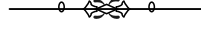


Roma Hukukunda Kamulaştırma

L'expropriation en Droit Romain



Ar. Gör. Serkan SEYHAN*

ÖZET

Roma Hukuku'nda mülkiyet hakkının pek çok şekilde sınırlandırıldığı görülür. Bu sınırlamalar özel hukuk kaynaklı olabileceği gibi kamu hukuku kaynaklı da olabilmektedir. Öğretide mülkiyet hakkına yönelik kamu hukuku kaynaklı sınırlamaların özel hukuk kaynaklı sınırlamalar kadar çeşitli olduğu belirtilmektedir. Kamu hukuku kaynaklı bu sınırlamalardan birisi de kamulaştırmadır.

Bu çalışma kapsamında ilk önce kamulaştırma kavramı öz olarak açıklanacak, ardından Roma Hukuku'nda kamulaştırma yoluyla mülkiyete müdahale edilmesi hususu irdelenecek, son olarak da Roma Hukuku'ndaki durum Türk Hukuku ile karşılaştırılacaktır.

Anahtar Kelimeler: Roma Hukuku, Mülkiyet Hakkı, Kamulaştırma, *Utilitas Publica*, *Emptio Ab Invito*

ABSTRAIT

Le droit de propriété dans le droit romain est considérée comme limitée à bien des égards. Ces limitations peuvent provenir de droit public ainsi que droit privé. Il est précisé par la doctrine que les limites du droit public relatives au droit de propriété sont aussi diverses que celles du droit privé. L'une de ces limitations découlant du droit public est également l'expropriation.

Dans le cadre de cette étude, la notion d'expropriation sera d'abord expliquée, puis l'intervention du bien par expropriation dans le droit romain sera examinée et enfin l'expropriation en droit romain sera comparée avec le droit turc.

* İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi İdare Hukuku Anabilim Dalı

Mots Clés: *Droit Romain, Droit de Propriété, Expropriation, Utilitas Publica, Emptio Ab Invito*

GİRİŞ

Günümüz Kara Avrupası hukuk sisteminde "bütün aynı hakların en geniş kapsamlısı ve en eskisi" olarak kabul edilen mülkiyet hakkı (*dominium, proprietas*), kökenini Roma Hukuku'nda bulmaktadır¹. Orta Çağ hukukçuları Roma Hukuku'nda mülkiyet hakkının malike temelde üç yetki verdiğini belirtmektedir: *ius utendi* (kullanma yetkisi), *ius frudendi* (yararlanma yetkisi) ve *ius abudendi* (tasarruf yetkisi)². Romanistlerin büyük bir çoğunluğu "en geniş kapsamlı" aynı hak niteliğinde olan ve malike bu üç temel yetkiyi veren mülkiyet hakkının mutlak³ ve sınırsız olduğu görüşünde birleşmektedir⁴. Zira Romanistler "abusus" terimine, yakıp yıkmaya, tahrip etme anlamını da yüklemiş ve sonuçta mülkiyet hakkı sınırsız bir kapsama bürünmüştür⁵.

Mülkiyetin açık bir tarifinin Roma Hukuku'nda yapılmamış olması⁶, bu tarifi modern hukuk döneminde yapılmaya çalışılması ve söz konusu tarif yapılırken Orta Çağ hukukçularının devrin ihtiyaçla-

¹ TAHİROĞLU, Bülent, Roma Hukuku'nda Mülkiyet Hakkının Sınırları, Der Yayınları, 3. Bası, İstanbul, 2001, s. 15; ERDOĞMUŞ, Belgin, Roma Eşya Hukuku, Der Yayınları, İstanbul, 2000, s. 37.

² ERDOĞMUŞ, s. 37; ROLAIN, Marianne, Les Limitations au Droit de Propriété en Matière Immobilière, Droit, Université Nice Sophia Antipolis, 2015, s. 35. Roma Hukuku'nda mülkiyet hakkının malike sağladığı bu yetkiler günümüz hukuk sistemlerini etkilediği gibi Türk hukuk sistemini de etkilemiştir. TMK'nin "mülkiyet hakkının içeriği" kenar başlıklı 683'üncü maddesi bu duruma örnektir: "Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir."

³ "mutlak olan mülkiyet hakkı, bilhassa ilk devirlerde, hiç bir suretle tahdit edilmemiş, mutlak bir hakimiyetti(...) Bütün bu prensipler, zamanla, bir dereceye kadar hafifletilmiştir." UMUR, Ziya, Roma Hukuku, İstanbul Üniversitesi Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1974, s. 193.

⁴ TAHİROĞLU, s. 1, ERDOĞMUŞ, s. 38. Mülkiyet hakkının niteliği üzerine tartışmalar için bkz. TAHİROĞLU, Bülent, Débat Actuel en Droit Romain sur Le Concept de Propriété, Annales de la Faculté de Droit d'Istanbul, C. 29, S. 45, 1983, s. 211 vd.

⁵ TAHİROĞLU, s. 161; OURLIAC, Paul/ DE MALAFOSSE, J., Droit Romain et Ancien Droit -Les Biens-, Presses Universitaires de France, Paris, 1961, s. 50.

⁶ UMUR, Ziya, Roma Eşya Hukuku, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1983, s. 21; KOSCHAKER, Paul/ AYİTER, Kudret, Roma Özel Hukukunun Ana Hatları, 7. Bası, Olgaç Matbaası, Ankara, 1963, s. 112.

rını karşılamak amacıyla birbirinden farklı olan mülkiyet çeşitlerinden sadece birisini, *Quirites* mülkiyetini, kapsamını da olduğundan farklı yorumlayarak Roma mülkiyeti şeklinde kabul etmeleri, mülkiyet hakkının sınırsız olduğu görüşünün yerleşmesinin temel sebebidir⁷.

Orta Çağ hukukçularının yorumlarının oluşturduğu etki göz ardı edilirse, Roma Hukuku'nda mülkiyet hakkının pek çok şekilde sınırlandırıldığı görülür⁸. Bu sınırlamalar özel hukuk kaynaklı olabileceği gibi (*komşuluk ilişkileri*), kamu hukuku kaynaklı da olabilmektedir⁹. Öğretide mülkiyet hakkına yönelik kamu hukuku kaynaklı sınırlamaların özel hukuk kaynaklı sınırlamalar kadar çeşitli olduğu belirtilmektedir¹⁰. Kamu hukuku kaynaklı bu sınırlamalardan birisi de kamulaştırma dır.

Bu çalışma kapsamında ilk önce kamulaştırma kavramı öz olarak açıklanacak, ardından Roma Hukuku'nda kamulaştırma yoluyla mülkiyete müdahale edilmesi hususu irdelenecek, son olarak da Roma Hukuku'ndaki durum Türk Hukuku ile karşılaştırılacaktır.

