

Özerklik Eksenli Mülkiyet ve Mülkiyet Hakkının Öz

Autonomy-Oriented Property and the Essence of Property Rights

Ege TÜREL* 

ÖZ

Bu çalışma, mülkiyet hakkının tarihsel dönüşümünü ve normatif temellerini inceleyerek klasik özgürlük temelli paradigma ile özerklik temelli yaklaşımı karşılaştırmaktadır. Antik Roma'dan modern refah devletlerine uzanan süreçte mülkiyet, yalnızca bireysel özgürlüğün güvencesi değil, aynı zamanda toplumsal eşitsizliklerin üretildiği bir alan olarak ortaya çıkmıştır. Klasik liberal anlayış mülkiyeti mutlak ve dokunulmaz bir hak olarak kurgularken, özerklik temelli yaklaşım, mülkiyetin meşruiyetini ancak bireyler arası ilişkilerde karşılıklı özerkliği koruduğu ölçüde kabul etmektedir. Çalışma, Türk hukukundaki çeşitli düzenlemeleri inceleyerek mülkiyetin tipolojik çoğulculuk ve ilişkisel adalet ilkeleri çerçevesinde nasıl yeniden kurgulanabileceğini ele almaktadır. Çeşitli örnekler üzerinden mülkiyetin yalnızca bireysel bir hak değil, aynı zamanda toplumsal ilişkiler içinde özerklik dengelerini gözetken bir kurum olarak işlev görebileceği ortaya konulmaktadır. Bu çalışmanın ulaştığı sonuç, mülkiyetin değişmez ve tekil bir "öz" indirgenemeyeceğidir. Tarihsel pratik ve güncel düzenlemeler, mülkiyetin başkalarının özerkliği ve kamu yararı karşısında uygun koşullarda daraltılabildiğini göstermektedir. Mülkiyet hakkının sabit bir "öz" sahibi olmaması sebebiyle, mülkiyetin beraberinde getirdiği ilişkilerde malik olmayan tarafların da daha aktif katılımının sağlanması, özerklik temelli yaklaşımla normatif olarak mümkün ve gerekli görünmektedir.

Anahtar Kelimeler: Mülkiyet Hakkı, Özgürlük, Özerklik, İlişkisel Adalet, Mülkiyet Hakkının Sınırları

ABSTRACT

This study examines the historical transformation and normative foundations of property rights, comparing the classical freedom-based paradigm with the autonomy-based approach. From Ancient Rome to modern welfare states, property has emerged not only as a safeguard of individual liberty but also as a sphere in which social inequalities are reproduced. While the classical liberal understanding conceives property as an absolute and inviolable right, the autonomy-based perspective recognizes its legitimacy only to the extent that it protects reciprocal autonomy within interpersonal relations. By analyzing various provisions in Turkish law, the study demonstrates how property can be restructured through the principles of typological pluralism and relational justice. Through different examples, it shows that property functions not merely as an individual right but also as an institution that must respect the balance of autonomy within social relations. The main conclusion of the study is that property cannot be reduced to a fixed and unitary "essence." Historical practice and contemporary regulations reveal that property may be legitimately restricted under appropriate conditions in light of others' autonomy and the public interest. Precisely because property lacks a stable "essence," the relationships it generates should also allow for more active participation of non-owners—something that appears normatively both possible and necessary within an autonomy-based framework.

Keywords: Property Rights, Freedom, Autonomy, Relational Justice, Limits of Property Rights.

* Ar. Gör., Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk ABD, ege.turel@marmara.edu.tr, ORCID: 0000-0002-3856-3525.

Sorumlu Yazar/Correspondence Author: Ege TÜREL

E-posta/E-mail: ege.turel@marmara.edu.tr

Geliş Tarihi/Received: 07.09.2025

Kabul Tarihi/Accepted: 13.11.2025

GİRİŞ

Mülkiyet hakkı hem tarihsel hem de güncel bağlamda hukukun meşruiyet ihtiyacının en görünür olduğu alanlardan biridir. Antik Roma'dan günümüz anayasal düzenlerine kadar uzanan süreçte, mülkiyetin korunması, sınırlandırılması ve yeniden dağıtımını üzerine yürütülen tartışmalar, hukuki normların yalnızca soyut kurallardan ibaret olmadığını; toplumsal güç dengeleri, adalet anlayışları ve meşruiyet arayışlarıyla iç içe şekillendiğini göstermektedir. Bu tarihsel arka plan, mülkiyetin yalnızca bireysel özgürlüğün bir teminatı değil, aynı zamanda toplumsal eşitsizliklerin yeniden üretildiği başlıca alanlardan biri olduğunu da ortaya koymaktadır.

Bu çerçevede çalışmanın temel amacı, özel hukuk sisteminde mülkiyetin normatif temellerini özerklik ekseninde analiz etmek ve bu doğrultuda mülkiyetin içkin sınırlarına ilişkin çağdaş liberal kuramlarla uyumlu normatif öneriler geliştirmektir. Bu çalışmada mülkiyet hakkının normatif temelleri, klasik özgürlük temelli yaklaşımlar ile özerklik temelli çağdaş kuramlar arasındaki gerilim ekseninde incelenmiştir. Klasik liberal paradigma, mülkiyeti bireyin kendi yaşam alanını üçüncü kişilere ve devlete karşı koruduğu mutlak bir hak olarak kurgularken; özerklik temelli yaklaşım, bu hakkın meşruiyetini ancak bireyler arası ilişkilerde karşılıklı özerklik kapasitesini gözettiği ölçüde kabul etmektedir.

Bu bağlamda, çalışmada öncelikle mülkiyetin tarihsel gelişimindeki meşruiyet tartışmaları ve klasik paradigmanın felsefi temelleri ele alınmış; ardından özerklik temelli mülkiyet anlayışının temel unsurları tartışılmıştır. Ayrıca “mülkiyetin özü” kavramı anayasal ve özel hukuk düzeyinde incelenmiş, Türk hukukunda tipolojik çoğulculuğa ve özerklik temelli sınırlamalara dair mevcut düzenlemeler değerlendirilmiştir.

I. MÜLKİYETİN TARİHSEL DÖNÜŞÜMÜ VE MEŞRUIYET ARAYIŞLARI

Hukukun meşruiyet arayışının en görünür hale geldiği alanlardan biri şüphesiz mülkiyet hakkıdır¹. Roma'dan başlayarak modern hukuka kadar uzanan süreçte mülkiyetin hukuki statüsünün tanımlanması, korunması ve yeniden dağıtılması, bir yandan hukuki normların sınıandığı, diğer yandan ise toplumsal sınıflar arasındaki mücadelelerin hukuk düzenine yönelttiği meydan okumaların en yoğun biçimde ortaya çıktığı alanlardan biri olmuştur.

1 Rousseau'nun dediği gibi, “İlk kez bir araziye çitle çevirip “Burası benimdir” demeye cesaret eden ve buna inanacak kadar saf insanlar bulan kişi, sivil toplumun gerçek kurucusu oldu. Eğer biri, kazıkları söküp hendeği doldurarak “Sakin bu sahtekârı dinlemeyin; mahvolursunuz, eğer unutursanız ki meyveler herkesindir, toprak ise hiç kimseye ait değildir” diye haykırıyorsa, insanlık ne kadar çok suçu, savaşı, cinayeti, ne kadar çok felaketi ve dehşeti önlemiş olurdu.” Jean-Jacques Rousseau, *Discours sur l'origine et les fondements de l'inégalité parmi les hommes* (Hatier 1992) 37. Gerçekten de, büyük çoğunluk başkalarının mülkiyetine saygı duymanın doğru olduğuna inancını yitirdiği anda mülkiyet kurumu tamamen yok olmaya mahkumdur.

A. ROMA HUKUKUNDA TOPRAK HAREKETLERİ

Roma Cumhuriyeti'nde toprak rejimi, temelde iki ana kategoriye dayanmaktaydı. Bir tarafta, bireylerin tam ve serbest tasarrufuna konu olabilen özel mülkiyet (*ager privatus*) bulunmaktaydı. Bu topraklar malik tarafından satılabilir, devredilebilir veya miras bırakılabilirdi; dolayısıyla mülkiyetin modern anlamda mutlak ve bireysel karakterini en açık biçimde yansıtmaktaydı. Diğer tarafta ise, fetihler sonucunda elde edilen ve hukuken devlete ait sayılan kamu arazileri (*ager publicus*) yer almaktaydı. Kamu arazileri, teorik olarak tüm yurttaşların ortak malı niteliğinde görülmekle birlikte, fiiliyatta aristokrat ailelerin işgali ve işletmesi altına girmiş; devlet bu arazilerin yalnızca belirli kısımlarını ihtiyaç halinde yurttaşlara tahsis edebilmiştir.

Roma'daki önemli dönemeçlerden biri, *pleb* sınıfının *patricilere* karşı yürüttüğü uzun soluklu toprak mücadelesidir. M.Ö. 367'de kabul edilen *Lex Licinia Sextia*, *ager publicus* üzerinde bir bireyin sahip olabileceği azami arazi miktarını sınırlayarak² büyük toprak sahiplerinin gücünü kırmayı amaçlamıştır³. Bu reform, mülkiyetin yalnızca ekonomik bir hak değil, politik bir güç kaynağı olduğunu göstermektedir. M.Ö. 133 yılında ise, halk tribünü seçilen Tiberius Gracchus, Roma Cumhuriyeti'nin en köklü sorunlarından biri olan toprak eşitsizliğine karşı kapsamlı bir reform önerdi. Gracchus'un önerisiyle kabul edilen *Lex Sempronia Agraria*, kamu arazilerinin belirli bir üst sınırdan fazlasına sahip olan aristokratlardan alınarak topraksız halka dağıtılmasını öngörüyordu⁴. Senato, Gracchus'un önerisini hukuka aykırı ve gayrimeşru olarak niteleyerek siyasi düzene tehdit oluşturduğunu savundu. Nihayetinde Gracchus, destekçileriyle birlikte öldürüldü.

B. FEODAL MÜLKİYET YAPILANMASI

Roma İmparatorluğu'nun yıkılmasından sonra Batı Avrupa'da merkezi otorite parçalandı ve imparatorluğun sahip olduğu kamu toprakları (*ager publicus*) büyük ölçüde ya askeri aristokrasiye ya da kiliseye geçti. Roma döneminde var olan görece daha merkeziyetçi mülkiyet ve vergi düzeni, barbar kavimlerin istilaları ve siyasal dağılma nedeniyle çöktü. Bu koşullar altında güvenlik ve üretimin devamlılığı için yerel toprak sahipleri (senyörler), çevresindeki köylülere himayelerine aldı. Böylece feodal mülkiyet rejimi ortaya çıktı. Bu düzende toprak, mutlak anlamda bireysel mülkiyet değil; hiyerarşik bir sadakat ilişkisi içinde "tasarruf hakkı" şeklinde örgütlenmişti. Kral, dük, kont gibi kademeler arasında toprak tahsis ediliyor, köylüler ise toprağa bağlı "serf" statüsüyle çalışıyorlardı.

2 Söz konusu yasayla, kamu arazisi (*ager publicus*) üzerinde özel mülkiyete kişi başına 500 *iugerum* ($\approx$ 125 hektar) sınırı getirilmiştir.

3 Yavuz Arslan, 'The Land Reform of the Gracchi Brothers: A Struggle for Social Justice' (2025) 9(1) İçtimaiyat 517, 522; *Lex Licinia Sextia*'nın kronolojisiyle ilgili tartışmalar bulunmaktadır. Kimi yazarlara göre 500 *iugerum* sınırı milattan önce 4. yüzyıla değil, 2. yüzyıla aittir. Ayrıntılı bilgi için bkz.: John Rich, 'From Licinius Stolo to Tiberius Gracchus: Roman Frugality and the Limitation of Landholding' in Ingo Gildenhard and Cristiano Viglietti (eds) *Roman Frugality: Modes of Moderation from the Archaic Age to the Early Empire and Beyond* (Cambridge University Press 2020) 159 vd.; Ethella Hermon, 'Les lois Licinia-Sextia: un nouvel examen' (1994) 19 *Ktéma: civilisations de l'Orient, de la Grèce et de Rome antiques* 119, 122 vd.

4 Arslan (n 3) 523 vd.; Ozan Giray Şahin, '“Lex Sempronia Tiberiana”: Tiberius Gracchus'un Toprak Reformu ve Toplumsal Kökenleri' (2020) 6(1) Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 183, 215 vd.; Murat Aydoğdu, 'Roma Hukukunda Toprak Sistemi ve Tarım Reformu Girişimleri' (2016) 22(3) MÜHFHAD 375, 379 vd.

Serfler, toprağı terk etme özgürlüğünden yoksundu ve ürünün önemli bir kısmını senyöre vermek zorundaydı.

Feodal dönemde toprağın “*tam mülkiyeti*” tek bir kişide toplanmıyordu. Kral en üstte “*nihai malik*” sayılıyordu, fakat bu toprağı soylulara bir tür “*kullanım ve yönetim hakkı*” olarak veriyordu. Soylular kendi altındakilere (dük, kont, şövalye) aynı şekilde daha küçük parçaları tahsis ediyor, en sonunda köylüler toprağı işleyerek hem geçimlerini sağlıyor hem de üstlerine ürün/angarya borcu ödüyorlardı. Böylece mülkiyet, Roma’daki gibi bireyin özgürce tasarruf edebildiğı bir hak değil; sadakat, himaye ve karşılıklı yükümlölük bağları içinde tanımlanmış bir “*hak zinciri*” idi.

