kişilere Ait Taşınmaz Malların Tasfiyesi*: Türkiye Barosu Dergisi 1/1992 38 vd., 50 vd.); [Sargın, *Yabancı Gerçek Kişilerin Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinmeleri ve Sınırlı Aynî Haklardan Yararlanmaları* 1997, 195-196, 271, 208]) olmuştur.

sıtlayıcı hükümlerin hangilerinden, söz konusu eski Türk vatandaşlarının istifade edemeyeceklerini önceden belirlemek kolay değildir. Bazı yabancı devlet vatandaşlarının, yabancılar hukuku alanında bazı haklar bakımından Türk vatandaşları ile aynı hukuki statüye tabi tutulmasındaki temel gaye, "doğumla" Türk vatandaşlığını kazanmış iken, sonradan izinle yabancı bir devlet vatandaşlığını kazanan ve yabancı statüsüne geçen kişilerin ve bunların kanuni mirasçılarının Türkiye'de sahip oldukları taşınmaz malları muhafaza ve yeni taşınmazların iktisaplarını teminat altına almak, böylece yabancı bir devlet vatandaşlığını (özellikle Alman vatandaşlığını) kazandıklarında, yabancı olmanın sebep olacağı muhtemel mali kayıpları için duydukları endişeyi berteraf etmek, netice olarak yabancı devlet vatandaşlığına geçmelerini kolaylaştırmaktır. Ancak ikamet, seyahat, çalışma ve taşınmaz mal iktisabına ilişkin olarak yabancılar için getirilmiş olan kısıtlayıcı hükümlerin genellikle Türk kamu düzenine ilişkin olduğundan ve bazılarının da (mesela, Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Hakkında Kanun m.9) Türkiye Cumhuriyeti'nin güvenliği ile ilgili olabileceğinden şüphe edilemez. Bu durumda, sözü edilen kişilerin, eski Türk vatandaşı olmaları sıfatıyla, kısıtlayıcı hükümlerden kurtulup kurtulamayacakları veya hangi ölçüde kurtulabileceklerinin tereddüt ve ihtilaf konusu haline gelebilmesi daima mümkün olacaktır. Üstelik bu yeni düzenlemeyle, doğumla Türk vatandaşlığını kazanmış olan kişilerle, diğer yollarla Türk vatandaşlığını kazanmış kişiler arasında bir ayırım yapılması, doğumla Türk vatandaşlığını kazanmış olanlar için "özel" bir statü tesis edilmesi çeşitli yönlerden tenkide açık⁽⁴⁾ bir çözüm tarzı olmuştur. Muhtemelen, vatandaşlığa kabulde, ilgilinin talebine bağlı olarak "menşe" vatandaşlığın muhafazasına imkan vermek, kişilerin meşru haklarını korumada daha etkili ve özellikle devletten çok kişileri amaç edinen bir çözüm olarak değerlendirilebilirdi. Kaldı ki, böyle bir çözüme karşı, ancak çifte vatandaşlığa sahip olmanın bugünkü dünyada gittikçe önemini kaybeden mahzurları ileri sürülebilirdi.

2. Türk vatandaşlığının kaybının normal yolu, izin ile Türk vatandaşlığından "çıkma" (VatK m.20) olayıdır. Çıkma yoluyla Türk vatandaşlığının terkinde temel sebep, Türk vatandaşının yabancı bir devlet vatandaşı olma veya sadece yabancı bir devlet vatandaşı olarak kalma arzusudur. Gerçekten, Türk vatandaşlığından çıkma izninin verilmesinde, "mümeyyiz ve reşit olmak" (VatK m.20/a) yanında, aranan tek⁽⁵⁾ şart şudur: "Herhangi bir nedenle yabancı devlet vatandaşlığını kazanmış olmak veya başka bir devlet vatandaşlığını kazanacağına ilişkin inandırıcı belirtiler bulunmak".

Buna mukabil, izin almaksızın kendi istekleriyle yabancı bir devlet vatandaşlığını kazanmış bulunanların Türk vatandaşlıklarının kaybettirilmesine, - kendilerinin Türk vatandaşlığını muhafaza iradelerine bakılmaksızın- karar verilebilmektedir (VatK m.25 I/a). Bununla beraber, izinsiz olarak yabancı bir devlet vatandaşlığını kazanmış olan

4. Bkz. Rumpf, *Türkisches Staatsangehörigkeitsrecht und Mehrstaatigkeit in Deutschland*: IPRax 6/96 439.

5. 4112 sayılı Kanunla yapılan değişiklikten önce, "muvazzaf askerlik hizmetini yapmış olmak veya yapmış sayılmak" çıkma izninin verilebilmesi için aran bir şart idi (VatK mülga m.20/b). Bu şartın kaldırılması da, yapılan Kanun değişikliğinin Türk vatandaşlarının yabancı bir devlet vatandaşlığına (özellikle Alman vatandaşlığına) geçebilmelerini kolaylaştırmak amacını taşıdığından diğer, önemli bir belirtisidir.