I- GENEL OLARAK KAMULAŞTIRMA KAVRAMI

İdari işlemlerini tesis ederken amaç unsuru bakımından her zaman kamu yararını gözetmesi gereken idare, sahip olduğu üstün kamu gücüne dayanarak çok çeşitli alanlarda tek taraflı idari işlem tesis etme yetkisini haizdir¹¹. İdarenin kamu yararı amacıyla yürütmekle görevli

⁷ TAHİROĞLU, s. 1 ve s. 160.

⁸ ERDOĞMUŞ, s. 48; Roma Hukuku'nda toplumsal yaşamın gelişmesine paralel olarak mülkiyet hakkına çeşitli sınırlamalar getirildiği hakkında bkz. OURLIAC/ DE MALA-FOSSE, s.78.

⁹ TAHİROĞLU, s. 73 ve s. 97; ERDOĞMUŞ, s. 50; UMUR, Eşya Hukuku, s. 20; 12 Levha Kanunları'ndan itibaren mülkiyetin kamu yararı ve komşuluk ilişkileri gerekçeleriyle sınırlandırıldığı hakkında bkz. LEPOINTE, Gabriel, Droit Romain et Ancien Droit Français (Biens), DALLOZ, PARİS, 1958, s.48; KARADENİZ, Özcan, Roma'da Kamulaştırma ve "Kamu Yararı" Kavramı, Sevinç Matbaası, 1975, s. 5.

¹⁰ GIRARD, Paul Frédéric, Manuel Elémentaire de Droit Romain, 8. Baskı, DALLOZ, 2005, s. 279.

¹¹ İdari işlemlerin özellikleri hakkında detaylı bilgi için bkz. SANCAKDAR, Oğuz/ US, Eser/ TURHAN, Mine Kasapoğlu/ ÖNÜT, Lale Burcu/ SEYHAN, Serkan, İdare Hukuku Teorik Çalışma Kitabı, 6. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara, 2017, s. 273 vd; GÜN-DAY, Metin, İdare Hukuku, 10. Baskı (aynı baskı), İmaj Yayınevi, Ankara, 2013, s. 123 vd; GÖZLER, Kemal/ KAPLAN, Gürsel, İdare Hukuku Dersleri, 16. Baskı, Ekin Basın Yayın Dağıtım, Bursa, 2015, s. 279 vd; AKYILMAZ, Bahtiyar/ SEZGİNER, Murat/ KAYA, Cemil, Türk İdare Hukuku, 6. Baskı Seçkin Yayınları, Ankara, 2015, s. 374 vd; ;

olduğu kamu hizmetlerinin gereklerini düzgünce yerine getirmek için taşınır ve taşınmaz mallara ihtiyaç duyar¹². Bu ihtiyacını ise her zaman kendi malları ile karşılayamayabilir. Başka bir anlatımla kamu yararı amacı, bazı durumlarda özel mülkiyetin kamu mülkiyetine geçirilmesini gerektirebilir. Bu noktada dikkat edilmesi gereken husus, mülkiyet hakkının sosyal yönü¹³ sebebiyle bazı sınırlamalara tâbi olmasından öte, idarenin, özel mülkiyetin konusu bir taşınmaz malı kamu mülkiyetine geçirmesi yahut bir kaynak veya irtifak hakkının tesisi durumunun varlığıdır¹⁴. İşte bu durum kamulaştırma kavramını ortaya çıkarmaktadır.

II- ROMA HUKUKU'NDA KAMULAŞTIRMA KAVRAMI

Roma Hukuku'nda mülkiyet hakkının kamulaştırma yoluyla sınırlandırılmasına ilişkin açık bir mevzuat hükmü bulunmamaktadır¹⁵. Bu durumun sebebi olarak Devlet örgütü içinde "*imperium*"¹⁶ yetkisine sahip olan siyasal organların, sahip oldukları bu geniş yetki aracılığıyla, ayrı bir düzenlemeye gerek duymaksızın gerektiğinde kamulaştırma yapabilmeleri gösterilmektedir¹⁷. Başka bir deyişle Roma Hukuku'nda kamulaştırma, devletin *imperium* yetkisini kullandığı, özel hukuk dışında kalan bir alandır. Roma'da kamu yararı amacıyla özel mülkiyet üzerinde kamulaştırma niteliği taşıyabilecek çeşitli faaliyetler yürütülmüştür. Bu durum Roma Hukuku'nda kamulaştırma olup olmadığı konusunda ciddi tartışmalara yol açmıştır¹⁸.

ÇAĞLAYAN, Ramazan, İdare Hukuku Dersleri, 3 baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2015, s. 399 vd; GAUDEMET, Yves, Droit Administratif, 19. Bası, Edition Lextenso, 2010, s. 82.

¹² BİLGİN, Pertev, İdare Hukuku Dersleri – Kamulaştırma, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1996, s. 1.

¹³ Tarihsel süreçte mülkiyet hakkının sosyal yönü için bkz. OURLIAC/DE MALAFOSSE, s. 100 vd.

¹⁴ GÜRSEL, Meltem Kutlu, Kamulaştırma Hukuku, 2. Bası, Seçkin Yayınları, Ankara, 2012, s. 21.

¹⁵ UMUR, Eşya Hukuku, s. 32.

¹⁶ *Imperium*, kısaca devlet iktidarını fiilen kullanabilme salâhiyeti olarak tanımlanabilir. Detay için bkz. çalışmanın B bölümü.

¹⁷ KARADENİZ, s. 4; burada devlet organlarının malı zorla almasından değil, malın sahibini iradesini beyana zorlamasından ve bu şekilde bir alım satım akdi kurulmasından (rıza hilâfına satış = *emptio ab invito*) bahsedildiği hakkında bkz. TAHİROĞLU, s. 106.

¹⁸ TAHİROĞLU, s. 97.

A) ROMA HUKUKU'NDA KAMULAŞTIRMA ÜZERİNE GÖRÜŞLER

a) *Roma Hukuku'nda Kamulaştırmanın Olmadığını Savunan Görüş:*

Bu görüş temelde İtalyan romanist *Bonfante* tarafından savunulmuştur. Ona göre Roma'da vatandaşlar toprağını veya evini devlet yararına terk etmek durumunda olmadığı gibi, kamu otoritesi de sahiplerinden arazileri almak için pek çok imkâna sahipti¹⁹.