11. yüzyıldan itibaren şehirlerin güçlenmesi, ticaretin gelişmesi ve para ekonomisinin yayılması, feodal bağları gevşetti. 14. yüzyıldaki veba salgınları köylü emeğini kıt hale getirerek serflerin pazarlık gücünü artırdı. Sonunda, özellikle 15.–16. yüzyıllardan itibaren feodal düzen çözülmeye başladı; bazı bölgelerde (örneğin İngiltere’de) çitleme hareketleriyle toprak büyük mülk sahiplerinin özel mülküne dönüştü, kimi yerlerde ise (örneğin Fransa’da) köylüler devrim yoluyla özgürleşti. Böylece feodalizmin çözülmesi, modern anlamda özel mülkiyetin ve kapitalist toprak düzeninin önünü açtı.

C. İNGİLTERE’DE ENCLOSURE HAREKETİ

Feodal düzenin kurulu olduğı İngiltere’de tarla parçaları aileler arasında bölüşölmüş olmakla birlikte, köylülerin müşterek kullanımına açık, mera, orman ve fundalık gibi ortak alanlar bulunmaktaydı. Köylüler bu alanlarda hayvan otlatma, odun toplama, turba çıkarma gibi “*common rights*” olarak bilinen haklara sahipti. Bu haklar, hem köylünün geçim ekonomisi için yaşamsal önemdeydi hem de sosyal dayanışma mekanizmasının bir parçasıydı. Ancak 12. yüzyıldan itibaren özellikle nüfusun ve tarım alanı ihtiyacının artması sonucunda, bazı soylular köyün ortak alanlarını fiilen çevirmeye (çit, hendek, çit direkleri ile sınırlandırmaya) başladılar. Böylece köylülerin serbestçe yararlandığı pek çok müşterek alan giderek soyluların özel tasarrufuna katılmaya başladı.

14. yüzyıl ortasında Kara Veba’nın yol açtığı büyük nüfus kaybı, İngiltere’de ciddi bir işgücü kıtlığı yarattı. Toprak çok ama işleyebilecek köylü azdı. Bu koşullarda soylular, geleneksel tarım sisteminden yeterli gelir sağlayamaz hale geldiler. Tam da bu sırada Avrupa’da yün ticaretinin kâr oranı olağanüstü yükseldi; İngiliz yünü kıtada tekstil üretiminin en aranan hammaddesi oldu. Böylece soylular için en cazip ekonomik strateji, köylü emeğine dayalı tarımı sürdürmek yerine, büyük ölçekli hayvancılık yapmak oldu. Koyun yetiştiriciliğı için de geniş, bütönlöklü ve çitle çevrilmiş arazilere ihtiyaç vardı. Bu ekonomik baskı, erken fiili *enclosure* sürecini hızlandırdı: köylerin ortak kullanımındaki şeritli tarla düzeni giderek çözülmeye başladı, köylüler topraklarından çıkarıldı ve kimi bölgelerde köyler tamamen boşaldı. Bu gelişmeler, toplumda ciddi huzursuzluk doğurdu. Tudor döneminin başlarında çıkarılan 1489 ve 1515 yasaları, köylülerin zorla tahliye edilmesini ve köylerin boşaltılmasını sınırlandırmaya yönelik sembolik girişimlerdi; fakat uzun vadede piyasa mantığı ve “verimlilik” söylemi ağır bastı. Nitekim 1549’daki Kett Ayaklanması ve 1607’deki Midlands isyanları, köylülerin *enclosure*’a karşı kitlesel tepkilerini ortaya koydu. Ancak tüm bu direnişlere rağmen süreç, her yeni yasal düzenlemeyle biraz daha meşrulaştırılarak ilerledi.

18. ve 19. Yüzyıllarda çitleme artık münferit soylu inisiyatifinden çıkarak kanunlarla kurumsallaştı. Bu dönemde çıkarılan kanunlar sonucunda toprak, yerel aristokrasi ve varlıklı çiftçiler lehine yoğunlaştı; küçük köylüler ise müştereklerden doğan geçim haklarını kaybederek proleterleşme ve kentlere göç sürecine itildi.

Enclosure süreci, yalnızca ekonomik değil aynı zamanda hukuki bir devrimdir: “halkın müşterek hakkı” olarak görülen ortak topraklar (*commons*), yasal düzenlemelerle özel mülk haline getirilmiş ve devlet bu dönüşümü aktif biçimde korumuştur⁵. Söz konusu dönüşüm, yasalar yoluyla meşrulaştırılmış, devlet bu yeni özel mülkiyet biçimini hukuki koruma altına almıştır. Köylülerin çitleri yıkması, hayvanları otlatmaya devam etmesi ya da kolektif haklarını savunmaya çalışması ise isyankâr davranışlar olarak tanımlanmış ve cezalandırılmıştır⁶. Bu süreçte hukuk, halkın direnişine rağmen toprak sahiplerinin çıkarlarını güvence altına alarak yeni ekonomik düzenin meşru temsilcisi olarak işlev görmüştür.

D. FRANSIZ DEVRİMİ VE MÜLKİYET HAKKININ DOKUNULMAZLIĞININ İLANI

Fransa’da devrim öncesinde toplum üç sınıfa ayrılmıştı: ruhban sınıfı, soylular ve geri kalan büyük çoğunluk olan halk. Vergi yükü neredeyse tamamen üçüncü zümrenin omuzundaydı; aristokrasi ve kilise çok geniş topraklara sahip olmalarına rağmen vergi muafiyetinden yararlanıyordu. Bu dönemde siyasal iktidar, aristokrasi ve kilisenin ayrıcalıklarına dayanıyordu. Buna karşılık, burjuvazi —ticaret, finans ve üretimle zenginleşmiş, fakat siyasal haklardan yoksun kentli sınıf— giderek daha güçlü bir ekonomik aktör haline gelmişti. Fransız Devrimi, yalnızca aristokrat ayrıcalıklarının ve feodal yükümlülüklerin tasfiyesini değil, aynı zamanda burjuvazinin siyasal iktidara eklenmesini ve kendi sınıfsal çıkarlarının kurumsal düzlemde güvence altına alınmasını ifade eder.

Fransız Devrimi’nin en temel metinlerinden olan “*İnsan ve Yurttaş Hakları Bildirgesi*”, mülkiyeti dokunulmaz ve kutsal bir hak olarak ilan etmiştir (madde 17). Devrim, mülkiyetin kölelik ve feodal bağlardan arındırılmasını sağlamıştır. Devrimci rejim, eski mülkiyet biçimini gayrimeşru ilan ederek, yeni bir mülkiyet rejimini hukukla meşrulaştırma yoluna gitmiştir. Devrimle beraber gelen feodal hakların kaldırılması, kilise mülklerinin kamulaştırılması ve mirasta eşitlik ilkesi, mülkiyeti kolektif bağlardan arındırıp bireylerin hakkı olarak kutsallaştırmıştır⁷. Bu, esasen burjuvazinin ekonomik temellerini koruma ve garanti altına alma iradesini yansıtmaktadır. Burjuva sınıfının yükselişi, mülkiyetin bireysel sermaye birikimiyle özdeşleşmesini sağlamış ve hukuk bu sürece eşlik eden kurumsal yapıyı oluşturmuştur.

5 J. R. Wordie, ‘The Chronology of English Enclosure, 1500-1914’ (1983) 36(4) *The Economic History Review* 483, 486 vd.; J. M. Neeson, *Commoners: Common Right, Enclosure and Social Change in England, 1700-1820* (Cambridge University Press 1993) 53 vd.

6 Neeson (n 5) 134 vd.

7 Paul Janet, ‘La propriété pendant la Révolution française’ (1877) 23(2) *Revue des Deux Mondes* (1829-1971) 320, 334 vd.

Devrim, modern özel mülkiyet rejiminin dayanak noktasıdır ve sosyalizme karşı en güçlü ideolojik ve hukuki dayanaklardan biri olarak nitelendirilmiştir⁸. Fransız Devrimi ile birlikte hukukta ortaya çıkan “*bireysel malik*” figürü, dönemin bireysel özgürleşmeyi merkeze alan felsefi akımlarıyla uyumludur. Bu yeni malik tasavvuru, bireyin kendi mülkü üzerinde mutlak tasarruf hakkına sahip olmasıyla hem ekonomik bağımsızlığın hem de siyasal özerkliğin temeli olarak sunulmuştur.

E. SOSYALİST MODELLERİN GELİŞİMİ VE MÜLKİYETİN SORGULANMASI

Ancak bireysel sermayenin birikimi mülkiyetin yol açtığı eşitsizlikleri yeniden gündeme getirmiş ve Bolşevik Devrimi’nin ardından, üretim araçları üzerindeki özel mülkiyet kaldırılmıştır⁹. Lenin ve Troçki’nin önderliğinde yürütülen bu süreçte, mülkiyet hakkı burjuva düzeninin simgesi olarak görülmüş ve hukuki meşruiyetini kaybetmiştir. Bununla birlikte, sosyalist düşünce içerisinde farklı alternatif modeller de geliştirilmiştir. Örneğin; Yugoslavya’da Tito tarafından belli ölçüde somutlaştırılan özyönetimci model, üretim araçları üzerindeki özel mülkiyeti tamamen ortadan kaldırmak yerine, bu araçlar (ve onlarla üretilen değerler) üzerinde işçilerin kolektif mülkiyetini ve işletmelerin işçi konseylerince demokratik biçimde yönetilmesini öngörmektedir¹⁰. Bu model, klasik devletleştirme politikalarının aksine, mülkiyetin toplumsal işlevini işçilerin doğrudan katılımı ve özerkliği temelinde yeniden tanımlamaya yönelmiş bir alternatif oluşturmıştır.

F. TÜRKİYE’DE TOPRAK HAREKETLERİ

Klasik Osmanlı döneminde fethedilen toprakların büyük kısmı miri arazi statüsünde olup hukuken devlete aitti. Bu araziler sipahilere hizmet karşılığında “tasarruf” hakkıyla verilir. Amaç hem tarımsal üretimi sürdürmek, hem de merkezi otoriteye bağlı bir askerî sınıf yaratmaktır. Bu düzen, bireysel mülkiyetten çok devlet mülkiyeti ve kullanım hakkı temeline dayanmaktaydı.

16. yüzyıl sonlarından itibaren tımar sistemi bozuldu; toprakların işletme ve gelir toplama hakkı “iltizam” ve daha sonra malikâne usulüyle kişilere bırakıldı. Bu, köylülerin üzerindeki vergi yükünü ağırlaştırdı, büyük toprak sahiplerinin ve mültezimlerin güçlenmesine yol açtı.

1858 yılında çıkarılan Arazi Kanunnamesi arazinin kayda geçirilmesini (tapu), tasarruf hakkının devrini ve miras yoluyla intikalini sistematik hale getirdi. Amaç üretimi artırmak ve devlete düzenli vergi sağlamaktır. Ancak uygulamada geniş topraklar yerel eşrafın elinde toplandı; köylüler çoğunlukla borç ve bağımlılık ilişkileri içinde kaldı.

Osmanlı’dan devralınan toprak yapısı, özellikle Anadolu’da büyük çiftlikler ve ağalık düzeni şeklinde devam etti. 1945 yılında çıkarılan Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu, büyük toprak sahiplerinden toprak alınıp topraksız köylülere dağıtılmasını öngörmüştür. Bu reformla amaçlanan, topraksız

8 ibid 354.

9 Karl Marx ve Friedrich Engels, *Komünist Manifesto* (İletişim Yayınları 2018) 68 vd.; Leon Trotsky, *The Revolution Betrayed* (Pathfinder Press 1972) 5 vd. Bürokratik sistemin eleştirisi için bkz.: ibid 248 vd.; Veronika Bilková, ‘Sovereignty, Property and the Russian Revolution’ (2017) 19(2) Journal of the History of International Law 147, 158 vd.

10 Alpaslan Işıklı, *Kuramlar Boyunca Özyönetim ve Yugoslavya Deneyi* (Telgrafhane Yayınları 2022) 162 vd.

köylüyü toprak sahibi yaparak küçük çiftçiyi desteklemenin yanı sıra büyük toprak sahiplerinin siyasi ve iktisadi gücünü sınırlamaktı¹¹. Ne var ki fon yetersizliği nedeniyle çiftçiye yeterli kredi, makine ve donatım sağlanamadı. Öte yandan dağıtılan toprak çoğu zaman verimsiz, parçalı ve geçim sağlamaya yetmeyecek ölçüdeydi. Bunun üzerine küçük çiftçiler bir süre sonra topraklarını kiraya vermek veya satmak zorunda kaldı; sonuçta topraklar, yeniden büyük toprak sahiplerinin eline geçti. Böylece amaçlanan toprak reformu gerçekleşmedi, aksine yeni az topraklı ama verimsiz çiftçi aileleri ortaya çıktı. Bu kanunun büyük toprak sahiplerinde yarattığı huzursuzluğa ve parti içi muhalefete eklenen uygulama sorunları, 1950 seçimlerinde CHP'nin iktidarı kaybetmesiyle sonuçlandı¹².

Görüldüğü üzere, Antik Roma'dan modern devletlere uzanan süreçte mülkiyet hakkı, hukukun meşruiyet krizlerinin açık biçimde gözlemlenmesine vesile olmuştur. Bahsi geçen tarihsel olaylar, özel mülkiyetin yeniden dağıtımına yönelik herhangi bir girişimin, dönemin hukuk normları ve egemen sınıfın çıkarlarıyla doğrudan çatıştığını göstermektedir. Aynı zamanda, hukukun meşruiyetinin yalnızca normatif kurallarla değil, toplumsal rıza ve güç dengeleriyle de şekillendiğini kanıtlar.