Türk vatandaşı çıkma izni için başvurursa, artık kaybettirme işlemine tabi tutulamaz. Diğer bir söyleyişle, böyle bir Türk vatandaşı, durumunun tesbitinden önce kendiliğinden çıkma talebinde bulunursa, kendisi hakkında ancak vatandaşlıktan çıkma hükümleri uygulanabilir (Yönt m.36/a). Çıkma izninin kaybettirme işlemine engel olabilmesi için, vatandaşlıktan çıkma izninin, yetkili makamların izinsiz yabancı vatandaşlığı kazanma olayını tesbit edip, kaybettirme işlemine başlamalarından önce yapılması gerekli ve yeterlidir.

3. Doğumla Türk vatandaşlığını kazanmış olanlar için, 4112 sayılı Kanunla getirilmiş olan "özel statü" (VatK m.29 c.2) bir yana bırakılacak olursa, Türk Vatandaşlığı Kanunu, Türk vatandaşlığından izin alarak çıkan yabancılar ile yabancı bir devlet vatandaşlığını izin almaksızın kendi isteğiyle kazandığı için Türk vatandaşlığı "kaybettirme" işlemine tabi tutulup yabancı statüsüne girenler arasında bir farklılık meydana getirmemiştir. Statüleri aynıdır, yani yabancılardır ve artık yabancıların hukuki statüsüne tabidirler (VatK m.29 c.1). İkamet, çalışma, miras, taşınır ve taşınmaz mal iktisabı ile ferağı gibi konularda, Türk vatandaşlığı kanununa göre, aralarında her hangi bir fark olmaksızın, yabancılara tanınan haklardan aynen istifade ederler. Aralarında olsa olsa, bir ahlaki değerlendirme farkı olabilir⁽⁶⁾.

Türk Vatandaşlığı Kanununun getirmiş olduğu bu hukuki sistem üzerinde her hangi bir ihtilaf yoktur⁽⁷⁾. Bununla beraber Yargıtay, zaman zaman verdiği kararlarla bu sistem hakkında tereddütlerin doğumuna sebep olmuştur. Yargıtayın, izinsiz olarak yabancı bir devlet vatandaşlığına geçtiği için Türk vatandaşlığından atılan (iskat olunan/kovulan) şahısların Türkiye'de mülk edinme ve mirasçı olabilme hakkını ortadan kaldıran 21 Şubat 1298 (1881) tarihli bir kanuna⁽⁸⁾ dayanarak verdiği kararlar⁽⁹⁾ bu tered-

6. Nomer, *Vatandaşlık* 116. Hatta bu gibilerin yeniden Türk Vatandaşlığına alınmaları da aynı kanuni şartlara bağlı kılınmıştır (VatK m.8). Buna mukabil bunların çocukları yönünden önemli bir farklılık mevcuttur. Vatandaşlıktan izin ile çıkma, çıkan şahsın çocuklarının vatandaşlıklarına da etkili olurken (VatK m.32), kaybettirmenin çocukların vatandaşlıkları üzerinde herhangi bir tesiri yoktur (VatK m.34).

7. Arat, *Türk Vatandaşlığından İskat Edilen Kişilerin Mülkiyet ve Miras Hakları*: AÜ- HFD 1-2/1974 314 vd.; Unat, *Türk Vatandaşlığından "Kovulanlar" Miras Hakkından Yoksun mudur?*: AÜ- SBFD 3/1965 201 vd.; Uluocak, *Türk Vatandaşlık Hukuku* 1989, 89 vd., 117; Gökner, *Kat Mülkiyeti Devre Mülk ve Yabancıların Tasarrufu*, İkinci Basım 1991, 349; Sargın 44; Nomer/Çelikel, *Devletler Hususi Hukuku, Örnek Olaylar-Mahkeme Kararları* 1997, 95.; Nomer, *Vatandaşlık* 115 vd.

8. 21 Şubat 1298 (1881) tarihli Kanun, 2. maddesinde, izinsiz olarak yabancı bir devlet vatandaşlığına geçtiği için Türk vatandaşlığından atılan (iskat olunan/kovulan) şahısların Türkiye'de mülk edinme ve mirasçı olabilme hakkını kaldırmakta idi (Kanun'un metni için bkz. Unat, *Türk Vatandaşlık Hukuku, Metinler- Mahkeme Kararları* 1966, 18). Gerçi sonradan kabul edilen vatandaşlık kanunlarında bu Kanunun sözü geçen hükmünün ilga edilmiş olduğuna dair açık bir hüküm mevcut değildi. Fakat, 1312 sayılı ve 23.5.1928 tarihli Türk Vatandaşlığı Kanunu ile en azından zımnen, 1298 tarihli Kanunun yürürlükten kaldırıldığı ileri sürülmekteydi Unat, AÜ-SBFD 3/1965 194 vd.; Arat, AÜ- HFD 1-2/1974 321).