Roma Hukuku'nda kamulaştırmanın var olmadığını savunan görüşler, dayanak olarak şu metinleri göstermişlerdir:

Livius'un anlattığı bir olayda, M.Ö. 179 yılında iki *censor*²⁰ tarafından tanzim edilmiş olan bir suyunun yapım projesine karşı bir vatandaş, arazisinden bu kanalın geçmesine engel olmaktadır²¹. Metinden vatandaşın nasıl bir hukuki engel çıkardığı anlaşılammakta; ancak *censor*ların *imperium* yetkisine haiz olmadıkları için özel mülkiyete müdahale yetkilerinin de olmadığı itirazının öne sürülebileceği ve özel mülkiyete müdahale durumunda *imperium* yetkisine sahip olan *praetor*²²ların işlem yapmalarının gerekliliğinin söz konusu olduğu belirtilmektedir²³. Bu olayda arazi sahibi vatandaşın zengin ve güçlü bir politikacı olmasından ötürü bu işlemi engelleyebildiği, sıradan bir vatandaşın aynı sonuca ulaşmasının şüpheli olduğu öğretilmektedir²⁴.

¹⁹ BONFANTE, P., Histoire du Droit Romain, C: I, Sirey, 1928, s. 487; TAHİROĞLU, Débat en Droit Romain, s. 208.

²⁰ "Censor: M.Ö. IV. asrın ortalarında ihdas olmuş magistrata. İki adedinde olan censorlar, beş senede bir seçilirler, 18 ay zarfında, vatandaşları, askeri, iktisadi, siyasi, idari ve ahlaki bakımdan sınıflandıran listelerini (census) tanzim ederlerdi. Imperiumu olmamakla beraber, içtimai bakımdan nüfusları çok büyüktü." UMUR, Ziya, Roma Hukuku Lügati, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1983. s. 36.

²¹ TAHİROĞLU, s. 98.

²² "Praetor: Cumhuriyetin ilk devirlerinde consullere, ordunun önünde giden kumandan olmaları dolayısı ile verilen isim. M.Ö. 367 senesinde lex Licinia Sextia ile iki consule ilaveten üçüncü bir consullük olarak ihdas olunan magistraya verilen bu isim sonraları yalnız ona kalmıştı. Praetor, imperiuma sahip bir magistrata olup daha ziyade şehirde kalır ve Romalılar arasındaki hukuk ihtilaflarını teklik ederek hakime gönderirdi." UMUR, Lügat, s. 168.

²³ KARADENİZ, s. 11.

²⁴ MONIER, Raymond, Histoire de la Propriété Foncière à Rome et L'Empire Romain, Paris, 1953, s. 122; TAHİROĞLU, s. 102.

İmparator *Agustus*'un hayatını anlatan *Suetonius*, imparatorun yapmak istediği bir meydanı, orada bulunan bazı evleri yıkmaya cesaret edemediği için daha küçük tanzim ettiğini anlatır. Başka bir deyişle imparator *Agustus*, özel mülkiyet karşısında durmaktadır²⁵.

Augustus su kemeri inşaatı için vermiş olduğu beyannamesindeki bir emir ile su kemerinin, maliklerin arzusuna aykırı olarak özel mülkiyete tabi arazilerden geçirilmesini yasaklamaktadır. Bu emir ile imparatorun özel mülkiyete konu arazilerin kamulaştırma yoluyla alınamayacağını belirtmektedir. Başka bir deyişle Roma Hukuku'nda kamulaştırma yoktur²⁶.

b) Roma Hukuku'nda Kamulaştırmanın Varlığını Savunan Görüş:

Roma'da M.Ö. 2'nci yüzyıldan itibaren uygulanırlığı saptanabilmiş olan kamulaştırmanın tarihsel süreçte gittikçe günümüz kamulaştırma kavramına benzer niteliklere sahip olmaya başladığı görülür²⁷. Roma idaresinin²⁸, kamulaştırma yolu ile özel mülkiyete müdahale edebileceğini savunan hukukçuların görüşlerinin dayanaklarını oluşturan metinler ise şu şekildedir:

Livius, M.Ö. 181 yılında, Roma'da bir kâtibin mülkiyetindeki arazide yapılan kazı sırasında, Roma'nın ikinci kralı *Numa*'ya ait bir takım kitapların bulunduğunu, bu kitapların içerdikleri fikirlerin yayılmasını tehlikeli gören *preatorun*, *senatus*²⁹ tarafından onaylanan kararı ile arazi sahibine teminat ödenerek yakıldığını anlatmaktadır³⁰. Modern idare hukukunun tanımını yaptığı kamulaştırma kurumunun özellikleri bir yana bırakılırsa, aktarılan bu olayda ilkel haliyle bir kamulaştırmanın varlığı yadsınamaz³¹.

²⁵ MORAND-DEVILLER, Jacqueline, Droit Administratif Des Biens, 5. Bası, Montchrestien, 2007, s. 367.

²⁶ SCIALOJA, s. 310 (aktaran) TAHİROĞLU, s. 99.

²⁷ KARADENİZ, s. 3.

²⁸ Roma'da güncel anlamda bir anayasa ve idare hukukundan söz edilemeyeceği hakkında bkz. KARADENİZ, s. 3.

²⁹ "Senatus: Değişik sayıda Roma vatandaşından kurulu, bilhassa krallık, cumhuriyet ve principatus devirlerinde devlet idaresindeki belli başlı üç organdan birisi." UMUR, Lügat, s. 191.

³⁰ KARADENİZ, s. 7.

³¹ KARADENİZ, s. 9; TAHİROĞLU, s. 99.

Aktarılan bu olaydan çıkarılan bazı özellikler bulunmaktadır³²;

1. Bu olayda *imperium* yetkisine sahip *praetor*, bu yetkisini kullanmak suretiyle, kamu çıkarları için tehlikeli gördüğü birtakım kitapları, sahibine karşılığının ödenmesi suretiyle yaktırmıştır. Diğer bir ifadeyle *praetor*, kamu yararı amacıyla *imperium* yetkisini kullanmış ve bir kimsenin malı üzerindeki mülkiyetini kaldırmıştır.
2. Olayda kamulaştırmaya tâbi tutulan malların sahibine bir itiraz imkânı verilmiştir. Kişi *praetorun* kararına karşı *plebs tribunus*³³larına başvurmuş, *tribunuslar* *praetorun* almış olduğu kararda kamu yararı olmadığından bahisle *senatusa* itirazda bulunmuşlar ve niyetinde *senatus praetorun* kararını onaylamıştır. Bu noktada önemle vurgulanmalıdır ki; yapılan itiraz *praetorun* aldığı kararın hukukiliğine yönelik değildir, kamu yararı bulunmadığına ilişkindir. Yani *praetorların* kamulaştırma yetkileri vardır.