II. MÜLKİYET HAKKININ NORMATİF TEMELLERİ

Mülkiyetin tarihsel gelişimi ve toplumsal meşruiyetine ilişkin gözlemler, bu hakkın dayandırılacağı normatif temellerin açıklığa kavuşturulmasını gerekli kılmaktadır. Hangi ilkeler doğrultusunda tanımlandığı, ne tür sınırlar içerdiği ve diğer haklarla nasıl dengelendiği soruları, mülkiyetin yalnızca tarihsel değil, kuramsal bir değerlendirmesini de zorunlu kılar. Klasik liberal düşüncede mülkiyetin bireysel özgürlükle özdeşleştirilmesi, Locke ve Kant'ın teorileri ile belirginleşir. Sanayi Devrimi'nden sonra özgürlük fikriyle bütünleşen bireysel mülkiyet fikri sert eleştirilerin odağı olmuş ve mülkiyet toplumsal bir aygıt olarak kurgulanmıştır. Bireysel mülkiyet fikrinin ortadan kaldırılması tehdidi karşısında mülkiyetin, karma bir fonksiyonu olduğu gerekçesiyle sınırlandırılabilirliği, hatta sınırlandırılması gerektiği düşüncesi yaygınlaşmıştır. Ancak yine de mülkiyet hakkının sınırlandırılması bir istisna olarak ele alınmış, dolayısıyla modern anayasalarda ve çağdaş yaklaşımlarda klasik paradigma egemen anlayış olmaya devam etmiştir.

A. KLASİK PARADİGMA: ÖZGÜRLÜK TEMELLİ MÜLKİYET ANLAYIŞI

1. Genel Olarak

Klasik liberal düşüncede mülkiyet, yalnızca ekonomik bir kurum değil, bireyin varoluşunu güvence altına alan temel özgürlük alanıdır. Bu anlayışa göre kişi, mülkiyet aracılığıyla hem doğaya hem de diğer insanlara karşı bağımsız bir konum edinir¹³. Mülkiyet hakkı, bireyin emeğinin ürünü

11 Mehmet Kayıran ve Mustafa Yahya Metintaş, '1945 Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu ve Uygulanması' (2018) 10(19) Karadeniz Sosyal Bilimler Dergisi 647, 655 vd.

12 Mehmet Korkud Aydın, 'CHP'de Parti İçi Muhalefetin İlk Örneği: Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu ve TBMM'de Yaşanan Tartışmalar' (2018) (48) Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi 359, 367 vd.; Kayıran ve Metintaş (n 11) 662-663.

13 Joseph William Singer, *Entitlement: The Paradoxes of Property* (Yale University Press 2000) 4; Hanoch Dagan, *A Liberal*

üzerinde doğal olarak doğar; bu nedenle devletin veya toplumun lütfu değil, onların varlığından önce gelen bir haktır¹⁴. Kişi, sahip olduğu mülkiyet sayesinde kendi ihtiyaçlarını karşılayabilir, başkasına bağımlı olmadan yaşamını sürdürebilir ve siyasi iktidar karşısında korunur. Mülkiyet, aynı zamanda sözleşme yapabilmenin ve ekonomik ilişkilerin önkoşulu olduğundan, özgür bireylerin eşit koşullarda etkileşime girdiği bir piyasanın da temelini oluşturur. Bu bakımdan klasik liberal perspektifte mülkiyet, birey için vardır; bireyin özgür iradesinin ve kendine ait özel alanının somut güvencesidir. Özgür iradenin doğal bir uzantısı olarak görüldüğünden, özellikle bireyin emeğinin karşılığına vurgu yapan bu anlayışta mülkiyet, kişinin özgürlüğü fikriyle bütünleşmiştir¹⁵. Bununla birlikte, bu özgürlüğün sınırları muğlaktır: Locke (1632-1704), her ne kadar mülkiyet ediniminin başkalarının haklarını ihlâl etmemesi ve geride “*yeterince iyi*” şey bırakılması koşuluna bağlı olduğunu ifade etse de¹⁶, bu sınırlamanın uygulamada ne anlama geldiği belirsiz kalmıştır. Dolayısıyla klasik liberal düşüncede mülkiyet, özgürlüğün ayrılmaz bir parçası olarak sunulurken, bireysel mülkiyetin sınırları ya belirsiz bırakılmış ya da soyut evrensel ilkelerle çizilmiştir. Klasik liberal paradigmadaki mülkiyet bireyin özgürlüğü ile özdeşleşmiş, fakat onun toplumsal sonuçları çoğu kez ikincil planda bırakılmıştır.

2. Locke’un Doğal Hak Temelli Mülkiyet Kuramı

Mutlak monarşilerin sınırsız tasarruf yetkisine karşı, mülkiyet özel bir alan olarak inşa edilmiş; bireyin ekonomik, fiziksel ve siyasal özerkliği bu alan üzerinden güvence altına alınmaya çalışılmıştır. Bu tarihsel bağlamda mülkiyet, yalnızca bir servet veya üretim aracı değil, aynı zamanda kişinin kendisine ait bir “*özerklik bölgesi*” olarak düşünülmüştür. Bu yaklaşımda özgürlük, başlı başına korunması gereken nihai bir değer olarak kabul edilir. Bu yönde Locke, her bireyin “*kendi kişiliğinin sahibi*” olduğunu ve emeğini doğaya katarak mülkiyet oluşturduğunu söylerken, bu süreci bireyin doğal özgürlüğünün bir yansıması olarak tasvir eder. Locke’a göre mülkiyet, bireyin kendi emeğiyle doğadan ayırdığı nesneler üzerindeki meşru tasarrufudur¹⁷. Ona göre “*her insan kendi kişiliğinin sahibidir*” ve emeğini doğaya katarak nesneleri kendine mal eder. Bu süreçte mülkiyet, doğal hukuktan türeyen ve bireyin özgürlük alanını somutlaştıran bir haktır, nitekim “*hükümetin tek amacı mülkiyetin korunmasıdır*” şeklindeki ifadesi bunu ortaya koyar¹⁸. Mülkiyetin değeri, özgürlük idealine içkin olarak ortaya konur.

Theory of Property (Cambridge University Press 2021) 41 vd.

14 Douglas Sturm, ‘Property: A Relational Perspective’ (1986) 4(2) *Journal of Law and Religion* 353, 355.

15 John Locke, *Two Treatises of Government* (Yale University Press 2003) II, §26; Murat Birdal, ‘Locke’s Theory Of Property and Its Marxist Critique: Locke and Marx On Property Rights and Individual Liberties’ (2012) 57(1) *İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mecmuası* 39, 42; Adam Smith, *The Wealth of Nations* (The University of Chicago Press 1976) I, 10; Immanuel Kant, *The Metaphysics of Morals* (Mary J. Gregor ed, Cambridge University Press 1996) [AA 6:251]; Jeremy Waldron, *The Right to Private Property* (Clarendon Press 1988) 300 vd. Stephen R. Munzer, *A Theory of Property* (Cambridge University Press 1990) 254; Crawford Brough Macpherson, *The Political Theory of Possessive Individualism: Hobbes to Locke* (Oxford University Press 1964) 263 vd.; Dilara Buket Tatar, *Mülkiyet ve Fikri Mülkiyetin Felsefi Temelleri* (Astana Yayınları 2014) 66 vd. Fikret Eren, *Mülkiyet hukuku* (4. Bası Yetkin 2016) 5 vd.; Z. Gönül Balkır, ‘Mülkiyet Hakkının Hukuki Bir Değer Olarak Yeniden Tanımlanması’ (2024) (24) *KOÜHFD* 3, 22 vd.

16 Locke (n 15) II, §27 ve §31-33. Değerlendirmeler için bkz.: Sturm (n 14) 386 vd.

17 Locke (n 15) II, §27; Munzer (n 15) 254 vd.; Sturm (n 14) 380 vd.; Tatar (n 15) 72 vd.; Balkır (n 15) 14 vd.

18 Locke (n 15) II, §124. Nitekim Adam Smith de bu düşünceyi yinelemiştir: “*Civil government, so far as it is instituted for*

3. Kant'ın A Priori Mülkiyet Anlayışı ve Toplum Sözleşmesi

Kant (1724-1804) ise Locke'un deneyimsel ve doğa temelli yaklaşımından farklı olarak, mülkiyeti *a priori* bir hak olarak temellendirir¹⁹. Kant'a göre insan, dış dünyada özgür bir irade sergileyebilmek için belirli şeyler üzerinde tasarruf sahibi olmalıdır. Bu nedenle dışsal nesneler üzerindeki mülkiyet, bireyin özgürlüğünün gerçekleşebilmesi için zorunludur. Öte yandan, Kant'ın anlayışında mülkiyet hakkı doğrudan eşya üzerinde bir “hak” olarak değil, başkalarının o eşyaya yönelik davranışlarını sınırlayan bir hak olarak tanımlanır²⁰. Zira Kant'a göre haklar, doğrudan nesnelere yönelik olarak değil, ancak insanlar arası ilişkilerde anlam kazanır. Bu nedenle mülkiyet hakkı, yalnızca bir nesneye sahip olma durumu değil; başkalarının o nesne üzerindeki tasarruflarını dışlama yetkisini içerir. Başka bir deyişle, mülkiyet, bir eşyanın münhasır kullanım hakkı değil, üçüncü kişilerin bu eşya üzerindeki müdahalesini yasaklayan bir ilişkidir²¹. Bu yönüyle Kantçı yaklaşım, modern hukuk anlayışında hâkim olan mülkiyetin mutlak nitelikli hak yapısını felsefi düzeyde temellendirmektedir²². Bu çerçevede, mülkiyet hakkı sahibine pozitif bir sorumluluk yüklemeyiz; esasen başkalarının bu hakka riayet etmesi, yani o mülkiyet alanına müdahale etmemesi beklenir. Hak, malik lehine değil, başkaları aleyhine kurulur. Ancak bu durum, Kant'ın hak öğretisiyle mülkiyetin ilk edinimi arasında belirgin bir gerilim yaratır. Evrensel Hak İlkesi uyarınca bir eylem, ancak “*başkalarının özgürlüğüyle birlikte var olabildiği*” ölçüde hakkın doğumunu sağlar²³. Oysa bir nesneyi münhasır biçimde kendine tahsis etmek, diğer bireylerin o nesne üzerinde benzer tasarruf özgürlüğünü fiilen ortadan kaldırır. Bu nedenle, sınırlı kaynaklara sahip bir dünyada, mülkiyetin varlığı mülkün nasıl dağıtıldığına bakılmaksızın kendiliğinden meşrulaştırılmaz. Zira kaynaklar daraldıkça, mülkiyetin ilk ediniminde tek taraflı olarak yapılan tahsisler, Kant'ın evrensel hak ilkesiyle daha ciddi bir çelişki içine girer. Kant bu sorunu, “*ilk edinim*”i yalnızca fiziksel hâkimiyete dayandıran bir açıklamayla değil, tüm bireylerin ortak iradesiyle onaylanan ve dayanağını medeni toplumu ortaya çıkaran koşullarda bulan bir toplum sözleşmesi tasarımıyla aşmaya çalışır²⁴. Böylece fiziksel zapt eylemi, ancak pozitif hukukta tescil edildiğinde gerçek bir hak niteliği kazanır. Ancak Kant'ın toplum sözleşmesi dağıtıcı adalet kavramıyla değil, özgürlüklerin karşılıklı uyumluluğu ilkesiyle ilgilidir.

the security of property, is in reality instituted for the defence of the rich against the poor, or of those who have some property against those who have none at all.” Bkz.: Smith (n 15) V, 1.

19 Kant (n 15) [6:250]; Ernest J. Weinrib, ‘Poverty and Property in Kant’s System of Rights’ (2003) 78(3) Notre Dame Law Review 795, 802 vd.

20 Weinrib (n 19) 807.

21 Kant (n 15) [6:261]; Tatar (n 15) 80 vd.

22 Nitekim Fransız hukukunda uzun süre hâkim olan klasik anlayış, hukukun esasen kişiler arasındaki ilişkileri düzenlediği, kişi-eşya ilişkisinin ise ancak bu çerçevede anlam kazandığı yönündeydi. Bu perspektifte mülkiyet, “hak sahibine karşı herkesin uymakla yükümlü olduğu evrensel bir kaçınma borcu yükleyen hak” olarak tanımlanmış; dolayısıyla tüm insanları olumsuz bir edim yükümlülüğü altına sokan bu tasavvur, bazı Fransız yazarlarca bir garabet olarak nitelendirilmiştir. Bu eleştiriyi aşmak için söz konusu yükümlülüğün örtük olduğu, mevcut ve sürekli bir borç teşkil etmediği, ancak ihlâl hâlinde aktifleştiği ileri sürülmüştür. Ne var ki bu yaklaşım da yalnızca ihlâl edildiğinde varlık kazanan bir yükümlülüğün kavramı daha da tuhaflaştırdığı iddiasıyla eleştiriden uzak kalmamıştır. İlgili tartışma için bkz.: Louis Rigaud, ‘A propos d’une renaissance du jus ad rem, et d’un essai de classification nouvelle des droits patrimoniaux’ (1963) 15(3) Revue Internationale de Droit Comparé 557, 558 vd.