9. Yargıtay, önceleri bazı kararlarında ve en önemlisi 24.2.1965 tarihli Hukuk Genel Kurulu kararında (AD 1/1966 87-92), 1298 tarihli kanuna dayanarak, yürürlükteki Türk Vatandaşlığı Kanununun sistemine de şamil olabilecek bir anlayış içerisinde, izinsiz vatandaşlık değiştirdikleri için vatandaşlıktan atılanların miras hakkından mahrum olduklarını kabul etmiş gözükmekte idi. Doktrinde ağır tenkitlere uğrayan bu karardan sonra, Yargıtay, her ne sebeple olursa olsun Türk vatandaşlığını kaybedenler için miras hakkından mahrumiyetin söz konusu olamayacağını ifade eden kararlar vermeye başladı (Bu kararlar için bkz. Nomer, *Vatandaşlık* 130 n.130 ve Arat 337-347). Böylece 1298 tarihli Kanunun yürürlüğü meselesinin kapanmış olduğu zannedilirken, Yargıtay'ın 1298 tarihli Kanunun hala yürürlükte olduğunu söyleyen yeni kararları (Yar. 2.HD.,19.11.1990 ve Yar.14 HD., 14.5.1991) doktrinde şaşkınlık yarattı (Bkz. Kuntman *21 Şubat 1881 Tarihli Kanun Yürürlükte midir?*: İBD 10-11- 12/1991 879 vd. <880, 897>).

dütleri, en azından uygulama alanında, ortaya çıkarmıştır. Ancak, sözü edilen bu kanunun yürürlükten kalkmış olduğunda doktrinde herhangi bir şüphe yoktur. Bugünkü Türk vatandaşlık hukuku sisteminde her ne sebeple olursa olsun Türk vatandaşlığını kaybedenler için miras hakkından mahrumiyet söz konusu değildir.

Burada, Türk vatandaşlığından ister izin ile çıkmış olsunlar isterse izinsiz olarak yabancı bir Devlet vatandaşlığını kazandıkları için vatandaşlıklarını kaybetmiş bulunsunlar, bu gibilerin, özellikle Türkiye'de taşınmaz mal edinme haklarına getirilmiş kısıtlamalar ve buna bağlı olarak miras yoluyla intikal eden gayrimenkullerin akıbeti önem taşımaktadır. Bu kısıtlamalar, genel olarak yabancı gerçek şahıslar için mevcut kanuni kısıtlamalardan ibarettir.

II. Yabancıların Mirasçılık Hakları

1. Genel Olarak

Eskiden Türk vatandaşı olup, halen yabancı statüsüne tabi olan "yabancılar", Türkiye'deki mirasçılık hakları yönünden iki grup teşkil etmektedirler. Prensip, eski Türk vatandaşı olsun veya olmasın, yabancılar hukukunda yer alan ve yabancılara miras yoluyla intikal eden taşınmazlar bakımından getirilmiş kısıtlamaların, "intikal" anında "yabancı" sıfatını taşıyan her mirasçı için geçerli olmasıdır. Doğumla Türk vatandaşlığını kazanmış olup, sonradan izinle Türk vatandaşlığından çıkarak yabancı bir devlet vatandaşlığını kazanan yabancılar için bu prensibin uygulanmasından vazgeçilmiştir. Bu gibiler "miras" ve "taşınmaz mal iktisabı ve ferağı" konularında bir yabancı olarak değil, fakat bir Türk vatandaşı gibi haklardan yararlanabilirler. Böylece "miras" ve "taşınmaz mal iktisabı ve ferağı" gibi konularda eski Türk vatandaşı yabancılar arasında bir ayırım meydana getirilmiş, diğer bir söyleyişle söz edilen haklardan yararlanma bakımından iki "yabancı" grup ortaya çıkmıştır.

1° Birinci grup yabancılar: Doğumla Türk vatandaşlığını kazanmış iken, sonradan izinle yabancı bir devlet vatandaşı olmuş "yabancılar". Bunlar gerek Türkiye'deki taşınmaz malların iktisabında ve ferağında gerekse "miras hukuku" alanında Türk vatandaşlarına tanınan haklardan aynen yararlanırlar. Bu alanlarda, bu gibi yabancılarla Türk vatandaşları arasında haklardan yararlanmada eşitlik vardır. Yabancılar için getirilmiş kanuni kısıtlamalar bu yabancılar için geçerli değildir. Mevcut kısıtlayıcı kanuni hükümler ikinci grup yabancılar için söz konusudur.