Yine Roma Hukuku'nda kamulaştırmanın varlığına yönelik bir dayanak olarak, M.Ö. 11. yüzyılda çıkarılan bir *seantus* kararı bulunmaktadır. Bu kararda, su kemerlerinin her iki kıyısında 15'er ayaklık şerit içinde bina yapılması ve her nevi ekim dikim işleri yasaklanmış ve bu faaliyetlerde bulunanlara ağır para cezası verileceği düzenlenmiş, mevcut yapıların da kaldırılmasına karar verilmiştir. Bu olayda da su kanallarının geçtiği bölgede kamu yararı düşüncesiyle özel mülkiyetin sağladığı yetkilerin kullanılması imkânları kaldırılmıştır³⁴.

³² TAHİROĞLU, s. 99; KARADENİZ, s. 9.

³³ "Tribunus Plebis: Plebler tarafından seçilen ve Roma'da onun menfaatlerini koruyan magistra. Pleblerin menfaatlerini korumak için ellerinde menfi bir vasıta vardı; yani devlet işlerine karışmaz, imperiumu olmadığından orduya kumanda edip halk meclislerini davet edemez; fakat başka magistraların ve senatusun icraatına karşı, intercessio hakkını kullanarak vetosunu ileri sürer ve emirlerin icrasını durdurabilirdi." UMUR, Lügat, s. 215.

³⁴ KARADENİZ, s. 17; TAHİROĞLU, s. 101. Roma döneminde su kaynaklarının şehir içi dağıtımı oldukça önemli bir husustu. Bu yüzden gerektiğinde özel mülkiyet sınırlandırılarak büyük su kemeleri inşa edilmiştir. Bunun bir örneği de Sarıyer'den Sultanahmet'e uzanan ve günümüze kalıntıları ulaşan büyük su kemeridir.

Kamulaştırmanın varlığına üçüncü bir örnek olarak İspanya'da bulunan bir koloni için hazırlanan statü verilebilir. *Magistra*³⁵, koloniyi su getirilmesini sağlayan kanalların geçeceği toprakları kamulaştırma hakkına sahiptir³⁶. Aynı şekilde Roma Hukuku'nda hiçbir metin kamulaştırma yapılmasına ilişkin genel bir usul öngörmediği halde³⁷, Roma idaresi eyalet arazileri üzerinde daha rahat karar alıyor ve bedel karşılığı kamulaştırmalar tesis ediyordu. Eyaletlerdeki su kemerlerinin, İtalya'dakilere göre daha uzun ve muntazam olması buna bağlanmaktadır³⁸.

Bunların yanında Roma Devleti tarafından belli durumlarda kölelerin, maliklerinden alınarak azat edilmeleri³⁹, aşırı yüksek ve tapınakları kapatır nitelikte binaların tazminat ödenerek alçaltılmaları⁴⁰ ve yukarıda aktarıldığı gibi özellikle su kemeri inşaatlarından doğan çok çeşitli nitelikte kamulaştırma örneklerine rastlamak mümkündür.

Sonuç olarak dikkati çekilmesi gereken bir nokta da şudur: Roma Hukuku'nun ilk devirlerinde özel mülkiyete konu arazilerin toplam araziye oranı ve malik sayısı oldukça azdı. Haliyle devletin kamulaştırma yoluyla ele edebileceği ciddi bir kamusal menfaat söz konusu değildi. Bu nedenle eski hukuk devrinde kamulaştırmadan söz edilmemekte, kamulaştırmayla ilgili en eski belgeler, ifade edildiği gibi, M.Ö. 2'nci yüzyıla dayanmaktadır. Fakat devlet gelişme gösterdikçe özel mülkiyete konu araziler ve malik sayıları artmıştır. Bu noktada artık Roma idaresi kamu yararının⁴¹ gerektirdiği bazı hizmetlerin yerine getirilmesi için (*su kanallarının, ticaret yollarının ve meydanların inşası gibi*) kişilerin özel mülkiyetlerinden mahrum edilmelerinin gerektiği durumlar ortaya çıkmıştır⁴².

³⁵ "Magistratus: Roma'nın çeşitli devirlerinde devletin başında bulunan büyük memurlara verilen isim. Bilhassa, krallık, cumhuriyet ve principatus devirlerinde, devlet idaresinin üç büyük organından birisi." **UMUR**, s. 131.

³⁶ **SCIALOJA**, s. 325 (aktaran) **TAHİROĞLU**, s. 101.

³⁷ Bu konuda bkz. **TAHİROĞLU**, *Débat en Droit Romain*, s. 209.

³⁸ **VILLERS**, Robert, *Rome et Le Droit Privé*, Editions Albin Michel, Paris, 1977, s. 263.

³⁹ **KARADENİZ**, s. 21.

⁴⁰ **TAHİROĞLU**, s. 99.

⁴¹ **GIRARD**, s. 277.

⁴² **TAHİROĞLU**, s. 104 vd.

B) ROMA HUKUKU'NDA KAMULAŞTIRMANIN HUKUKİ NİTELİĞİ

a) *Roma Hukuku'nda Kamulaştırmanın Hukuki Dayanağı*

Bir önceki bölümde yapılan açıklamalar ışığında Roma Hukuku'nda devletçe yapılan ve "*kamu yararı düşüncesiyle özel mülkiyete müdahale*" niteliğinde bir kamulaştırmanın varlığının kabulü gerekmektedir. Ancak yine belirtildiği gibi Roma Hukuku'nda kamulaştırmanın yapılış usulünü düzenleyen bir metnin yahut belli ve yerleşmiş bir yöntemin varlığına rastlanmamaktadır⁴³. Bu sebeple öğretilde, kesin ve hukuki kurallara tâbi bir kamulaştırmadan ziyade var olan problemlere çözüm niteliğinde çeşitli kamulaştırma uygulamalarından bahsedilmektedir⁴⁴.

Açık bir düzenlemesi ve belli bir usulü olmayan kamulaştırma kurumunun hukuki dayanağının ise en temelde devlet organlarının sahip olduğu ve oldukça geniş yetkiler içeren "*imperium*" yetkisi olduğuna yukarıda değinildi. Bu noktada Roma Hukuku'nda kamulaştırma kurumunun hukuki dayanağı olan "*imperium*" yetkisi üzerinde durulmalıdır.

Imperium (emretmek yetkisi), ilk önce krala (*Augustus'tan itibaren imparatora*) ait olmakla birlikte, ondan sonra üst düzey *magistraların* sahip olduğu ve sahibine, otoritesi altında bulunanlara emirler verme ve bu emirlerin gereklerinin yerine getirilmesi amacıyla her tür önlemleri alma gücünü veren bir tür iktidardır⁴⁵. Devlet iktidarını fiilen kullanabilme salâhiyetidir⁴⁶. *Imperium* yetkisi *magistraya*, aynı zamanda verdiği emirleri yerine getirmeyenlere yönelik bir tür zorlama ve ceza verme yetkisini de kapsamaktadır (*coercitio*)⁴⁷.