23 Kant (n 15) [6:230] ve [6:231].

24 Kant (n 15) [6:256]; Weinrib (n 19) 810.

Kant'a göre toplum sözleşmesinin bireylerin doğal durumdan medeni duruma geçişinde saklı olan ve medeni toplumun onayını içerdiği varsayılan bir hukuki form olarak kabul edilmesi, kaynağını bu sözleşmede bulduğu tasarlanan mülkiyet hakkını bireyin özerklik ve bağımsızlık alanı olarak tasavvur etmeyi doğal hale getirir. Haklı olarak, hukukla tanınan ve dış müdahalelerden korunmuş bir alanın bireyin özgürlüğünün garantisi olduğu düşünülür. Bu doğrultuda mülkiyet, yalnızca bir ekonomik araç değil, bireyin diğerlerinden ayrıştığı, kendine ait bir alan kurduğu kişisel bir egemenlik sahası olarak kurgulanır.

4. Bireysel Mülkiyetin Eleştirileri

Fransız Devrimi'nde mülkiyetin, klasik paradigmayla uyumlu biçimde, “*kutsal ve dokunulmaz*” hak olarak tanımlanması, özgürleşme ideallerini burjuvazinin ekonomik düzeniyle bütünleştirmiş; Sanayi Devrimi'nde ise üretim araçlarının küçük bir azınlığın elinde toplanması, geniş halk kitlelerinin mülksüzleşmesine yol açmıştır. Bu bağlamda mülkiyet, bireysel özgürlüğün ve eşitliğin temeli olmaktan çok, yeni sınıf uçurumlarının ve ekonomik tahakküm biçimlerinin kaynağı olarak görülmeye başlanmıştır. Marx, üretim araçlarının özel mülkiyetini sömürü düzeninin kurucu ilkesi olarak nitelemiş; mülksüz işçi sınıfının bu sistemde yabancılaşma ve bağımlılık ilişkilerine mahkûm olduğunu ileri sürmüştür²⁵. Bu düşüncelerden doğan eleştirel gelenek, mülkiyetin meşruiyetini bireysel doğal hak kavramından değil, toplumun ortak yararı ve adalet ilkelerinden türetmiştir. Bu perspektifte mülkiyet, sınırsız bireysel özgürlüğün garantisi değil, toplumsal düzenin eşitlikçi biçimde yeniden inşası için sürekli sınırlandırılması ve hatta belki de ortadan kaldırılması gereken bir kurum olarak tasavvur edilmiştir²⁶. 19. ve 20. yüzyıllarda sanayileşme ile birlikte derinleşen toplumsal eşitsizlikler ve işçi sınıfının yükselen siyasal talepleri, mülkiyet hakkının katı bir içerikten yoksun olduğunun anlaşılmasında kritik rol oynamıştır. Mülkiyet hakkının tamamen ortadan kalkması tehlikesi karşısında burjuvazi, mülkiyetin sınırlandırılabileceği yönünde tavizler vermiş; böylece sosyal adalet ve kamu yararı ilkeleriyle dengelenmiş bir refah devleti modeli ortaya çıkmıştır²⁷. Modern anayasalarda ve yüksek yargı içtihatlarında da bu dönüşümün yansıması olarak mülkiyetin dokunulmaz ve sabit bir içeriğe sahip olmadığı, toplumsal ihtiyaçlar doğrultusunda meşru sınırlamalara tabi tutulabileceği açıkça kabul edilmektedir²⁸. Böylece devlet, yalnızca mülkiyetin korunmasından değil, aynı zamanda toplumun genel çıkarlarının ve dezavantajlı

25 Karl Marx, *1844 El Yazmaları* (8. Bası Birikim Yayınları 2013) 74 vd.

26 *ibid* 107 vd.

27 Sturm (n 14) 357 vd.; Rona Serozan, *Eşya hukuku I* (Filiz Kitabevi 2014) §806; Nihat Bulut, ‘Mülkiyet Konusundaki Temel Yaklaşımlar ve Türk Anayasasında Mülkiyet Hakkı’ (2006) 10(3-4) EÜHFD 15, 22 vd. Aynı yönde Anayasa Mahkemesi kararı için bkz.: Anayasa Mahkemesi, E 1988/34 K 1989/26, 21.06.1989: “*Başlangıçta kişinin eşya üzerinde mutlak bir egemenliği demek olan ve kutsal olarak kabul edilen mülkiyet hakkı, çağımızda bu niteliğini yitirmiş, mutlak ve sübjektif olarak düşünülen bu hak, mutlak olmayan bir duruma dönüşmüş ve sosyal işlevleriyle sınırlandırılmıştır.*”

28 Esin Örcü, ‘1961 Anayasası ve Anayasa Mahkemesine Göre Hakkın Özü Kavramı ve Mülkiyet Hakkının Özü’ (1961) 41(3-4) Hukuk Fakültesi Mecmuası, 145, 151 vd.; H. Burak Gemalmaz, *Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Mülkiyet Hakkı* (Beta 2017) 446 vd.; Adil Şahin, ‘Ulusalüstü İnsan Hakları Hukukunda ve Türk Anayasa Hukukunda “Mülkiyet Hakkının Sınırlandırılması” Sorunu’ (2009) (54) Liberal Düşünce Dergisi 85, 86; Osman Göktürk Günhan ve Kevser Afra Hasoğlu ‘Çekirdeğe Doğru: Hakkın Özü Bağlamında Mülkiyet Hakkına İlişkin Güncel Bir Değerlendirme’ (2023) 6(10) Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Akademik Dergisi 15, 29 vd.; Kürşat Akça, ‘Anayasa Mahkemesi Kararlarında Mülkiyet Hakkı’ (2016) 6(3) İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 543, 564 vd.

grupların haklarının güvence altına alınmasından da sorumlu hale gelmiştir. Bu gelişmeler, klasik paradigmanın yumuşamasına yol açmış; ancak mülkiyet hakkı, özü itibarıyla hâlâ liberal düzenin temel dayanaklarından biri olarak varlığını sürdürmüştür.

5. Günümüz Hukukunda Klasik Paradigmanın Etkileri

Günümüzde özel hukuk normlarında ve serbest piyasa düzeninde hâlâ klasik özgürlük temelli paradigmanın geçerliliğini koruduğu ifade edilebilir. Bir başka deyişle, mülkiyetin bireyin dış müdahaleye karşı korunması gereken bir “*özgürlük alanı*” olduğu düşüncesi hâlen hukuk sistemlerinin temel referanslarından biri olmaya devam etmektedir. Özellikle mülkiyetin negatif özgürlük bağlamında ele alındığı anayasa ve insan hakları belgelerinde (örneğin, AİHS Ek Protokol 1) bu anlayış açıkça görülmektedir. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası’nın 35. Maddesinde mülkiyet hakkı negatif özgürlük anlayışı çerçevesinde düzenlenmekte; malike devlet ve üçüncü kişilere karşı koruma sağlanmaktadır. Türk Medenî Kanunu da bu anlayışı yansıtarak, mülkiyeti bireyin dış müdahalelerden bağımsız olarak tasarruf edebileceği özel bir alan olarak tanımlar (TMK md. 683). Nitekim çağdaş hukuk düzenlerinde, çevrenin korunması, barınma hakkı veya kamusal düzen gibi gerekçelerle mülkiyet hakkının sınırlandırılması çoğu zaman hakkın özüne yapılan dışsal ve istisnai bir müdahale olarak yorumlanmaktadır. Bu yaklaşım, mülkiyeti başlangıçta sınırsız ve dokunulmaz bir hak olarak varsaymakta; sınırlandırmaları ise sonradan kabul görmüş istisnalar olarak değerlendirmektedir²⁹. Öyle ki, öğretilerde kimi yazarlarca, Anayasa’da mülkiyetin sınırlarını belirten kamu yararı kavramının sınırları fazla geniş bulunmuş, anayasal düzenleme bu yönden eleştirilmiştir³⁰. Ne var ki mülkiyetin bireysel özgürlükle özdeşleştirilmesi, mülkiyetin hem tarihsel gelişimini hem de normatif işlevini eksik kavramaktadır.

Tarihsel gelişmeler göstermiştir ki mülkiyet, bireyin özgürlüğünü koruyan bir araç olmanın yanı sıra mülk sahibi olmayanlarla zorunlu olarak ilişki kurulmasını gerektirir. Bu ilişkide malik çok defa avantajlı konumu elde edecektir. Ne var ki anayasal eşitlik ilkesi çerçevesinde bu ilişkinin, malik olmayan taraf lehine müdahaleyle dengelenmesi gereklidir. Özellikle günümüz koşullarında, sınırlı kaynakların eşitsiz dağılımı, mülkiyet edinimini (yani malik olabilmeyi) yalnızca soyut olarak hak ehliyetine sahip olmaya değil, aynı zamanda bireyin sosyoekonomik konumuna bağlı hale getirmiştir. Örneğin, herkese konut edinme hakkı hukuken tanınmış olsa da yüksek konut fiyatları ve gelir eşitsizliği nedeniyle dar gelirli bir kişi bu hakkı fiilen kullanamazken; yalnızca ekonomik gücü yüksek kimseler malik olabilmektedir. Bu durum, ilk edinimin haklılığını varsayan klasik yaklaşımın, mülkiyetin mevcut dağılımındaki adaletsizlikleri açıklamakta yetersiz kaldığını gösterir.

29 Singer (n 13) 3; Dagan (n 13) 80; Haluk N. Nomer ve Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku* (10. Bası On İki Levha Yayıncılık 2023) §588 vd.; Eren (n 15) 24; Lâle Sirmen, *Eşya Hukuku* (Yetkin Yayınları 2022) 265. Abdullah Uz, “Türkiye’de Çevre Hakkının Mülkiyet Hakkı ve Özel Teşebbüs Hürriyeti Üzerindeki Etkileri” (2008) 41(3) Amme İdaresi Dergisi 99, 113.; Suat Şimşek, ‘Mülkiyet Hakkının Kapsamı, Sınırlandırma Nedenleri ve Şartları Açısından 1982 Anayasası ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi: Karşılaştırmalı Bir Analiz – I’ (2010) (91) TBB Dergisi 181, 187; Balkır (n 15) 28; Akça (n 28) 573.

30 Bu yönde bkz.: Veysel Başpınar ‘Mukayeseli Hukukta ve Türk Hukuku’nda Mülkiyet Hakkı Teminatı’ (2016) 65(3) AÜHFD 633, 650 vd.; Şahin A. (n 28) 100 vd.

Klasik liberal paradigmanın yukarıda bahsi geçen yetersizliklerini gidermek bakımından iki farklı yol izlenebilir: İlki, liberal anlayışın tümüyle terk edilmesi ve bireysel mülkiyet fikrinin radikal biçimde eleştirilerek hatta ortadan kaldırılmasıdır. Diğeri ise, liberal düzenin sınırları içerisinde kalarak mülkiyet hakkına yönelik sınırlamaları tutarlı kılacak yeni bir kuramsal çerçevenin geliştirilmesidir. Bu çalışmada liberal sınırlar içerisinde kalınmıştır³¹; zira ilk yol, kapsamlı bir sistem eleştirisi gerektirmekte olup bu araştırmanın sınırlarını aşmaktadır. Çağdaş liberal kuramcıların geliştirdiği alternatif yaklaşımlar, mülkiyetin meşruiyet temelini yeniden düşünmeye imkân sunar. Bu bağlamda; sosyal adalet, çevresel sürdürülebilirlik veya konut gibi hakların, mülkiyetin karşısında duran dışsal kısıtlamalar değil, bizzat mülkiyetin içkin sınırlarını belirleyen ölçütler olduğu düşünülebilir. Böyle bir anlayış benimsendiğinde, hukuki sınırlandırmalar keyfî müdahale değil, hakkın işlevine uygun biçimde kullanılması olarak meşrulaşır. Mülkiyet hakkı ancak bu şekilde toplumsal meşruiyetini yitirmeksizin, normatif olarak istikrarlı ve kurallı bir zemin üzerine oturtulabilir. Bu noktada, Almanya Federal Cumhuriyeti Anayasası'nın 14. maddesinde yer alan “*Mülkiyet yükümlendirir.*” ilkesi hatırlanabilir³². Bu hüküm, mülkiyetin yalnızca bireysel bir hak değil, aynı zamanda topluma karşı sorumluluk doğuran bir kurum olduğunu ve kullanımının aynı zamanda kamunun yararına hizmet etmesi gerektiğini açıkça ortaya koymaktadır. Keza mülkiyet hakkı bazı ülkelerde Anayasanın ayrıcalıklı korumasından yararlanmamaktadır bile³³. Genellikle ise mülkiyet hakkına kanunla getirilen sınırlamaların, mülkiyetin özünde mündemiç bir ödev niteliğinde olduğu ifade edilmektedir³⁴. Öte yandan mülkiyet hakkına içkin sınırlar kendini daha muğlak ifadelerde de bulabilmektedir. Anayasa md. 35/III'te yer alan “*mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz*” ifadesinden veya TMK md. 2 uyarınca mülkiyet hakkının kullanımının hangi hallerde hakkın kötüye kullanılması teşkil edeceği ise belirli değildir. Gerek mülkiyet hakkının kullanımının gerekse mülkiyetin ediniminin müphem sınırları karşısında, özerklik temelli mülkiyet teorisi, klasik paradigmadan farklı olarak, mülkiyet hakkını hem bireysel hem de toplumsal olarak yeniden konumlandırmakta ve söz konusu sınırları anlamlandırmaya yardımcı olmaktadır.

B. ÖZERKLİK TEMELLİ MÜLKİYET ANLAYIŞI

1. Meşruiyet Temeli Olarak Özerklik Kavramı

Özgürlüğün doğal bir uzantısı olarak mülkiyeti temellendiren klasik paradigmadan ayrılan yazarlar, mülkiyetin meşruiyetini, bireyin özerk yaşam inşa etme ve bunu sürdürebilme imkânına yaptığı katkı üzerinden temellendirir. Bu görüşün taraftarlarına göre, özgürlük ve bağımsızlık gibi kavramlar

31 Nitekim 1982 Anayasası 1961 Anayasasından farklı olarak mülkiyet hakkını sosyal ve ekonomik haklar arasında değil kişinin hakları kapsamında düzenlemiştir. Türk hukukunda mülkiyet hakkının liberal anlayışa uygun olarak düzenlendiği şüphe götürmemektedir. Bkz.: Şahin A. (n 28) 97 vd.; Bulut (n 27) 23.