2° İkinci grup yabancılar: Birinci grup dışında kalan "yabancılar". Bu gruba eskiden Türk vatandaşı olmalarına rağmen, Bakanlar Kurulunun iznini almaksızın, herhangi bir sebeple Türk vatandaşlığını kaybettikleri için yabancı statüsüne tabi olan "yabancılar" da dahildir. Bu yabancılar, Türk Vatandaşlığı Kanununun prensip hükmü gereğince, Türkiye'de taşınmaz mal iktisabı ve ferağı ile miras hukuku alanında Türk yabancılar hukukunda yabancılar için konmuş kısıtlayıcı kanuni hükümlere tabi olurlar. Bunların "es-

ki" Türk vatandaşı olmaları da, onlara haklardan yararlanma bakımında herhangi bir yarar sağlamaz. Bu itibarla, yabancıların mirasçılık hakları için mevcut kanuni kısıtlamalar, bu ikinci grup içerisine giren eski Türk vatandaşı yabancılar için de geçerlidir.

2. Yabancı devlet vatandaşı şahısların mirasçılık sıfatları, miras bırakanın vatandaşı olduğu devletin hukukuna göre tesbit edilir. 2675 sayılı Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkındaki Kanuna göre, miras ölenin milli hukukuna tabi bulunmaktadır. Ancak Türkiye'de bulunan taşınmaz mallar hakkında Türk hukuku⁽¹⁰⁾ uygulanır (MÖHUK m.22). Bu hükmün gereği, miras bırakanın vatandaşlığı, Türkiye'de bulunan taşınmaz mallar üzerindeki mirasçılık hakları bakımından önem taşımamaktadır. Yabancı vatansız, yani herhangi bir devlet vatandaşı değil ise, ikametgahının, ikametgahı yoksa mutad meskenin, o da yoksa bulunduğu devletin hukuku milli hukuk yerine geçer (MÖHUK m.4/a). Miras bırakanın vatandaşlık durumuna bakılmaksızın, Türkiye'deki taşınmaz mallara ilişkin mirasçılık hakları Türk hukukuna göre tayin edilecektir.

3. Türk hukukunda, 22.12.1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunu "yabancı" (gerçek)⁽¹¹⁾ şahısların Türkiye'de taşınmaz mal edinmelerine ve Türkiye'de bulunan taşınmaz mallara mirasçı olabilmelerine sınırlamalar getirmiştir. Bu Kanuna göre, yabancı gerçek şahıslar "karşılıklı olmak" (mütekabiliyet) şartıyla Türkiye'de taşınmaz mallara "temellük" ve "tevarüs" edebilirler. Ayrıca mevcut sınırlayıcı kanuni hükümler de saklıdır (Tapu kanunu m.35 I). Bu kanuni düzenlemeye göre, bir yabancı Türkiye'de taşınmaz mal iktisap edebilmesi veya Türkiye'deki taşınmaz mallara miras yoluyla sahip olabilmesi, yabancı vatandaşlığını taşıdığı devlet ile Türkiye arasında taşınmaz mal iktisabı konusunda mütekabiliyetin gerçekleşmiş olmasına bağlıdır. Diğer bir söyleyişle, yabancı gerçek şahıslar ancak karşılıklılığın gerçekleşmiş olması şartıyla Türkiye'de taşınmaz mal iktisap edebilirler ve mirasçı olabilirler. Yabancı, izinsiz olarak yabancı vatandaşlığa geçtiği için Türk vatandaşlığının kaybettirilmesine karar verilmiş eski bir Türk vatandaşı olması önem taşımaz. Türkiye'deki taşınmaz malların yabancılar tarafından mülk edinilmesi, ister satın alma gibi hukuki bir işlemle meydana gelsin isterse miras yoluyla iktisap şeklinde gerçekleşsin yabancılar hukuku bakımından aynı şartlara, yani mütekabiliyetin gerçekleşmesi şartına ve diğer kısıtlayıcı kanuni hükümlere tabidir. Şu halde, Türk vatandaşlığından izin almaksızın çıkarak yabancı bir devlet vatandaşlığını, mesela Alman vatandaşlığını elde etmiş olan eski Türk vatandaşı bir yabancı, Tür-

10. Taşınır ve taşınmaz mallar üzerindeki mükiyet hakkı ve diğer aynî haklar malların bulunduğu yer hukukuna tabidir (VatK m.23 I). Malların bulunduğu yer hukuku (lex rei sitae) eşya hukukuna ait meselelere, yani aynî hak ve mükellefiyetler ile zilyetlik konusuna bir bütün olarak hakimdir: Aynî hak veya mükellefiyetin doğumu, içeriği, değişmesi, intikali ve sona ermesi bu hukuka göre düzenlenir. Aynı şey zilyetlik (vasıflandırılması, elde edilmesi ve kaybı şartları, içeriği ve koruma şekilleri) kanuni rehin hakları ve eşya üzerindeki icrai fiiller için de geçerlidir bkz. Nomer, *Devletler Hususi Hukuku*, 8. Bası, 1995 255 vd.; Nomer, *Haus- und Grundbesitz im Ausland <HuG-A>*: Türki (I) 4/1/6.