Bu halde imparatorların ya da *magistraların* kural olarak bireylerin mülkiyet haklarına kamu yararının gerektirdiği ölçüde müdahale

⁴³ UMUR, Eşya Hukuku, s. 32; MORAND-DEVILLER, s.366.

⁴⁴ VILLERS, s. 263; KARADENİZ, s. 27 dp. 93.

⁴⁵ MONIER, Raymond, Vocabulaire de Droit Romain, 4. Bası, Editions Domat Montchrestien, 1948, s.139.

⁴⁶ UMUR, Lügat, s. 84.

⁴⁷ KARADENİZ, s. 30.

etmeleri durumu, yani kamulaştırma yetkileri de *imperium* ve ondan doğan *coercitio* yetkisinin bir parçası olmaktadır⁴⁸.

Bu denli geniş yetkileri içinde barındıran *imperiuma* dayanarak özel mülkiyete müdahale eden devlet; acaba kamulaştırma işlemini tesis ederken bir sınırlandırma ile karşı karşıya kalmış mıdır? Diğer bir deyişle "*kamu yararı amacı*", kamulaştırma yapılmasında keyfiyeti önleyen bir ön koşul mudur? Bu sorunun cevabını vermek için Roma Hukuku'nda kamu yararı (*utilitas publica*) üzerinde durulmalıdır.

b) Roma Hukuku'nda Kamulaştırma Açısından Kamu Yararı (*Utilitas Publica*) Kavramı

Belirtilmesi gereken ilk durum, Cumhuriyet döneminde *magistraların imperium* ve ondan doğan *coercitio* yetkilerini kullanırken tam bir takdir yetkisine sahip olduklarıdır. Bu dönemde *magistranın* özel mülkiyete müdahalesi söz konusu olduğunda, malik olan kimsenin *pleb tribunusuna* başvurma olanağı vardı⁴⁹. Ancak yukarıda *Livius* tarafından aktarılan olayda bu itiraz hakkının ciddi bir koruma sağlayamadığı belirtilmişti.

Özellikle İmparatorluk dönemi kaynaklarında ise, kamulaştırma ile ilgili metinlerde bu işlemin kamu yararı gerekçesi ile yapılması gerektiğine dair vurgular bulunmaktadır. Yukarıda da aktarılan bu metinler, sadece konusu olan somut olayla ilgilidir. Bu nedenle ilgili metinlerden İmparatorluk döneminde kamulaştırmanın sadece ve sadece kamu yararının ispat edildiği durumlarda kullanılabildiğine daire genel bir kural çıkmamaktadır⁵⁰.

Ayrıca belirtilmelidir ki, klasik sonrası dönemde, bazı metinlerde "*kamu yararı*" değil, "*kamu zarureti*" (*necessitas urgens*) terimi kullanılmaktadır⁵¹. Ancak *Monier*'e göre bu iki kavram arasında ciddi bir farklılık bulunmamaktadır. Bu sebeple Fransız Medeni Kanunu birinci,

⁴⁸ *Imperium* yetkisinin, Roma'da özel kanunlarla belli somut durumlar için getirilen sınırlamalar olmadığı sürece, keyfi davranışları bile kapsayacak ölçüde geniş ve mutlak görüldüğüne dair bkz. KARADENİZ, s. 29 dp. 97.

⁴⁹ KARADENİZ, s. 32.

⁵⁰ KARADENİZ, s. 34.

⁵¹ TAHİROĞLU, s. 108.

Fransız İnsan ve Yurttaş Hakları Beyannamesi ise ikinci ifadeyi kullanmıştır⁵².

Başka bir deyişle Roma Hukuku'nda kişilerin mülkiyet hakkı kamu yararı kavramı aracılığıyla soyut olarak ve doğrudan doğruya hukuki güvenceye bağlanmamıştır; ancak devlet yetkilileri sahip oldukları yetkileri çağın gelenek ve anlayışına uygun olarak kısıtlamışlar, bu sayede âdil bir denge sağlanmıştır⁵³.

c) *Roma Hukuku'nda Kamulaştırma İşleminin Hukuki Niteliği: Emptio Ab Invito*

Roma Hukuku'nda kamu yararı amacıyla özel mülkiyete müdahale edilmesi veya mülkiyetin kaldırılması gerektiği bir durum olduğunda, devlet yetkilileri o mülkiyeti zorla almak yoluna gitmemekteydiler. Bunun yerine malik olan bu kişiler, bir satış sözleşmesinin yapılması amacıyla beyana zorlanmaktaydılar. Roma Hukuku'nda bu durum "*emptio ab invito*" şeklinde nitelendirilmekteydi.

Emptio ab invito kavramı "*bir yol veya su yolu gibi amme menfaatlerine olan bir işin yapılması için, magistranın, bir ferdi, arazisini Devlet'e uygun bir semen mukabilinde, rızası hilafına bile olsa, satmağa icbar etmesi: Rıza hilâfına satış*⁵⁴" şeklinde tanımlanmıştır. Bu halde Roma Hukuku'nda genel olarak kamulaştırmanın her ne kadar cebri niteliği de olsa bir satış sözleşmesi niteliğinde olduğu söylenmelidir. Bu sebeptendir ki, devletin kamu yararı düşüncesiyle ihtiyaç duyduğu mallar için öngördüğü maddi karşılıklar, "*satış bedeli*" olarak ifade edilmiştir. Ancak her ne kadar akdi bir ilişkinin varlığından söz edilse de, malı kamulaştırmaya tâbi tutulan kişinin, satış bedeli niteliğindeki maddi karşılığı alması konusunda hukuki bir güvenceye sahip oldukları söylenemez⁵⁵. Kamulaştırma konusunda özel olarak konulan bir hükümlerle sınırlama öngörülmemişse, *magistraların* bedel konusunda tam bir takdir yetkisine sahip olduğu belirtilmektedir⁵⁶. Bu konuda *magistranın* takdirini keyfiyetten

⁵² MONIER, s. 123.

⁵³ KARADENİZ, s. 35.

⁵⁴ UMUR, Lügat, s. 64.

⁵⁵ KARADENİZ, s. 40.

⁵⁶ KARADENİZ, s. 41.

arındırma konusunda genel güvenceler; *magistraların* faaliyetleri, yerleşik gelenekler ve dini gerekçelerdir⁵⁷.

Kısacası, Roma Hukuku'nda özel mülkiyetin sahibi olan malikin usulüne uygun vereceği bir beyan olmadan kamulaştırma işlemi tesis edilemezdi. Bu sebeple malikin beyanı gerekirse zor kullanılarak elde edilmekteydi. Bu durumda Roma Hukuku'nda kamulaştırmanın hukuki niteliğinin maliki zorlayıcı nitelikte bir satış sözleşmesi (*emptio ab invito*) olduğu saptanmaktadır.