32 Federal Almanya Cumhuriyeti Anayasası md. 14/2: “*Mülkiyet yükümlülük doğurur. Mülkiyet hakkının kullanımı aynı zamanda toplumun yararına hizmet etmelidir.*”

33 Örneğin, Kanada Anayasası'nda mülkiyet hakkına ilişkin herhangi bir hüküm yer almaz. Bkz.: Jennifer Nedelsky, *Law's Relations: A Relational Theory of Self, Autonomy, and Law* (Oxford University Press 2011) 253 vd.

34 Sirmen (n 29) 266.

yalnızca araçsal bir değer taşımaktadır³⁵. Özgürlük ve bağımsızlık, bireyin kendi yaşam planını oluşturabilmesini mümkün kılan araçsal nitelikte önkoşullar olarak görülmekteyken, asıl amaç, bireyin kendisinin yazarı olduğu bir yaşamı sürdürebilmesidir.

Bir başkasının müdahalesinden arı olmak anlamında özgürlük veya bir başkasına tabi olmamayı ifade eden bağımsızlık, özerk bir yaşamın koşullarından sadece ikisidir. Ancak özerklik, bireyin kim olduğunu, nasıl yaşamak istediğini ve bunu nasıl gerçekleştireceğini seçme ve uygulama yetisidir. Bir kimse herhangi bir dış müdahale olmaksızın hareket edebilir veya bir başkasına tabi olmayabilir; ancak seçim yapabileceği anlamlı alternatifleri yoksa bu durum gerçek anlamda özerkliğin bir ifadesi olarak görülemez. İnsan deneyiminin merkezinde yer alan en temel yönelimlerden biri, bireyin kendi hayatının anlamını ve yönünü belirleyebilmesidir. Bu yönelim, yalnızca dışsal baskılardan kurtulma ya da başkalarına bağımlı olmama arzusu değil; daha derin bir şekilde, kendi olma, kendini gerçekleştirme ve yaşamını sahiplenebilme ihtiyacıdır. Bireyler için asıl varoluşsal değer taşıyan şey, soyut anlamda bir özgürlük ya da mutlak bağımsızlık değil, kendileri için anlamlı ve sahici bir hayat kurabilme duygusudur. Bu nedenle, özerklik sadece hukuki ya da felsefi düzeyde bir norm değil, aynı zamanda psikolojik bir gereksinim ve duygusal bir deneyimdir. İnsanlar, özerk olduklarını hissettiklerinde kendilerini özgür, saygın ve ait hisseder. Bu nedenle de korunmaya ve garanti altına alınmaya değer olan soyut bir özgürlük veya bağımsızlık fikrinden ziyade özerklik hissidir. Hanoch Dagan'a göre, mülkiyetin meşrulaştırıcı temeli de özerkliktir³⁶. Bireylerin özerk bir yaşam sürebilmeleri için anlamlı seçeneklere, karar alma kapasitesine ve bu kararları sürdürebilecek kaynaklara ihtiyaçları vardır. Mülkiyet, ancak bu imkânları sağlayan bir araç olarak kurumsallaştırıldığında gerçek anlamda liberal bir nitelik taşır. Ancak bu, mülkiyetin sınırsız bir hak olduğu anlamına gelmez. Aksine, mülkiyetin meşruiyeti, yalnızca bireysel özerkliği mümkün kıldığı ölçüde geçerlidir. Ancak mülkiyet hakkı malikin kaçınılmaz olarak başkalarıyla bir ilişki içine girmesine sebep olur³⁷. Unutulmamalıdır ki özerklik, yalnızca malik için değil, herkes için aynı öneme sahiptir; dolayısıyla aynı şekilde korunmalıdır. Mülkiyet bireyin özerkliğinin sağlanmasının araçlarından yalnızca birisidir.

2. Mülkiyet Hakkının Sınırlanması Zorunluluğu

Mülkiyet hakkının yarattığı ilişki çerçevesinde mülkiyet, başkalarının özerklik alanlarını daraltma, onları dışlama ya da dezavantajlı konuma sürüklemeye potansiyeline de sahiptir³⁸. Örneğin, bir kişi çok sayıda konut üzerinde özel mülkiyet hakkına sahipse, bu durum başkalarının barınma hakkını fiilen kullanamamasına neden olabilir. Aynı şekilde, mülkiyetin başkalarının özerkliğini sınırlayıcı etkisi, özellikle işçi-işveren ilişkisi bağlamında açıkça gözlemlenir. Bir işletmenin sahibi, üretim araçları üzerindeki özel mülkiyeti sayesinde, o işyerindeki diğer çalışanların çalışma koşulları, zaman yönetimi ve hatta geçim olanakları üzerinde belirleyici bir güç kazanır. Bu güç, yalnızca ekonomik bir ilişki yaratmakla kalmaz; aynı zamanda işçinin hayatını nasıl kuracağına, nerede yaşayacağına,

35 Dagan (n 13) 47 vd. Aynı yönde bkz.: Sturm (n 14) 403.

36 Dagan (n 13) 62 vd.

37 Nedelsky (n 33) 236 vd.;

38 Dagan (n 13) 66 vd.; Singer (n 13) 95 vd.

hangi sosyal imkanlara erişebileceğine kadar uzanan çok katmanlı bir bağımlılık ilişkisi doğurur. Bu durumda mülkiyet, işverenin özerkliğini pekiştirirken, işçilerin özerklik alanını daraltabilir. Zira işçi, ancak işverenden aldığı ücret ve koşullar çerçevesinde yaşamını sürdürebilir. Üretim araçları üzerindeki bu tek taraflı mülkiyet yapısı, işçiyi sadece ekonomik olarak değil, aynı zamanda sosyal ve siyasal olarak da daha az özerk bir pozisyona itebilir. Bu ve benzeri örnekler, mülkiyetin salt bir “koruma kalkanı” değil, aynı zamanda başkalarını dışlayan bir güç aracı olarak da işlev görebileceğini gösterir. Bu nedenle, mülkiyetin özgürlük ya da bağımsızlık adına sınırsız biçimde tasavvur edilmesi, çoğu zaman diğer bireylerin özerkliğini gözetmeyen bir tek taraflılık üretir. Bu nedenle, mülkiyet hakkının sınırı diğer bireylerin özerkliğinin korunmasında aranmalıdır. Bu bağlamda, özgürlük ya da bağımsızlık temelli mülkiyet yaklaşımları, bireyler arası güç eşitsizliklerini ve yapısal dezavantajları göz ardı ettiklerinden şekilci kalmaya mahkumdur. Gerçek anlamda meşru bir mülkiyet düzeni, bireyin yalnızca kendine ait bir alan kurmasını değil, aynı zamanda bu alanın toplumsal ilişkiler içinde başkalarının özerklik haklarını da tanıyacak şekilde sınırlandırılmasını gerektirir. Bu ilişkisel dengesizliklere, mevcut dağıtımsal eşitsizlikler de eklendiğinde, mülkiyetin sağladığı avantajlar yalnızca mülkiyet sahibine ait olmaktan çıkar; toplumsal ilişkilerde belirleyici bir hiyerarşi kurar. Mülkiyet sahibi, kendi özerklik alanını genişletirken, başkalarının özerklik kapasitesini zedeleme potansiyeline sahiptir. Dolayısıyla mülkiyet başkasının özerkliğini zedelediği oranda sınırlanmalı veya modifiye edilmelidir.

3. İlişkisel Adalet, Katılım Hakkı ve Mülkiyetin Çeşitliliği

Özerklik kavramının kendisi de çağdaş teorilerde ilişkisel bir kavram olarak ele alınmakta; bireyin karar alma kapasitesinin ve yaşam planı oluşturma yetisinin, sosyal çevresi, kurumsal yapılar ve karşılıklı ilişkiler aracılığıyla şekillendiği kabul edilmektedir³⁹. Bu yaklaşıma göre, özerklik, yalnızca bireyin “kendi kendine karar vermesi” değil, bu kararların anlamlı alternatifler içeren, tanınmış, saygı görmüş ve katılım sağlanabilmiş bir toplumsal bağlamda oluşmasıdır. Birey, ancak ilişkisel olarak desteklenmiş bir ortamda gerçek anlamda özerk olabilir. Elbette bu tür ilişkisel adalet, yalnızca devletin dikey müdahalesiyle değil, bireyler arası yatay ilişkilerde de inşa edilmelidir. Zira bireyin özerkliği çoğu zaman hukuki metinlerde varsayılan pasif bir “korunma” değil, aktif bir “katılım” ve *ilişkisel tanınma* sürecine ihtiyaç duyar. Bu durum, anayasal hakların yalnızca devlete karşı değil, bireyler arası özel hukuk ilişkilerinde de etkili olabileceğini kabul eden temel hakların yatay etkisi öğretisiyle de uyum içindedir. Özellikle özel mülkiyetin bireyler arasında güç asimetrisi doğurduğu durumlarda, bu yatay etki ilkesi, özerkliğin ve adaletin yalnızca devletin sınır çizdiği değil, bireylerin birbirine karşı sorumluluk taşıdığı bir çerçevede yorumlanmasını mümkün kılar. Bu bakımdan mülkiyet ve özerklik diyalektik bir ilişki içerisinde. Dagan’ın ilişkisel adalet anlayışı, mülkiyetin yalnızca bireyin özerklik alanını değil, ilişkisel bir özerklik anlayışını destekleyecek biçimde tasarlanmasını zorunlu kılar. Mülkiyet ilişkilerinde adalet, yalnızca bireysel sınırların korunmasıyla değil, aynı zamanda bu ilişkilerde bulunan her bir bireyin özerklik kapasitesinin ilişkinin taraflarınca

39 Nedelsky (n 33) 118 vd.; Sturm (n 14) 370: “Blackstone’s definition supposed an understanding of self as monadic, society as aggregative, and nature as instrumental. The alternative doctrine assumes the self is relational, society is constitutive of the self, and nature is a community of which humans are a part and for whose life and health humans have responsibility.”

karşılıklı olarak tanınması ve gözetilmesiyle sağlanabilir. İlişkisel adalet bağlamında, mülkiyet hakkı yalnızca devletin sınırlamalar yoluyla düzenlemesi gereken bir alan değil; bireylerin birbirine karşı sorumluluk taşıdığı, ilişkisel bir düzen içinde yeniden kurgulanması gereken bir kurumdur⁴⁰. Dolayısıyla mülkiyet yalnızca soyut anlamda değil, beraberinde getirdiği ilişkinin taraflarına karşı bizzat yükümlendirir.

İlişkisel adalet perspektifinden bakıldığında, mülkiyet ilişkilerinde katılım hakkının da dikkate alınması gerekir. Yani belirli bir mülkiyet sebebiyle ilişki içinde bulunan kişilerin, o ilişkiye yön verebilme hakkına da sahip olması gerekir. O halde, mülkiyet hakkı bireyler arası güç dengelerini ve yapısal eşitsizlikleri yeniden üreten bir araç olmaktan çıkarılarak, adaletin toplumsal ilişkilerde somut biçimde kurulduğu bir zemine dönüştürülebilir. Öyleyse, yeri geldiğinde, mülkiyetin beraberinde getirdiği güce tabi olanların, mülkiyete bağlı yetkilerin kullanılmasına katılabilmesi de gerekir. Bunun için, mülkiyetin hizmet ettiği amacın tespit edilmesi ve buna bağlı olarak sınıflandırılması gerekir.

Mülkiyetin yarattığı toplumsal ilişki çeşidine göre farklı tiplerde kurgulanabilmesi, mülkiyetin dayandırıldığı özerklik kavramı bakımından önemlidir. Bir başka deyişle mülkiyet, tek tip bir kurum olarak ele alınmamalıdır. Zira her birey anlamlı bir yaşam sürdürebilmek için farklı toplumsal ve ekonomik yapılara, ilişkilere ve yaşam biçimlerine ihtiyaç duyar. Mülkiyeti yalnızca üçüncü kişileri dışlayıcı bir bağımsızlık ve özgürlük alanı olarak tanımlamak, yani bireysel özel mülkiyeti esas almak, bu ihtiyaçların tamamını karşılayamaz. Örneğin; konut üzerindeki bireysel mülkiyetin üçüncü kişileri dışlayıcı bir bağımsızlık alanı olarak kurgulanması yeterli görülebilecekse de birlikte mülkiyet tiplerinde dayanışma, karşılıklık ve ortak karar alma süreçleri öne çıkmaktadır. Bir eşyanın topluluk temelli ortak kullanım biçimleri yoluyla da bireylerin özerkliğine katkı sunulabilir. Bu tür kolektif mülkiyet yapılarında bireyler yalnızca “*sahip*” olmakla kalmaz, aynı zamanda sahip olunan şeyi nasıl kullanacaklarına, ne şekilde yöneteceklerine dair kolektif bir karar alma sürecine de katılırlar.