11. Yabancı "tüzel" kişilerin mirasçılık hakları ve Türkiye'deki taşınmazları iktisap edebilmeleri farklı bir hukuki düzenlemeye tabidir; bkz. Tekinalp, *Türk Yabancılar Hukuku*, 5.Bası, 1996, 1992, 198 vd, 212 vd.; Çelikel, *Yabancılar Hukuku*, 7.Bası, 1997, 200 vd., 222 vd.

kiye'deki taşınmaz mallara miras yoluyla veya hukuki işlemle sahip olabilmesi aynı kanuni düzenlemeye tabi olmaktadır:

a. Karşılıklığın gerçekleşmesi. Kanuni veya fiili karşılıklılık varsa, karşılıklılık şartı gerçekleşmiş olur. Bu, Türkiye'de taşınmaz mal iktisap etmek isteyen yabancı vatandaşı olduğu devletin, genel olarak yabancılara taşınmaz mal edinme ve mirasçı olabileme hakkını tanımış olması ve Türk vatandaşları için özel ve istisnai şart ve kısıtlamalar getirmemiş olmasını ifade eder. Türk yabancılar hukukunun genel ilkelerinden hareketle karşılıklı işlem (mütekabiliyet) esası, en az iki devlet arasında uygulanan ve her birinin ülkelerinde diğerinin vatandaşına aynı mahiyetteki hakları iç mevzuat bakımından karşılıklı tanımalarını ifade eder. Bu ilke, anlaşma ile tanıma yanında, iç mevzuat bakımından bir engel koymama biçiminde yazılı hukukta yer alabilir. Ancak en önemli nokta, 28.5.1927 günlü 1062 sayılı Kanunda ifade edildiği üzere⁽¹²⁾, idari karar veya istisnai kanunlarla Türk vatandaşları bakımından mülkiyet haklarının kısmen veya tamamen sınırlandırılmadığının, daha açık bir ifade ile fiili durumun belirlenmesidir. Yabancı ülke mevzuatında bir engel olmamakla beraber Türk vatandaşlarının o ülkede taşınmaz edinmeleri şu veya bu biçimde engelleniyorsa, Tapu Kanununun 35'inci maddesinde açıklanan taşınmaz mal edinme engelinin bulunmadığını söylemek mümkün değildir⁽¹³⁾. Şu halde, yabancı ülke mevzuatında bir engel olmamakla beraber Türk vatandaşlarının o ülkede taşınmaz mal edinmeleri fiilen engelleniyorsa, bu da karşılıklığı ve dolayısıyla o ülke vatandaşlarının taşınmaz mallara sahip ve mirasçı olabilmeleri hakkını ortadan kaldıran bir durumdur⁽¹⁴⁾.

12. İdari kararlarla veya fevkalade veya istisnai kanunlarla Türkiye vatandaşlarının mülkiyet haklarını kısmen veya tamamen kısıtlayan devletlerin Türkiye'deki vatandaşlarının mülkiyet hakları da Bakanlar Kurulu kararıyla hükümet tarafından "misilleme" olmak üzere kısmen veya tamamen kısıtlanabilir ve taşınmaz ve taşınmaz mallarına el konulabilir. El konulan malların geliri ile bu malların gereği icabı tasfiyelerinden elde edilen gelir, belgelenmek şartıyla ispat edilecek zarar nispetinde zarar gören Türk vatandaşlarına dağıtılır (1062 sayılı kanun). Bakanlar Kurulu bu kanun hükmünün verdiği yetkiye dayanarak muhtelif tarihlerde Türkiye'de mal varlığı bulunan Suriye, Yugoslavya, Romanya, Irak, Arnavutluk, Bulgaristan, Sovyet Rusya ve Yunan vatandaşlarının mülkiyet haklarını kısıtlayıcı nitelikte "misilleme" teşkil etmek üzere tedbirler almıştır; bkz. Çelikel/Şanlı, *Türk Milletlerarası Özel Hukuk Mevzuatı* 1995, 352 n.2.

13. Yar. HGK., 10.02.1993 (E. 1992/2-717, K.1993/39). Ve Yargıtay'a göre "taşınmaz malın bulunduğu yer bakımından da durumun araştırılması gerekir. Mesela yabancı ülke kendi sahillerindeki gayrimenkul edinmeyi yalnızca kendi vatandaşlarına hasretmişse, bizim mevzuatımız bakımından engel olmasa bile sahildeki taşınmaz malın yabancı tarafından edinilebileceği kabul edilemez."