III- TÜRK HUKUKU İLE KARŞILAŞTIRMA

Çalışmanın I. bölümünde kamulaştırma kavramının neyi ifade ettiğine öz olarak değinilmişti. Şu halde belirtilmesi gereken ilk husus, Türk Hukuku'nda kamulaştırmanın ne şekilde düzenlendiğidir.

1982 Anayasası'nın 46'ncı maddesinin 1'inci fıkrası kamulaştırmayı şu şekilde tanımlamaktadır: "*Devlet ve kamu tüzelkişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.*" Kamulaştırma işlemini kamu yararının gerektirmesi durumu ve kamulaştırmaya konu malın gerçek karşılığının peşin⁵⁸ ödenmesi hususları, madde fıkrasında özellikle vurgulanan hususlardır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun "*tanımlar*" kenar başlıklı 2'nci maddesine bakıldığında, söz konusu kanunda kamulaştırmanın bir tanımının yapılmadığı görülür. Öğretide ise çeşitli tanımlara rastlamak mümkündür:

⁵⁷ TAHİROĞLU, s. 107.

⁵⁸ Anayasa'nın 46. maddesinin devamı "*Kamulaştırma bedeli ile kesin hükme bağlanan artırım bedeli nakden ve peşin olarak ödenir. Ancak, tarım reformunun uygulanması, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyılarn korunması ve turizm amacıyla kamulaştırılan toprakların bedellerinin ödenme şekli kanunla gösterilir. Kanunun taksitle ödemeyi öngörebileceği bu hallerde, taksitlendirme süresi beş yılı aşamaz; bu takdirde taksitler eşit olarak ödenir. Kamulaştırılan topraktan, o toprağı doğrudan doğruya işleten küçük çiftçiye ait olanların bedeli, her halde peşin ödenir. İlkinci fıkrada öngörülen taksitlendirmelerde ve herhangi bir sebeple ödenmemiş kamulaştırma bedellerinde kamu alacakları için öngörülen en yüksek faiz uygulanır*" hükmünü içermektedir.

"İstimplak; Devlet veya kamu tüzel kişisinin, kamu yararının gerektirdiği durumlarda, karşılıklarını (bedelini) peşin ödemek koşuluyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamına veya bir kısmına yasada gösterilen yöntemlere göre kamu yararına el koyması (yani mülkiyetini elde etmesi)⁵⁹"

"Kamu yararı amacıyla belli bir kimseyi, ederi karşılığında sahip olduğu malı idareye ya da bir özel hukuk tüzel kişisine bırakmaya idarece mecbur edilmesi prosedürü.⁶⁰"

"İdarenin umumi menfaatler düşüncesi ile ve amme kudretine dayanarak amme emlakine kalbemek veya amme menfaatinin icap ettirdiği hususlara tahsis etmek veyahut bu hususlarda kullanılmak üzere bedel mislini, değer bahasını vermek şartıyla bir gayrimenkulü iktisap etmesidir.⁶¹"

"Devlet veya kamu tüzel kişilerinin yerine getirmekle yükümlü oldukları kamu hizmetlerinin yürütülmesinde kullanılmak üzere, kamu yararı amacıyla, özel hukuk kişisinin mülkiyetinde bulunan taşınmazın (kaynak veya irtifak hakkının), malik ile satın alma sürecinde bedel konusunda anlaşılmasını nedeniyle, idarenin başvurusu üzerine asliye hukuk mahkemesi tarafından tespit edilecek gerçek karşılığının idarece ödenmesi halinde mülkiyetinin mahkemenin tescil kararı ile idareye geçmesine ilişkin idari ve adli aşamadan oluşan karma bir işlem.⁶²"

Bu tanımlardan çıkan bazı temel unsurlar şu şekilde sıralanabilir⁶³:

- Kamulaştırma yetkisi Devlet ve diğer kamu tüzel kişilerindedir.
- Kamulaştırma işlemi idari ve adli aşamalardan oluşan bir süreç olarak karma nitelikte bir işlemdir. (*idari işlem+adli yargının vereceği tescil kararı*)

⁵⁹ YILMAZ, Ejder, Hukuk Sözlüğü, 7. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2002, s. 627.

⁶⁰ GUILLEN, Raymond/ MONTAGNIER, Jean, Lexique de Termes Juridiques, 9. Bası, DALLOZ, 1993, s.246; kamulaştırma işleminin *adli-idari nitelikte karma bir işlem olduğu eklemesiyle* birlikte benzer bir tanım için bkz. BERNARD, Antoine/ HUYGHE, Michel, Expropriation des Biens, 11. Bası, LE MONUTEUR, 2006, s. 1.

⁶¹ ONAR, Sıddık Sami, İdare Hukukunun Umumi Esasları, C: 3, İstanbul, 1967, s. 1513.

⁶² GÜRSEL, s. 23.

⁶³ Kamulaştırma işleminin unsurları hakkında detaylı bilgi için bkz. KÖROĞLU, Ömer, Kamulaştırma, Seçkin Yayınevi, Ankara, 1995, s. 7.

- Kamulaştırma işlemi ancak kamu yararı amacıyla yapılabilir.
- Kamulaştırmanın konusu taşınmaz mal üzerindeki mülkiyet hakkı olabileceği gibi, kaynak veya irtifak hakkı da olabilir.
- Kamulaştırma konusu mal veya hakkın özel kişiye ait olması gerekmektedir. Kamu kurumları arası kamulaştırma söz konusu olamaz.
- Kamulaştırma bir prosedürdür ve her aşaması kanunla düzenlenmiş durumdadır.
- Bu prosedürün sonunda idare üstün kamu gücüne dayalı olarak özel kişiden gerekli malı zorla almakta yahut hakkı tesis etmektedir.

Bu unsurlar üzerinden Roma ve Türk Hukuku'nda kamulaştırma konusunda bu çalışmada saptanmış bulunan 5 temel fark şu şekilde belirtilebilir:

1. Türk Hukuku'nda kamulaştırmanın hukuki niteliği, idarenin tek taraflı olarak tesis ettiği, özel mülkiyet hakkına sahip olan tarafların işlemin kurulması esnasında pasif kaldığı karma nitelikte bir işlemdir. Şu halde idarenin kamulaştırma kararı üzerinde malikin bir etkisi bulunmamaktadır. Malikin iradesi sadece satın alma sürecinde bedelin belirlenmesi esnasında etkili olabilir⁶⁴. Oysa Roma Hukuku'nda kamulaştırmanın hukuki niteliği *emptio ab invito* şeklinde ifade edilen bir tür cebri satış sözleşmesidir. Ancak belirtmelidir ki, modern öğretilerde kamulaştırma işlemini cebri satış sözleşmesine benzetilen yazarlar da bulunmaktadır⁶⁵. Klasik sonrası hukuk devrinde ise kamulaştırmanın cebri satış niteliğini kaybetmeye başladığı görülür. M.S. 535 tarihli bir emirnameye ise iki taraflı bir işlem olan satış sözleşmesinden tamamen vaz geçilmekte ve kilisenin mallarının kamu yararı gerektiriyorsa, devletçe alınabileceğinden ve karşılığında ödenecek olan tazminattan bahsedilmektedir⁶⁶.