Aslında, mülkiyet çoğu zaman yalnızca bireysel bir tasarruf alanı değil, başkalarıyla belirli bir amaca yönelik anlamlı ilişkiler kurmayı sağlayan bir araçtır. Başkalarıyla bir etkileşim ilişkisi doğurmayan mülkiyet tipleri oldukça sınırlıdır ve genellikle yalnızca kişisel kullanım amacına hizmet eden eşyalarla ilgilidir. Buna karşılık, mülkiyetin konu edildiği birçok durumda birey, o mülkiyet üzerinden zorunlu olarak başka bireylerle ilişkilendirir. Bir işletmenin sahibi olan kişi, yalnızca üretim araçlarına sahip olmakla kalmaz, aynı zamanda işçilerle ekonomik ve hukuki bir ilişki kurar; işveren olarak onların çalışma koşulları üzerinde belirleyici rol oynar. Benzer biçimde, çok katlı bir binada konut mülkiyetine sahip olmak, komşularla ortak alanların kullanımı, aidat ödemeleri, yapı yönetimine katılım gibi kolektif sorumlulukları beraberinde getirir. Aynı şekilde evlilik birliğinde eşlerin mülkiyet ilişkileri, yalnızca bireysel değil, ortak yaşamın ekonomik altyapısına yön veren hukuki

40 Aksi yönde Rosen, toplumdaki kaynak ve fırsat dağılımındaki sıkıntıların bireysel ilişkilerde adalet fikriyle giderilemeyeceğini savunmaktadır. Yazara göre özerklikle ilgili sorunlar bireyler arası değil, toplumsal düzeyde ortaya çıkar. Bu nedenle çözüm birey özerkliğinin toplumsal ölçekte güvence altına alınmasıdır. Arie Rosen, ‘Against Relational Justice’ (2025) Canadian Journal of Law & Jurisprudence <<https://www.cambridge.org/core/journals/canadian-journal-of-law-and-jurisprudence/article/against-relational-justice/94809CEF896C43FB78695DAE8562014F>> accessed 9 Eylül 2025.

düzenlemeler aracılığıyla şekillenir. Tüm bu örnekler, mülkiyetin bireysel bir hak olmaktan öte, sosyal ilişkilerle iç içe geçmiş bir kurum olduğunu gösterir. İş hukuku, Kat Mülkiyeti Kanunu, aile hukuku kapsamındaki mal rejimi düzenlemeleri gibi hukuki mekanizmalar da bu ilişkileri tanıır ve düzenlemeye çalışır. Ancak söz konusu düzenlemeler mülkiyetin tek tiplilik kurgusunu aşacak biçimde sistematik olarak ele alınmadığından, mülkiyet hakkına yabancı marazi durumlar gibi görülmekte, bu düzenlemelerin yetersiz kaldığı her durumda “öze”, yani bireysel özel mülkiyet anlayışına ve klasik paradigmanın bireysel özel mülkiyet kurgusuna başvurmak gerekmektedir⁴¹. Ne var ki klasik paradigmada bazı ilişkisel durumlar kanuni düzenlemelerce bazen hiç hesaba katılmamıştır. Bazen de var olan düzenlemeler mülkiyet hukukunun doğasına yabancı birtakım istisnalar gibi ele alınmıştır. Bu durumda kanun koyucu farklı ilişkisel özellikleri dikkate almaya çalışsa da bu dinamiklerin yeterince kavranamaması nedeniyle, mevcut ihtiyaca cevap verememektedir. Örneğin; paylı mülkiyet rejiminde paydaşlara mülkiyet konusu eşyanın yönetimini serbestçe belirleyebilirler. Buna karşın yararlanma ve yönetime ilişkin paydaşların yaptıkları sözleşmenin sonraki paydaşları bağlayıcı nitelik kazanması için şerh zorunluluğunun getirilmesi, paylı mülkiyetin yarattığı ilişkisel doğayı bozacak niteliktedir⁴².

Öte yandan mülkiyetin yarattığı ilişkilerin hiç hesaba katılmaması –örneğin işletme sahipliğinde– tek bir kişinin karar yetkisi altında şekillenen mülkiyet ilişkileri, işletmede çalışanların yaşam planlarını doğrudan etkileyen yapısal bağımlılıklar yaratabilir. Bu tür durumlarda, formel olarak bireysel olan mülkiyet biçimlerinin dahi, içerdiği ilişkisel boyut üzerinden sınırlandırılması ya da belirli katılım mekanizmalarıyla dengelenmesi gerekebilir. Bu nedenle mülkiyetin yalnızca biçimsel yapısı değil, bu yapıların özerkliğe etkisi ve içerdikleri katılım imkânları bakımından değerlendirilmesi gereklidir.

Özellikle ilişkisel adalet ve mülkiyet ilişkisine katılım hakkı bağlamında özerklik temelli mülkiyet anlayışının kabulü, özgürlük temelli klasik yaklaşıma göre daha fazla sınırlamayı öngören bir hak mimarisi gerektirmektedir. Zira mülkiyet hakkı artık yalnızca mülk sahibinin mutlak egemenliği olarak değil, aynı zamanda bu hakkın başkalarının özerklik kapasitesini gözetken ilişkisel bir bağlamda kullanılması olarak yeniden tanımlanmaktadır. Bu yeniden tanım, malike tanınan yetkilerin mutlak ve sınırsız olamayacağını; özellikle bu yetkilerin üçüncü kişilerin özerkliğini sınırlayıcı biçimde kullanılmasının meşruiyet sınırlarını aşabileceğini göstermektedir. Böyle bir yaklaşım, özellikle anayasa ve insan hakları belgelerinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının “özüne” dokunup dokunmadığı sorusunu gündeme getirmektedir. Zira bir hakkın meşru sınırlandırması ile o hakkın özüne yönelik bir ihlal arasındaki çizgi, anayasal korumanın en tartışmalı alanlarından biridir. Dolayısıyla özerklik eksenli bir mülkiyet kuramının, mevcut anayasal düzen ile çelişmeden uygulanıp uygulanamayacağı sorusu önem kazanmaktadır. Bu bağlamda, mülkiyet hakkının gerçekten sabit ve dokunulamaz bir “öz”e sahip olup olmadığının tartışılması kaçınılmaz hale gelmektedir. Aşağıda yer alan bölüm, bu sorunun yanıtını hem Türk anayasa hukuku hem de uluslararası insan hakları belgeleri çerçevesinde aramayı amaçlamaktadır.

41 Bu yönde Serozan (n 27) §778 vd.; Dagan (n 13) 79 vd.; Singer (n 13) 29 vd.

42 Ayrıntılı bilgi için bkz.: Burak Özen, ‘Paylı Mülkiyete İlişkin Paradigmalar ve Türk Medeni Kanunu’nun Tutumu’ (2023) 2(2) MEF Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 153, 155 vd.

III. MÜLKİYET HAKKININ ÖZÜ

A. ÖZ KAVRAMI

Yukarıda ele alınan özgürlük temelli ve özerklik temelli mülkiyet yaklaşımları, mülkiyetin bireysel bir hak olarak tanımı, içeriği ve sınırları konusunda önemli kuramsal ayrımlar içermektedir. Bu teorik çerçeveler, yalnızca felsefi düzeyde kalmamakta; anayasal normların yorumunda, yargı kararlarında ve öğretideki mülkiyet tanımlarında da farklı yansımalar bulmaktadır. Dolayısıyla bu iki paradigmanın Türk hukuk sisteminde ne ölçüde temsil edildiği ve mülkiyet hakkının nasıl kavramsallaştırıldığı, mevcut anayasal düzenlemeler, yüksek yargı içtihadı ve doktrinsel yaklaşımlar temelinde ayrı ayrı değerlendirilmelidir.

Bu bölümde, mülkiyet hakkının bir “öz”e sahip olup olmadığı; eğer varsa bu özün hangi unsurlardan oluştuğu tartışılmıştır⁴³. Anayasa Mahkemesi, mülkiyet hakkına ilişkin çok sayıda kararında, somut norm denetimi kapsamında “özüne dokunulup dokunulmadığı” denetimini gerçekleştirmiştir. Ancak bu denetimler çoğunlukla olaya özgü değerlendirmelerle sınırlı kalmış; mülkiyet hakkının soyut ve evrensel düzeyde tanımlanabilecek bir özünün mevcut olup olmadığı konusunda açıklık getirilmemiştir. Nitekim mülkiyetin hem bireysel özgürlükle hem de kamu yararıyla iç içe geçmiş doğası, bu hakkın sabit bir özü olup olamayacağına dair kuramsal tartışmaları da beraberinde getirmiştir.

B. KLASİK PARADİGMADA MÜLKİYETİN ÖZÜ

Mülkiyet hakkı, klasik özel hukuk anlayışında “*mutlak ve ayni bir hak*” olarak tanımlanır. Bu tanım, iki temel unsur içerir: “*mutlaklık*” ve “*aynılık*”. Mülkiyetin *mutlak* bir hak olarak nitelenmesi, hak sahibine eşyayı başkalarına karşı ileri sürülebilir biçimde kullanma ve özellikle *dışlama* yetkisi tanındığını ifade eder. Öte yandan, mülkiyetin “*ayni hak*” olma niteliği ise, malikin sadece dışlayıcı değil, aynı zamanda eşya üzerinde bir yetkiler kümesine (tasarruf, yararlanma, kullanma vb.) sahip olduğu ve malike bu yetkiler kümesini aracısız olarak hayata geçirebileceği doğrudan hakimiyeti sağladığı fikrine işaret eder⁴⁴.

Özellikle 19. yüzyıl ve öncesinde mülkiyet hakkı, ağırlıklı olarak *negatif* bir özgürlük biçiminde, yani üçüncü kişileri dışlamaya yönelik bir yetki olarak kavranmaktaydı⁴⁵. Bu anlayış, mülkiyetin öncelikle diğer gerçek kişilere karşı, tarihin sonraki sayfalarında ise devlete karşı korunması gereken “*mutlak*” bir hak şeklinde yapılandırılmasına neden olmuştur. Bu bağlamda, mülkiyetin esasını malikin fiilî egemenliğini sürdürmesi ve başkalarının bu egemenliğe müdahale etmesinin engellenmesi oluşturunuyordu. Bu düşünsel çerçevenin Türk hukukundaki yansıması, mülkiyetin

43 Günhan ve Hasoğlu (n 28) 19 vd.

44 Kemal Oğuzman, Özer Seliçi ve Saibe Oktay Özdemir, *Eşya Hukuku*, (Filiz Kitabevi 2021) §1123; Sirmen (n 29) 267-268.

45 Thomas W. Merrill, ‘Property and the Right to Exclude’ (1998) 77(4) Nebraska Law Review 730, 745 vd.; Marcel Planiol, *Traité Élémentaire de Droit Civil* (Paris 1911) 723 vd.; Sturm (n 14) 356; Singer (n 13) 39 vd.; Serozan (n 27) §775; Gemalmaz (n 28) 410 vd.; Eren (n 15) 18.

olumsuz veya koruyucu yetkilerini koruma altına alan istihkak ve el atmanın önlenmesi davalarında ifadesini bulmaktadır⁴⁶. Bunların yanı sıra zilyetliğin korunması da temelinde mülkiyet hakkının korunmasını sağlamaktadır⁴⁷. Zira zilyetlik, mülkiyet hakkının dış dünyaya karşı korunmasında merkezi rol oynayan, malik olsun ya da olmasın, eşya üzerinde fiili hakimiyet kuran kişiye dahi hukuki koruma sağlayan bir müessesedir. Ancak zilyetliği koruyucu hükümlerin ardında mülkiyet karinesi yatmaktadır (TMK md. 985). Böylece, klasik paradigmanın odağında “*kullanmaktan*” ziyade “*dışlamaya*” dayalı bir egemenlik yer almaktadır. Öte yandan Alman Medeni Kanunu’nda malikin dışlama yetkisi daha açık biçimde yer almaktadır⁴⁸.

Bu konuda özgürlük temelli mülkiyet anlayışının tarihsel olarak en yoğun ve keskin biçimde kurumsallaştığı hukuk sistemlerinden biri, hiç kuşkusuz Amerika Birleşik Devletleri’dir. Bu anlayışın en çarpıcı tezahürlerinden biri ise, günümüzde oldukça tartışmalı hale gelen “*castle doctrine*” uygulamasıdır. Bu doktrin, *common law* sisteminde zilyetliğin sadece hukukî değil, aynı zamanda fiziksel kuvvet kullanılarak korunmasını mümkün kılar. Türk hukukunda ise zilyedin meşru müdafaa sınırlarını aşan biçimde kuvvet kullanması mümkün değilken; ABD’de özellikle bazı eyaletlerde kuvvet kullanmaktan kaçınma yükümlülüğü (*duty to retreat*) neredeyse tamamen kaldırılmıřtır⁴⁹. Öyle ki, bazı durumlarda salt zilyetliğin gasp edilmesi, zilyede ölümcül kuvvet kullanma hakkı tanınması için yeterli kabul edilebilmektedir. Bu yaklaşım, mülkiyetin salt araçsal bir hak olmaktan çıkarılıp, adeta kişilik hakkı düzeyinde konumlandırıldığını ve bireyin “*mlk*” üzerinden varlık alanının korunduğunu göstermektedir.

C. DIşLAMA YETKİSİNİN SINIRLARI

Kimilerine göre dışlama yetkisi mülkiyet hakkının özünü teşkil eder. Bir kimse dışlama hakkına sahip olduğu ölçüde mülkiyete sahiptir; tersine, dışlama hakkına sahip olmadığı ölçüde mülkiyete de sahip deęildir⁵⁰. Ancak Türk hukukunda, mülkiyet hakkının özünün dışlama yetkisi olmadığı rahatlıkla söylenebilecektir. Birçok durumda malik, malına başkalarının erişimini fiilen ya da hukuken engelleyemez. Buna yönelik ilk kanuni örnek zorunlu geçit hakkıdır. TMK md. 747/1 uyarınca, “*Taşınmazından genel yola çıkmak için yeterli geçidi bulunmayan malik, tam bir bedel karşılığında bir geçit hakkı tanınmasını komşularından isteyebilir.*” Bu durumda kanun, bir başka malikin de mülkiyet hakkından anlamlı biçimde yararlanmasını dışlama yetkisinin önünde konumlandırmıştır. Dolayısıyla bir başkasının özerkliği, özel hukuk ilişkileri kapsamında korunmuştur. Bir karşılaştırma

46 Serozan (n 27) §823 vd.; Oğuzman, Seliçi ve Oktay zdemir (n 45) §1130 vd.; Nomer ve Ergüne (n 29) §600 vd.; Eren (n 15) 31 vd.