14. Bkz. 12.2.1992 tarihli Yar. HGK Kararı (E.1991/1-670, K.1992/54): "Yabancı gerçek kişinin Türkiye'de taşınmaz mal edinebilmesi, kendi ülkesinde bu hakkın Türk vatandaşlarına sağlanması karşılığında bağlıdır." Uygulamada karşılıklılık ise sadece yasal olanak sağlamak şeklinde düşünülmemekte, fiilen bu imkanın verilmesi biçiminde anlaşılmaktadır." Ve Yargıtay'ın müstakar sayılabilecek içtihadına göre, "Yabancı ülke mevzuatında bir engel olmamakla beraber Türk vatandaşlarının o ülkede taşınmaz mal edinmeleri şu veya bu biçimde fiilen engelleniyorsa, Tapu kanununun 35.'nci maddesinde açıklanan edinme engelinin bulunmadığını söylemek mümkün değildir" (Yar. 2.HD.'nin 11.2.1992; 23.3.1992; 30.6.1992 ve 14.10.1992 tarihli kararları: YKD 5/1992 688; YKD 6/1992 857; YKD 2/1993 180; İBD 7-8-9/1992 2834). Nitekim, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı da, Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüklerine yapmış olduğu, 23.8.1989 tarihli ve 982.2/5090 sayılı Genelge'de "bir kısım devletlerin halihazır uygulamaları esas alınmak suretiyle", bu devletler ile karşılıklılığın gerçekleşmiş bulunduğunu ve bu devlet vatandaşlarının Türkiye'de gayrimenkul edinmelerinin, diğer kanuni sınırlamalar dahilinde, mümkün olduğunu tesbit etmiştir.

b. Kısıtlayıcı Kanuni Hükümler

aa. Köy Kanunu, Türk vatandaşı olmayan kişilerin köylerde arazi ve emlak almalarını yasaklamıştır (m.87). Bu yasaklama ile gerek yabancı gerçek şahısların gerekse yabancı tüzel kişilerin⁽¹⁵⁾ köylerde⁽¹⁶⁾ mülkiyet veya diğer aynî hakları iktisap edebilmeleri tamamen kısıtlanmış olmaktadır.

Yabancıların köylerde taşınmaz mal iktisabını yasaklayan bu hükmün, yabancıların mirasçılık hakkını ortadan kaldırmadığı kabul edilmektedir. Hüküm mirasçılık hakkını kısıtlayan bir tabire yer vermediği için, köylerde yabancıların taşınmazlara mirasçı olabilecekleri konusunda gerek doktrinde gerekse uygulamada görüş birliği mevcuttur. Ancak köylerde taşınmaz mal sahibi olmak yabancılara men edildiğinden, miras yoluyla elde edinilen taşınmazların, sahibi tarafından Türk vatandaşlarına devir ve temlik gerekmektedir, bu yapılmazsa kamulaştırma yoluyla tasfiyesi cihetine gidilmektedir⁽¹⁷⁾. Böylece, yabancıların köylerde taşınmazları miras yoluyla iktisap edebilecekleri, fakat bunları ellerinde tutamayacakları sonucu ortaya çıkmaktadır.

Türk vatandaşlığını kaybetmeden önce, köylerde sahip olunan taşınmazların, Türk vatandaşlığının kaybından sonra akıbetinin ne olacağı hususu da önem taşımaktadır. Yabancıların köylerde taşınmaz sahibi olmaları kesin olarak yasaklandığından, Türk vatandaşlığından çıkarak yabancı devlet vatandaşlığını kazanan yabancıların mülkiyetinde bulunan köydeki taşınmazların, genel uygulamaya uygun olarak⁽¹⁸⁾, kendilerince Türk vatandaşlarına devir ve temlik edilmesi, aksi halde tasfiyesi gerekmektedir.

Şu halde, Türk vatandaşlığını kaybedip, yabancı bir devlet vatandaşı olduğu için yabancı statüsüne giren şahıs, gerek eğer varsa köylerdeki taşınmazlarını gerekse yabancı olduktan sonra miras yoluyla kendisine intikal eden köylerdeki taşınmazlarını muhafaza edemeyecektir. Bir Türk vatandaşına devir ve temlik etmediği takdirde, bu gayrimenkullerin tasfiyesi yoluna gidilecektir.

bb. Yabancı gerçek şahıslar bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklere ve köy sınırları dışında kalan arazinin otuz hektardan fazlasına ancak Hükümetin izni ile sahip olabilirler. Kanuni miras bu hükme tabi değildir. Fakat, köy dışındaki müstakil çiftlikler

15. Köy kanunu, Türk vatandaşlığına sahip olmayan kişilerin köylerde taşınmaz malların veya diğer aynî hakların iktisabını yasaklamıştır. Bu sebeple, yasaklama sadece yabancı devlet vatandaşları için değil, fakat aynı zamanda mülteciler ve vatansızlar için de geçerlidir; Nomer, *HuG- A Türki* (I) 4/I/9).

16. Köy Kanununun anlamında "köy", nüfusu iki binden aşağı olan yurttardır. Nüfusu iki binden aşağı olsa dahi belediye teşkilatı mevcut olan nahiye, kaza ve vilayet merkezleri "kasaba" kabul edilir (m.1). Kasaba kabul edilen bu yerlerde, nüfus iki binden az da olsa taşınmaz mal edinme yasağı geçerli olmaz.

17. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün, 23.8.1989 tarihli Genelgesinde (Bak. yukarıda n.14) de, yabancılara köylerde miras yoluyla intikal eden taşınmazların mirasçılar adına Tapu'da tescilleri yapılmakla beraber, tescilin yapılmasından sonra yabancı mirasçılar tarafından Türk vatandaşlarına rızaen devir ve temlik edilmeyen taşınmazların tasfiye edilmesi gerekeceği belirtilmiştir.

18. Köy Kanununun yürürlüğe girmesinden önce yabancıların mülkiyetinde bulunan taşınmazların da, yabancı mirasçılara intikal edeceği, fakat bir taraftan tescil işlemi yapılırken, diğer yandan da tasfiye işlemi yapılması gerektiği kabul edilmişti (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 3.5.1950 tarihli Genelgesi; bkz. Gürzumar, *Tapu ve Kadastro Külliyatı Muamele ve İzahatı*, IV 1953, 311 vd).

ile köye bağlı olmayan arazinin 30 hektardan fazlasına, vasiyet suretiyle veya mansup mirasçı sıfatıyla yabancıların sahip olabilmeleri de Hükümetin iznine bağlıdır. Bu izin verilmediği takdirde müstakil çiftlik veya arazinin 30 hektardan fazlasının tasfiye edilerek, paraya çevrilmesi gerekir (Tapu Kanunu m.36). Şu halde, köy dışındaki arazilerde 30 hektardan az olan arazi parçası için yabancıların miras yoluyla iktisaplarında her hangi bir sınırlama mevcut değildir. Arazinin 30 hektardan fazlasında veya müstakil çiftliklerde de yabancıların miras hakları mevcuttur. Ancak, bu gibi yerlere, mansup mirasçılık veya vasiyet yoluyla sahip olunabilmesi için Hükümetin izni gerekir. Bu izin verilmezse tasfiye yoluna gidilir.

cc. Genel Kurmay Başkanlığının göstereceği lüzum üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile kurulan askeri "yasak bölgeler" ile Genel Kurmay Başkanlığının uygun görmesi kaydıyla kurulan "güvenlik bölgelerinde"⁽¹⁹⁾, yabancıların (gerçek veya tüzel kişi) taşınmaz malları mülk edinmeleri yasaktır (Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri kanunu m.2 ve m.3). Askeri yasak bölgeler 1'inci ve 2'inci yasak bölgeler olmak üzere ikiye ayrılmıştır. Bu Kanuna göre, 1'inci derece askeri yasak bölge kabul edilen yerlerde, Türk vatandaşları da taşınmaz mal sahibi olamazlar. Bu bölgedeki taşınmazların tamamı kamulaştırılır (m.7/a). 2'inci derece askeri bölge kabul edilen yerlerde ise, sadece yabancıların taşınmaz sahibi olmaları yasaklanmıştır. Buralardaki yabancılara ait taşınmazların tasfiyesine karar vermeye, tasfiye şekil ve şartlarını tespiti Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır (m.9 I/b)⁽²⁰⁾. Netice olarak, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu gereğince, 1'inci ve 2'inci derece askeri yasak bölgeler ile güvenlik bölgelerinde yabancılar taşınmaz edinemeyeceklerinden, miras yoluyla yabancıların bu bölgelerde iktisap etmiş olduğu veya iktisap edeceği taşınmaz mallar da aynı hükümlere tabi olacaktır.

dd. Yabancı olmaları sebebiyle. Köy Kanununun 87. maddesi ile Tapu Kanununun 36. maddesi gereğince yapılacak tasfiye, tasfiyeye tabi taşınmazların Hazinece paraya çevrilerek, ilgili yabancıya bu paranın verilmesi⁽²¹⁾ işleminden ibarettir. Bu sebeple, Hazine, genellikle tasfiyenin bizzat ilgili şahıs tarafından gerçekleştirilmesini tercih et-

19. Kanunda, "güvenlik bölgelerinde", yabancıların gayrimenkul edinebilmelerini kısıtlayıcı bir hüküm mevcut değildir. Sadece buradaki gerçek (ve tüzel kişilere) ait malların kamulaştırılabileceğinden söz edilmektedir (m.22/a). Bununla beraber, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün sözü edilen (Bak. yukarıda n.14) Genelgesinde, bu bölgelerde de yabancıların gayrimenkul edinmeyeceği belirtilmektedir.

20. Bu hükmün uygulanmasında Türk soyundan gelen yabancılar için bir farklılık getirilmiştir. Bu hükmün 25.9.1981 tarihli ve 2527 sayılı kanun hükümlerinden istifade edebilen Türk soylu yabancılar hakkında ne şekilde uygulanacağı Yönetmelik hükümlerine tabi tutulmuştur (m.9 II). Türk soylu yabancılara, sözü geçen bölgelerde uygulanacak izinlerin, İçişleri Bakanlığınca verileceği, Yönetmelikte (m.9/13) hükme bağlanmıştır. Böylece, Türk soylu yabancıların bu bölgelerde taşınmaz mal edinebilmeleri konusunda yabancılardan farklı bir statüye tabi olmaları imkanı doğmuştur (Sargın 36).