⁶⁴ GÜRSEL, s. 41.

⁶⁵ KARADENİZ, s. 37 dp. 121'de zikredilen müellifler.

⁶⁶ TAHİROĞLU, s. 108.

2. Türk Hukuku'nda kamulaştırma ile ilgili genel ve kesin hükümler mevcuttur. Kamulaştırma yapmaya yetkili makamlar, kamulaştırmanın yapılış usulü ve idare ile malikler arasındaki hak ve yükümlülükler ayrıntılı olarak kanunda düzenlenmiş bulunmaktadır. Oysa yukarıda belirtildiği gibi Roma Hukuku'nda kamulaştırma ve yapılış usulü ile ilgili genel kurallar içeren bir düzenleme olmadığı için, *magistralar imperium* yetkilerine dayanarak somut ve belli kamulaştırma halleri için kararlar vermektedirler.
3. Türk Hukuku'nda Anayasa'nın 46'ncı maddesinin açık hükmü gereğince kamulaştırmalar mutlak surette, ilgiliye kamulaştırma konusunun gerçek karşılığı ödenerek yapılmaktadır. Bu karşılık kamulaştırma işleminin idari aşamasında idare ve malik tarafından saptanabileceği gibi, adli aşamada yetkili Asliye Hukuk Mahkemesince de saptanabilir. Roma Hukuku'nda ise bedel konusunda genel bir kıstasa rastlanmamaktadır. Belirtildiği gibi Roma Hukuku'nda kamulaştırma ile ilgili bir *emptio ab invito* durumda bedel konusunda yetkili makam, kural olarak *magistra* idi. Roma Hukuku'nda da kural bedelin para olarak ödenmesi olmakla birlikte devletin parasının olmadığı veya az olduğu dönemlerde, malike karşılık olarak başka bir mal verilebilmektedir. Bu halde malik, satışa değil trampaya zorlanmış olmaktadır⁶⁷.
4. Türk Hukuku'nda kamulaştırmanın konusu taşınmaz mal ve bunlar üzerinde kurulacak olan irtifak haklarıdır. Roma Hukuku'nun ilk dönemlerinde ise malların temel ayrımının taşınır-taşınmaz mallar değil, *res mancipi-res nec mancipi*⁶⁸ olduğu göz önüne alınırsa, günümüzde kamulaştırmanın sadece taşınmaz mallar için uygulanabileceği kuralının mal ayrımı-

⁶⁷ TAHİROĞLU, s. 107.

⁶⁸ "Res Mancipi: Eski ve klasik hukukta, eşyanın en mühim tasnifi içinde, iktisadi ve ictimatı bakımından daha önemli sayılan mallar grubu: İtalyadaki araziler, arsalar ve binalar; köleler; fil ve deve hariç yük ve çeki hayvanları; geçit irtifakları ile su geçirme irtifakı.
Res nec mancipi: Res mancipi olmayan bütün mallar. Res mancipi – res nec mancipi mal ayrımı Iustinianus hukukunda tamamen ortadan kalkmıştır." UMUR, Lügat, s. 185

nın farklı olması sebebiyle Roma Hukuku'nda geçerli olamayacağı söylenebilir⁶⁹.

5. Türk Hukuku'nda kamulaştırmanın gerçekleştirilmesi için öncelikle yetkili merci tarafından bir "*kamu yararı kararı*" verilmesi gerekmektedir⁷⁰. Yani hukukumuzda kamulaştırma işleminde kamu yararı amacının varlığı mevzuatta açıkça ortaya konulmuş durumdadır ve kamulaştırma işleminin temel unsurlarından birisidir. Roma Hukuku'nda ise kamu yararı kavramı *imperium* yetkisinin içerisinde yer almaktadır. Başka bir deyişle *imperium* yetkisine sahip makamlar, özel mülkiyete müdahale edilmesi gereken durumları saptama yetkisine de sahiptir. Bu durum da kamu yararı kavramının kapsamının, hukuki denetimden yoksun bir şekilde genişlemesine neden olmuştur; ancak yukarıda belirtildiği gibi devlet yetkilileri sahip oldukları yetkileri çağın gelenek ve anlayışına uygun olarak kısıtlamışlar, bu sayede âdil bir denge sağlanmıştır.

SONUÇ

Kara Avrupası hukuk sistemine dâhil ülkelerde aynı hakların en geniş kapsamlısı olarak kabul gören mülkiyet hakkı, kaynağını Roma Hukuku'nda bulmaktadır. Orta çağ Romanistleri tarafından pek çok nedenle "*mutlak ve sınırsız*" olarak nitelendirilen mülkiyet hakkı aslında Roma Hukuku'nda farklı sınırlamalara tâbidir. Bu sınırlar temelde komşuluk ilişkileri kaynaklı olabileceği gibi kamu hukuku kaynaklı da olabilir. Kamu hukuku kaynaklı olan söz konusu sınırlamalardan birisi de kamulaştırmadır.

Roma Hukuku'nda mülkiyet hakkının kamulaştırma yoluyla sınırlandırılmasına ilişkin açık bir mevzuat hükmü bulunmamaktadır. Bunun nedeni ise Devlet örgütünde söz sahibi olan siyasal organların sahip olduğu "*imperium*" yetkisidir. Bu durum ise Roma Hukuku'nda kamulaştırmanın olup olmadığı konusunda ciddi tartışmalara yol açmıştır.

⁶⁹ KARADENİZ, s. 5 dp. 11

⁷⁰ GÜRSEL, s. 125 vd.

Roma Hukuku'nda kamulaştırmanın var olmadığını savunan görüş ile kamulaştırma kurumunun varlığını savunan görüş olmak üzere iki görüş bulunmaktadır. Temelde aynı metinlerin farklı yorumlanmaları sonucu oluşan bu ayrılık durumu Orta Çağ sonrasında Roma Hukuku'nda kamulaştırmanın varlığını savunan görüşün öne çıkması ile sonuçlanmıştır.