47 Serozan (n 27) §821; Sirmen (n 29) 282 vd.; Oğuzman, Seliçi ve Oktay zdemir (n 44) §1128 vd.; Gökhan Antalya ve Murat Topuz *Eşya Hukuku* (4. Bası Seçkin 2021) §1212 vd.

48 Bkz.: BGB § 903: “*Bir şeyin maliki, kanun veya üçüncü kişilerin hakları engel teşkil etmedikçe, o şey üzerinde dilediği gibi tasarrufta bulunabilir ve başkalarını her türlü müdahaleden men edebilir.*”

49 Bu yaklaşım özellikle Florida, Texas ve Georgia gibi eyaletlerde somutlaşmakta; rneğin Florida’da “*Stand Your Ground*” yasası ve Texas Ceza Kanunu’nun 9.42. maddesi, yalnızca zilyetliğin gaspı durumunda dahi zilyede ölümcül kuvvet kullanma hakkı tanımaktadır.

50 Merrill (n 45) 730.

yapıldığında zorunlu geçit hakkının (*easement by necessity*)⁵¹ ABD hukukunda çok daha sınırlı bir uygulama alanı olduğu görülmektedir: bu hakkın tanınması için alternatif erişim yolunun bulunmamasına ek olarak, geçit isteyen taşınmazla geçit verilecek taşınmazın geçmişte aynı kişiye ait olma koşulu aranır. Dolayısıyla geçit ihtiyacının, geçmişte, tek bir taşınmazın bölünmesinden kaynaklanması gereklidir. Bu durum, ABD sisteminin bireysel mülkiyetin sınırlandırılmasına daha temkinli yaklaştığını göstermektedir.

Bir başka örnekte ise kamusal hizmet sunan bir işletmenin sahibinin dışlama yetkisine sahip olmadığı da bir gerçektir. Bir restoranın maliki, mülkiyet hakkına dayanarak işletmesine dilediği kişiyi alma veya almama yetkisine sahip olduğunu iddia edebilir. Ancak bu dışlama yetkisinin hukuken sınırsız olmadığı açıktır. Bir restoran sahibinin, bir müşteriyi, etnik kökeni, dini veya cinsiyeti nedeniyle içeri almaması mümkün müdür? Bu sorunun cevabı iki farklı kurguyla verilebilir. Bunlardan ilki restoran sahibinin sözleşme kurma mecburiyetidir⁵². Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun md. 6/2 uyarınca, “*Hizmet sağlamaktan haklı bir sebep olmaksızın kaçınılamaz.*” Ayrımcılık sebebiyle sözleşme yapmaktan kaçınmanın haklı sebep oluşturmayacağı bir gerçektir. Bunun bir sonucu olarak restoran sahibinin, sözleşme kurma borcuna aykırılıktan dolayı sorumluluğunun doğduğu sonucuna varmak gerekir. Bu sonuç tek başına mülkiyet hakkının verdiği yetkilerden dışlama yetkisine getirilen bir sınırlama olarak görülemez. Sözleşmesel kayıtlamalar mülkiyet hakkını esasen sınırlamaz. Örneğin; malik (M) tarafından önce (A)’ya satılan malın, (A)’ya devri gerçekleşmeden önce bir başka alıcı olan (B)’ye satılıp devredilmesi mümkündür; zira (A)’ya satış gerçekleşse bile eşya üzerindeki yetkiler hâlâ (M)’ye aittir. Benzer şekilde, ayrımcılık yasağı bakımından malikin sözleşme kurma mecburiyetinden söz edildiğinde, esasen mülkiyet hakkının kısıtlanmadığı sonucuna da dolaylı olarak varmak gerekir. Ancak “*sözleşme kurma mecburiyeti*” kurgusundan farklı olarak, dışlama yetkisinin kullanılmasının bir haksız fiil teşkil ettiği de iddia edilebilir⁵³. Gerçekten, ayrımcılığın genel davranış kurallarına aykırılık teşkil ettiği rahatlıkla ifade edilebilir. Nitekim Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu md. 5 uyarınca da “... *kültür, turizm ve benzeri hizmetleri sunan kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri, yürüttükleri faaliyetler bakımından bu hizmetlerden yararlanmakta olan veya yararlanmak üzere başvurmuş olan ... kişi aleyhine ayrımcılık yapamaz.*” Öyleyse malikin dışlama yetkisi özerklik, eşitlik ve ayrımcılık yasağı gibi değerleri de aşamaz. Sonuç olarak dışlama yetkisi mülkiyetin özü olarak kabul edilemeyecek içsel sınırlara sahiptir.

Ancak öğretide ifade edildiği üzere, dışlama yetkisinin sınırlarının olması, onun mülkiyetin özü olduğu gerçeğini değiştirmemektedir⁵⁴. Zaten bir kimsenin bir eşya üzerinde diğerlerini dışlama yetkisinin bulunması, onun mülkiyete de sahip olduğunu gösterir. Öyleyse bu bakış açısına göre dışlama yetkisi mülkiyetin içinden çıkan, mülkiyetin varlığıyla birlikte kazanılan sıradan bir yetki

51 Singer (n 13) 40 vd.

52 Barış Demirsatan, *Türk Borçlar Hukukunda Sözleşme Yapma Zorunluluğu* (Filiz 2022) 112 vd.

53 Bu halde sözleşme yapma zorunluluğundan doğan sorumlulukla haksız fiil sorumluluğunun yarışma halinde olduğu sonucuna varılabilir. Bkz.: ibid 91.

54 Merrill (n 45) 753 vd.

değildir. Aksine, mülkiyetin tanımının kendisidir. O halde mülkiyetin özünde onun tanımını aramak, mülkiyetin özünde sahip olabilme kavramının yattığını ifade etmekle eşdeğerdir. Nitekim 1967 tarihli Anayasa Mahkemesi kararında da benzer ifadelere yer verilmiştir⁵⁵. “*Bir şeyin muayyen bir şahsa tabiiyet ve ihtisası, hukukî manasını bu sahip olabilmeye bulur. Gene bu sahip olabilme yetkisindendir ki şey üzerinde hakimiyet ve onun istimali hakları doğar. Bu sahip olabilme, hukukî münasebet olarak, mülkiyetin özünü teşkil eder. Bundan dolayıdır ki mülkiyetin müessese olarak bertaraf edilip, onun yerine bir malsızlık rejiminin yahut Devlet Mülkiyetinin veyahut kollektif mülkiyetin ikamesi, mülkiyetin özüne dokunmak olduğu kadar, muayyen şeylerde mülkiyetin tazminatsız ref'i ve nez'i özüne dokunmak olur ve 36. maddeye aykırı ve münafidir.*”

Benzer şekilde Türk öğretisinde de mülkiyetin özünde eşya ile kişi arasında ilişki kurulması olduğu ifade edilmiştir. Söz konusu ilişkinin gerekçesiz veya karşılıksız koparılması halinde mülkiyet hakkının özünün zedeleneceği sonucuna varılmıştır⁵⁶. Bu gerekçe yalnızca kamu yararı olabilir. Ancak kamu yararının gerektirdiği her durumda mülkiyetin sınırlanabileceğinin kabulü esasen bu hakkın bir özü olmadığının kabulüne eşdeğerdir.

D. YETKİLER DEMETİ VE SINIRLARI

Özellikle 20. yüzyıldan itibaren mülkiyet eşya üzerinde malike birtakım yetkiler tanıyan bir hak olarak görülmeye başlanmıştır⁵⁷. Dolayısıyla mülkiyetin dışlama yetkisi dışında eşya üzerinde hakimiyeti doğrudan kullanmayı sağlayan yetkiler demeti olduğu, mülkiyetin özünde de bu egemenlik olduğu fikri ağırlık kazanmıştır. Bu yetkiler, Roma hukukundan bu yana, eşyayı kullanma (*usus*), onun semerelerinden yararlanma (*fructus*) ve eşya üzerinde tasarrufta bulunma (*abusus*) şeklinde sıralanabilir⁵⁸. Nitekim yukarıda da değinildiği üzere, mülkiyet hakkı ve dolayısıyla bu yetkiler, kamu yararı gerekçesiyle kanunla sınırlanabilmektedir. Mülkiyet hakkının kullanımı pek çok defa üçüncü kişilerin haklarıyla çelişki içindedir. Söz konusu çelişki neredeyse her zaman mülkiyet

55 Kararda 1879 tarihli İhtira Berati Kanunu'nun 3. maddesinin iptali talep edilmiştir. İsviçreli bir doktorun ilaç üretim yöntemi için patent alamaması üzerine ilgili hüküm norm denetimine tabi tutulmuştur. Her ne kadar kararda fikri mülkiyetin 36. maddenin muhtevasında olmadığı kanaatine varılmak suretiyle Anayasa'ya aykırılık iddiası reddedilse de karşı oy yazısında aksi yönde kanaat bildirilmiş ve sınırlamanın kamu yararına olumlu etkisi nedeniyle sınırlama Anayasa'ya uygun bulunmuştur. Bkz.: Anayasa Mahkemesi, E 1967/10 K 1967/49, 28.12.1967.

56 Örüçü (n 28) 159 vd.; Şahin A. (n 28) 91.

57 Singer (n 13) 10 vd.; Balkır (n 15) 37.

58 Eren (n 15) 16 vd.; Oğuzman, Seliçi ve Oktay Özdemir (n 44) §1123; Nomer ve Ergüne (n 29) §587; Gemalmaz (n 28) 411.

hakkıyla çatışan diğer hakkın sahibi lehine çözümlenmektedir.⁵⁹ Hatta bazı hallerde anayasal bir hakla çelişmese bile, mülkiyet hakkı fiili bir duruma yenik düşebilir⁶⁰.

Mülkiyetin diğer temel haklarla çelişmesi sonucu diğer hakka öncelik tanındığına ilişkin en belirgin örnek konut ve çatılı işyeri kiralarnı düzenleyen nispi emredici kurallardır⁶¹. Konut kiralarnı kiracının malik aleyhine korunması, kiracının yine Anayasa ile korunan barınma hakkından kaynaklanmaktadır⁶². Konut kiralarnı kira ilişkisi sınırlı sayıda sebeple sona erdirilebilir. Buna göre taşınmazını kiraya veren malik kiralananı kendisi, eşi, altsoyu, üstsoyu veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu diğer kişiler için *konut ya da işyeri gereksinimi sebebiyle kullanma zorunluluğu* varsa kira sözleşmesini sonlandırabilir (TBK md. 350/1). Buna ek olarak, kiraya veren, gereksinim amacıyla kiralananın boşaltılmasını sağladığında, haklı sebep olmaksızın, kiralananı üç yıl geçmedikçe eski kiracısından başkasına kiralayamaz (TBK md. 355/1). TBK md. 350 uyarınca kira sözleşmesinin sona ermesini sağlayan malikin taşınmazını ancak belirli amaçlarla kullanabileceği sonucu çıkmaktadır. Böylece malikin kiraya verdiği taşınmazını kullanma ve ondan yararlanma yetkisi oldukça sınırlı bir çerçeveye oturtulmuştur.

Yine kullanma yetkisi bakımından, mutlak bir özgürlükten söz etmek de mümkün değildir. Elbette genel bir sınırlama olarak, mülkiyet başkalarına zarar verecek şekilde kullanılamaz. Ancak kullanıma ilişkin birtakım zorunluluklardan söz etmek de mümkündür. Örneğin, tarım arazileri bakımından bir kullanım zorunluluğundan söz edilebilir. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu md. 8/K uyarınca, “ ... Bakanlık; *Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan tarım arazileri hariç olmak üzere, mülkiyeti gerçek ve tüzel kişilere ait olup, hisselilik, mülkiyet ihtilafı, parçalılık, tarımsal faaliyete son verilmesi, göç veya başka bir sebeple üst üste iki yıl süreyle işlenmeyen tarım arazilerini tespit ederek, ekonomiye kazandırılması ve kamu yararına kullanılması*

59 Gerçekten de mülkiyet hakkının kullanımının üçüncü kişilerin haklarına temas ettiği her noktada regüle edildiği ve sınırlandığı gözlemlenmektedir. Örneğin mülkiyetin çevre hakkıyla çeliştiği durumlarda genellikle çevrenin korunmasından yana tavır alındığı gözlemlenebilir: Uz (n 29) 107 vd. Keza imar hukuku genel anlamda mülkiyet hakkını kamu yararı lehine sınırlamaktadır. Öte yandan komşuluk hukukunun mülkiyet hakkına getirdiği sınırlamalarda da aynı eğilim gözlemlenebilir. Mülkiyet hakkının kanunla sınırlanmasına karşı ABD’de güçlü bir “deregulation” retoriği mevcuttur. Private Property Rights Protection and Compensation Act, 1995 federal tasarısında getirilen federal düzenlemeler nedeniyle mülk değerinde belirli bir oranda düşüş olması halinde tazminat ödenmesini öngörüyordu ancak söz konusu tasarı yasalaşmadı. Texas’ta ise Private Real Property Rights Preservation Act uyarınca getirilecek herhangi bir düzenleme bakımından Mülkiyet Etki Değerlendirmesi yapılır ve bunun sonucunda düzenleme nedeniyle mülkün değerinde %25 veya daha fazla azalma oluştuysa malik, mahkemeye başvurarak düzenlemenin iptalini ya da tazminat talebinde bulunma hakkına sahiptir. Bu retoriğe uygun olarak Trump yönetimi mülkiyet hakkını sınırlandırdığı gerekçesiyle pek çok regülasyonu kaldırmıştır. Bkz.: Josh Christenson, “Trump admin projects \$5 trillion reduction in costs after deregulatory blitz: OMB’ *New York Post* (New York 4 Eylül 2025) < <https://nypost.com/2025/09/04/us-news/trump-admin-projects-5-trillion-reduction-in-costs-after-deregulatory-blitz-omb/> > accessed 7 Eylül 2025. Eren, mülkiyet hakkının kamu yararı ile karşı karşıya gelmesi halinde kamu yararının üstün tutulacağını ifade eden Anayasa Mahkemesi kararını eleştirmiştir: Eren (n 15) 24 dn 46.