21. Gayrimenkullerin satış veya tasfiyesi sonucu elde edilen paranın, Türkiye dışına transferi, bugün geçerli olan döviz mevzuatına göre mümkündür. Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkındaki 32 sayılı Karara göre (m.16 I), "Dışarıda yerleşik kişilerin satın aldıkları veya sahip oldukları gayrimenkul ve gayrimenkule müteferri hakların gelirleri ve satış bedellerinin bankalar ve özel finans kurumları vasıtasıyla transfer edilmesi serbesttir" (RG, 21 Mart 1993-21531).

mektedir. İlgili şahıs, uygun bir süre zarfında tasfiye işlemine başlamamış veya tamamlayamamışsa, o zaman Hazine tasfiyeyi⁽²²⁾ yapmaktadır.

III. Sonuç

1. İzin almak suretiyle Türk vatandaşlığından çıkarak, yabancı bir devlet vatandaşlığını kazananlar veya izinsiz kendi istekleriyle yabancı bir devlet vatandaşlığını kazandıkları için Türk vatandaşlığı kaybettirilenler, Türk vatandaşlık hukukuna göre "yabancı" kabul edilirler. Türk hukukunda yabancıların tabi olduğu statüye tabi olurlar. Her yabancı gibi, mirasçılık hakkına da prensip olarak sahiptirler.

2. Doğumla Türk vatandaşlığını kazanmış olup da, sonradan Bakanlar Kurulundan izin almak suretiyle yabancı bir devlet vatandaşlığını kazanmış "yabancılar" (ve bunların kanuni mirasçıları), Türkiye'de Türk vatandaşları gibi, taşınmaz mal edinebilirler, taşınmaz mallara mirasçı sıfatıyla sahip olabilirler. Bu konuda tek sınırlama, Türkiye'nin milli güvenliği ile kamu düzenine ilişkin yabancılar için konmuş kısıtlayıcı hükümlerdir. Ancak bu sınırlamanın açık ve belirli olmaması, getirilen düzenlemenin güvenilirliğini zedeleyecek niteliktedir.

3. Türk vatandaşlığını doğum dışı bir sebeple kazanmış olup, sonradan Türk vatandaşlığını herhangi bir şekilde terketmiş bulunan yabancılar ile doğumla Türk vatandaşı olmalarına rağmen, Bakanlar Kurulundan çıkma izni almaksızın, sonradan yabancı devlet vatandaşlığına geçmiş bulunan yabancılar ise, diğer yabancılar gibi, ancak "karşılıklı olmak" (mütekabiliyet) şartıyla, Türkiye'de taşınmaz malları mülk edinebilirler ve mirasçı olabilirler. Vatandaşı oldukları devlette de, yabancılara taşınmaz mal edinme ve mirasçılık hakkı verilmekte ve Türk vatandaşları aleyhine bu konuda kanuni, idari veya fiili bir ayırım yapılmamakta ise, "karşılıklı olmak" (mütekabiliyet) şartı gerçekleşmiş sayılır.

Burada sözü edilen yabancıların, diğer yabancılar gibi, Türkiye'de taşınmaz mal edinmeleri mütekabiliyete bağlı olarak mümkün olmakla beraber, Türk vatandaşlarından farklı bazı kanuni sınırlamalara da tabi tutulmuşlardır. Bu kanuni sınırlamalar gereğince, bu yabancıların, köylerdeki taşınmazlara, bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklerle, köy sınırları dışında kalan arazinin 30 hektardan fazlasına ve belirli askeri bölgelerdeki taşınmazlara sahip olmaları yasaklanmış veya kısıtlanmıştır. Bu sebeple, bunların Türk vatandaşı iken buralarda sahiplendikleri taşınmazlar, Türk vatandaşlıklarını kayıp tarihinden itibaren tasfiye sürecine girer. Sözü geçen yerlerdeki taşınmazların miras yoluyla bu gibi eski Türk vatandaşı yabancılar intikal etmesi halinde de, adlarına tescil yapılmakla birlikte, bunların tasfiyesi gereği ortaya çıkmaktadır. İlgili yabancıların kendisine intikal eden taşınmazları uygun bir sürede bizzat Türk vatandaşlarına devir ve temlik etmemesi halinde, bunların Hazinece tasfiye edilerek, tasfiye bedelinin sahibine verilmesi yolu açılmış olmaktadır.

22. Tasfiyenin nasıl yapılacağı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 20.3.1963 tarihli ve 3223-47/4960-25 sayılı Genelgesi (Yayımlanmamış bu Genelge için bkz. *Sargın*, 64 vd.) ile belirlenmiştir. Buna göre, yabancıya miras yoluyla intikal eden mallar, "intikalden sonra verilecek muayyen bir müddet (bir sene olabilir) içinde tasfiye edilmediği takdirde Hazinece tasfiye işleminin ifasına geçilecektir".