Roma Hukuku'nda kamulaştırmanın varlığını savunan görüşe göre devlet gelişme gösterdikçe özel mülkiyete konu araziler ve malik sayıları artmıştır. Bu noktada artık Roma idaresi kamu yararının gerektirdiği bazı hizmetlerin yerine getirilmesi için kişilerin özel mülkiyetlerinden mahrum edilmelerinin gerektiği durumlar ortaya çıkmıştır.

Bu görüşe göre Roma Hukuku'nda kamulaştırmanın hukuki dayanağı, *magistraya* aynı zamanda verdiği emirleri yerine getirmeyenlere yönelik bir tür zorlama ve ceza verme yetkisini, başka bir deyişle *coercitioyu* kapsayan *imperium* yetkisi iken, kişilerin mülkiyet hakkının güvencesi ise devlet yetkililerinin sahip oldukları yetkileri çağın gelenek ve anlayışına uygun olarak kısıtlaması ve ayrıca *magistraların* birbirinin yetkilerini kontrol etmesi oluşturmaktaydı.

Roma Hukuku'nda kamu yararı amacıyla özel mülkiyete müdahale edilmesi veya mülkiyetin kaldırılması gerektiği bir durum olduğunda, devlet yetkilileri o mülkiyeti zorla almak yoluna gitmemekteydiler. Bunun yerine malik olan bu kişiler, bir satış sözleşmesinin yapılması amacıyla beyana zorlanmaktaydılar. Roma Hukuku'nda bu durum "*emptio ab invito*" şeklinde nitelendirilmekteydi. Başka bir deyişle Roma Hukuku'nda özel mülkiyetin sahibi olan malikin usulüne uygun vereceği bir beyan olmadan kamulaştırma işlemi tesis edilemezdi. Bu sebeple malikin beyanı gerekirse zor kullanılarak elde edilmekteydi.

Nihayetinde Roma Hukuku'nda mülkiyet hakkının nitelikleri doğrudan doğruya Kara Avrupası hukuk sistemini ve bu sistemin bir parçası olan Türk Hukuku'nu etkilemiştir. Bunun en net yansıması Türk Medeni Kanunu'nun 683'üncü maddesidir. Aynı şekilde kamulaştırma kurumu her ne kadar çağdaş hukuk sistemlerinde oldukça detaylı düzenlenmiş ve Roma Hukuku anlamında kamulaştırma ile temel noktalarda farklılıklar içerse de, bu kurum kökenlerini Roma Hukuku'nda bulmaktadır.

KAYNAKÇA

- AKYILMAZ**, Bahtiyar/ **SEZGİNER**, Murat/ **KAYA**, Cemil, Türk İdare Hukuku, 6. Baskı Seçkin Yayınları, Ankara, 2015.
- BERNARD**, Antoine/ **HUYGHE**, Michel, Expropriation des Biens, 11. Bası, LE MONUTEUR, 2006.
- BİLGİN**, Pertev, İdare Hukuku Dersleri – Kamulaştırma, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1996.
- BONFANTE**, P., Histoire du Droit Romain, C: I, Sirey, 1928.
- ÇAĞLAYAN**, Ramazan, İdare Hukuku Dersleri, 3 baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2015.
- ERDOĞMUŞ**, Belgin, Roma Eşya Hukuku, Der Yayınları, İstanbul, 2000.
- GAUDEMET**, Yves, Droit Administratif, 19. Bası, Edition Lextenso, 2010.
- GIRARD**, Paul Frédéric, Manuel Élémentaire de Droit Romain, 8. Bası, DALLOZ, 2005.
- GÖZLER**, Kemal/ **KAPLAN**, Gürsel, İdare Hukuku Dersleri, 16. Baskı, Ekin Basın Yayın Dağıtım, Bursa, 2015.
- GUILLEN**, Raymond/ **MONTAGNIER**, Jean, Lexique de Termes Juridiques, 9. Bası, DALLOZ, 1993.
- GÜNDAY**, Metin, İdare Hukuku, 10. Baskı (aynı baskı), İmaj Yayınevi, Ankara, 2013
- GÜRSEL**, Meltem Kutlu, Kamulaştırma Hukuku, 2. Bası, Seçkin Yayınları, Ankara, 2012.
- KARADENİZ**, Özcan, Roma'da Kamulaştırma ve "Kamu Yararı" Kavramı, Sevinç Matbaası, 1975.
- KOSCHAKER**, Paul/ **AYİTER**, Kudret, Roma Özel Hukukunun Ana Hatları, 7. Bası, Olgaç Matbaası, Ankara, 1963.
- KÖROĞLU**, Ömer, Kamulaştırma, Seçkin Yayınevi, Ankara, 1995.
- LEPOINTE**, Gabriel, Droit Romain et Ancien Droit Français (Biens), DALLOZ, PARİS, 1958.
- MONIER**, Raymond, Histoire de la Propriété Foncière à Rome et L'Empire Romain, Paris, 1953.
- MONIER**, Raymond, Vocabulaire de Droit Romain, 4. Bası, Editions Domat Montchrestien, 1948.
- MORAND-DEVILLER**, Jacqueline, Droit Administratif Des Biens, 5. Bası, Montchrestien, 2007.
- ONAR**, Sıddık Sami, İdare Hukukunun Umumi Esasları, 3. Cilt, İstanbul, 1967.
- OURLIAC**, Paul/ **DE MALAFOSSE**, J., Droit Romain et Ancien Droit –Les Biens-, Presses Universitaires de France, Paris, 1961.

- ROLAIN**, Marianne, Les limitations au droit de propriété en matière immobilière, Droit, Université Nice Sophia Antipolis, 2015.
- SANCAKDAR**, Oğuz/ **US**, Eser/ **TURHAN**, Mine Kasapoğlu/ **ÖNÜT**, Lale Burcu/ **SEYHAN**, Serkan, İdare Hukuku Teorik Çalışma Kitabı, 5. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara, 2015.
- TAHİROĞLU**, Bülent, Roma Hukuku'nda Mülkiyet Hakkının Sınırları, Der Yayınları, 3. Bası, İstanbul, 2001.
- TAHİROĞLU**, Bülent, Débat Actuel en Droit Romain sur Le Concept de Propriété, Annales de la Faculté de Droit d'Istanbul, C. 29, S. 45, 1983.
- UMUR**, Ziya, Roma Eşya Hukuku, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1983.
- UMUR**, Ziya, Roma Hukuku Lügatı, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1983.
- UMUR**, Ziya, Roma Hukuku, İstanbul Üniversitesi Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1974.
- VILLERS**, Robert, Rome et Le Droit Privé, Editions Albin Michel, Paris, 1977.
- YILMAZ**, Ejder, Hukuk Sözlüğü, 7. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2002.