60 Örnekler: TMK md. 712 (olağan kazandırıcı zamanaşımı), 713 (olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı), TMK md. 777 (kazandırıcı zamanaşımı), TMK md. 988 (emin sıfatıyla zilyetten taşınır edinilmesi) veya TMK md. 1023 (tapu siciline güven yoluyla taşınmaz mülkiyetinin edinimi).

61 Mehmet Murat İnceoğlu, *Kira Hukuku*, Cilt 2 (On İki Levha Yayıncılık 2014) 3.

62 ibid 183.

için bu arazileri kira geliri arazi maliklerine ait olmak üzere ve arazinin vasfının değiştirilmemesi şartıyla sezonluk olarak rayiç bedelden aşağı olmamak üzere kiraya verir. ...”

Türk hukukunda mülkiyet hakkıyla ilişkili önemli tartışmalardan biri, 6570 sayılı Kanun’un belediye encümenlerine kira bedeli takdir etme yetkisi veren 2. ve 3. maddelerinin Anayasa’ya aykırılığı iddiasıyla gündeme gelmiştir. Bu maddelere göre, belediye encümenince belirlenen kira bedelleri bakımından 12/5/1953 tarihli kira rayici azami sınır olarak kabul edilmiş ve bu tarihten sonra kira bedelleri fiilen dondurulmuştur. Anayasa Mahkemesi’nin aktardığı gerekçeye göre, bu sınırlamanın amacı, konut ve işyeri sıkıntısı yaşanan bölgelerde kiralara denetimsiz artışını önleyerek hayat pahalılığıyla mücadele etmek ve genel ekonomik istikrarı sağlamaktır. Nitekim gayrimenkul sektörünün fiyat istikrarına en çok etki eden alanlardan biri olduğu belirtilmiş ve kira sınırlamasının kamu yararını hedefleyen meşru bir müdahale olduğu savunulmuştur.

Ancak Mahkeme, kanunun yürürlüğe girmesinden kararın verildiği tarihe kadar geçen sürede iktisadi şartların köklü biçimde değiştiğine dikkat çekmiştir. Kararın dikkat çeken yönü, kira sınırlamasının başlı başına mülkiyet hakkının özüne dokunan bir sınırlama olmadığıdır. Mülkiyet hakkına aykırılık, sınırlamanın kendisinden değil, sınırlamanın artık güncel ekonomik şartlara uygun olmamasından ve diğer sektörlerde serbest piyasa koşullarının tesis edilmesiyle ortaya çıkan tutarsızlıktan kaynaklanmaktadır. Devletin diğer alanlarda sınırlamaları kaldırarak daha geniş kazanç imkânları sağladığı bir ortamda, gayrimenkul sahiplerinin gelirlerinin dondurulması, gelir dağılımında dengesizliğe ve eşitlik ilkesinin ihlaline yol açmıştır⁶³. Dolayısıyla, Mahkeme’nin bu kararı, mülkiyet

63 Anayasa Mahkemesi, E 1963/3 K 1963/67, 26.03.1963: “... Gayrimenkullerin, mesken ve iş yeri olarak çeşitli yönlerden toplumu ilgilendiren büyük önemi vardır. Bu yönlerden birisi de iktisadi alandır. Mesken ve iş yeri darlığının bulunduğu memleketlerde, Devletçe tedbir alınmadığı takdirde, talebin fazlalığı dolayısıyla kiralara anormal şekilde yükselir. Bu yükseliş istihkak maddelerinin fiyatları üzerinde de etkilenirini gösterir ve hayat pahalılığına sebep olur. Bu gerçek birçok yabancı memleketlerde de kabul edilmiş ve kira konusunda çeşitli tedbirler alınmıştır. Memleketimizde de ilk defa Milli Korunma Kanununda yer alan 30. madde ile kiralara dondurulmuş, sonradan bu maddenin ihtiyacı karşılamadığı görülerek değişiklikler yapılmış ve son olarak 1/6/1955 gününde yürürlüğe giren 6570 sayılı kanun kabul edilmiştir. Hayat pahalılığı, toplumda huzursuzluk yaratan bir olaydır. Toplumu buna karşı korumak amacı ile Devletçe tedbir alınmasının kamu yararına bir müdahale teşkil ettiğinden şüphe edilemez. Aynı amaçla, kiralara kontrol altına alınması da kamu yararına olan tedbirler cümlesinden sayılmak icabeder. Devletin bu konudaki müdahalesi, mülkiyet hakkının kamu yararı amacı ile sınırlanabileceği öngören Anayasa’nın 36 ncı maddesinin kapsamına girer. Bu sebepler gözönünde tutularak, memleketimizde gayrimenkul darlığı devam ettiği sürece, kanun koyucunun, kira konusunu düzenlemesinin ve bu alanda sınırlama yapmasının, mülkiyet hakkının özüne dokunmamak şartı ile, caiz bulunduğu ve bu müdahalenin kamu yararına olduğu hususunda görüş birliğine varılmıştır. ... Kiraların bu suretle dondurulmasına karşılık, 12/5/1953 gününden sonra iktisadi şartlar önemli derecede değişmiştir. Bu arada inşaat maliyetleri, bakım ve idare giderleri çok artmış Türk parasının kıymeti Hükümetçe alınan kararlarla düşürülmüş, gerek bu kararların ve gerek çeşitli diğer sebeplerin etkisi altında eşya fiyatları yükselmiş, bina vergilerine de Devletçe zamlar yapılmıştır. ... Hükümetin bu teklifinden sonra sekiz yıldan fazla bir zaman geçmiş, arada fiyatlar daha da artmış ve iktisadi şartlar yeniden değişmiştir. Hal böyle iken benimsenmiş olan Mayıs 1953 kira rayici esaslı devam etmektedir. Bu durumun, gayrimenkul sahipleri yönünden hakkaniyet ve adalet prensipleri ile bağdaşmayacağı aşikardır. ... Öte yandan, gene sözü geçen tasarı gerekçesinde, fiyatlarda görülen yükselişin meşru sınırları aşarak haksız kazançlara ve ihtikâra meydan bırakılmaması için Hükümetçe muhtelif tedbirlere başvurulduğu, bu tedbirlerin olumlu sonuçlar vermesinin, iktisadi alanın tamamını kapsayan, müessir tatbikata gidilmek suretiyle piyasada genel bir fiyat istikrarının sağlanmasına bağlı bulunduğu ve fiyat istikrarına en önemli etki yapan unsurlardan birinin ve belki de başlıcasının gayrimenkul sektörü olduğu ifade edilmiştir. Bu gerekçeye göre kira konusu, iktisadi hayata etki yapan önemli bir faktör olmakla beraber bunun yalnız başına ele alınması, istenen sonuçları sağlamaya yetmemektedir. Hal böyle iken diğer sektörlerde, Devletçe alınmış olan tedbirler ve yapılan sınırlamalar kaldırılmış, bu suretle daha geniş kazanç imkânları sağlanmış, buna karşılık mülk sahiplerinin gayrimenkullere yatırdıkları sermaye gelirlerinin değişmez kalması

hakkının özünün mutlaka mülkten ekonomik yarar sağlamak olduğu şeklinde yorumlanamaz. Aksine karar, piyasa mekanizmalarıyla uyumlu ve elverişli bir sınırlamanın yapılmasının mümkün olduğunu, ancak somut olayda bu uyumun sağlanmadığını ortaya koymaktadır. Hülasa, mülkiyet hakkının özünde mülkiyet konusunun semerelerinden yararlanma vardır denilemez. Çok yakın tarihte de kira artışında azami sınır uygulamaları kısa süre de olsa yürürlükte kalmıştır⁶⁴. Söz konusu hükümler de uygulamanın mülkiyet hakkının özüne dokunduğu gerekçesiyle değil, genel olarak elverişliliği yönünden eleştirilmiştir. Böylesi bir sınırlamanın soyut olarak mülkiyet hakkının özünü etkileyeceği iddia edilmemektedir⁶⁵.

Malikin mülkiyet konusu üzerindeki tasarruf yetkisine ilişkin sınırlamalara, kullanma (*usus*) veya yararlanma (*fructus*) yetkilerine kıyasla daha az sıklıkla rastlanmaktadır. Bunun temel nedeni, tasarruf yetkisinin, özellikle malik olmayan üçüncü kişiler bakımından doğrudan ve derin etkiler yaratmamasıdır. Ne var ki, bu yetki mutlak değildir; tasarruf yetkisinin de kamu yararı veya diğer temel haklarla çatıştığı ölçüde sınırlanabileceği, çeşitli düzenlemeler ve yargı kararlarıyla ortaya konmuştur.

Bu duruma ilişkin güncel bir örnek, kat mülkiyetine tabi taşınmazlarda bağımsız bölümler üzerinde yapılmak istenen ısıtma sistemi değişikliklerinin, tüm kat maliklerinin ortak menfaatini ilgilendirmesi sebebiyle tasarruf serbestisi dışında bırakılmasıdır (Kat Mülkiyeti Kanunu md. 42/4). Benzer şekilde, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda, tarım arazilerinin bölünmesine getirilen sınırlamalar, tasarruf yetkisinin kamu yararı gerekçesiyle sınırlandırılmasının bir başka örneğini oluşturur⁶⁶.

Öte yandan, Düşünlerde Men'i İsrifat Hakkında Kanun'a ilişkin Anayasa Mahkemesi kararı, salt tasarruf yetkisine yönelik müdahalenin değil, bu müdahalenin mevcut sosyo-ekonomik koşullar karşısında gerekliliğini büyük ölçüde yitirmiş olmasının, yani ölçüsüzlüğün, anayasal denetimde belirleyici olduğunu ortaya koymaktadır. Mahkeme, yalnızca mülkiyet hakkına müdahaleyi değil, bu müdahalenin elverişlilik ve gereklilik ölçütleriyle bağdaşmazlığını da dikkate almıştır⁶⁷. Sonuç olarak, tasarruf yetkisi de diğer mülkiyet yetkileri gibi, ancak üçüncü kişilerin temel haklarını, özellikle özerkliklerini etkilemediği ölçüde tanınmakta ve korunmaktadır. Başka bir ifadeyle, tasarruf serbestisi, kamu düzeni ve başkalarının haklarıyla dengelendiği ölçüde geçerlilik kazanmaktadır.

gibi bir durum hasıl olmuştur. Bu durum, gelirlerin dağılışında, mal sahipleri zararına ve kiracılar yararına bir değişiklik doğurmuştur. Bu sonuç, yurtdaşların, haklarda ve yükümlülüklerde eşitliği prensibine tamamiyle aykırıdır. Kanun, kiralardan da fiyat yükselişlerine göre adalet ve iktisadi şartların gereklerine uygun bir şekilde ayarlanmasına elverişli olsa idi, böyle bir sonuç doğmamış olurdu. ..."

64 Bkz. TBK Geçici Madde 1 ve 2.

65 Özlem Sarı Fidan, 'Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarında Kira Bedeli Artış Oranının Belirlenmesine İlişkin Sınırlamaların Değerlendirilmesi' (2023) 8(1) YBHD 345, 375; Hande Seher Demir, 'Konut Kira Bedeli Artışında Belirlenen Yasal Üst Sınırın Anayasal Hak ve İlkeler Bakımından Değerlendirilmesi' (2024) 73(1) AÜHFD 621, 654 vd.

66 Bkz. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Kanun Numarası: 5403, Kabul Tarihi: 03.07.2005, RG 19.07.2005/25880 md. 8/A: "... Tarımsal araziler bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez." Bunun dışında örnek ve açıklamalar için bkz.: Fikret Eren ve Veysel Başpınar, *Toprak Hukuku* (Yetkin 2007) 160 vd.

67 Anayasa Mahkemesi, E 1963/156 K 1966/34, 20.09.1966.

E. ÖZÜ OLMAYAN BİR TEMEL HAK⁶⁸

Yukarıda yer alan örneklerden yola çıkılarak şu sonuca varmak mümkün görünmektedir: mülkiyet hakkının içerdiği herhangi bir yetki, doğru hal ve şartların oluşması halinde askıya alınabilir. O halde, mülkiyet hakkının bir özü yoktur⁶⁹. Bunun yerine mülkiyet, bir eşya üzerindeki en geniş yetkileri veren aynı haktır⁷⁰. Mülkiyet hakkının sabit, dokunulamaz ve evrensel bir “öz”e sahip olmadığı kabul edildiğinde, özerklik temelli mülkiyet anlayışının hukuki sistem içinde uygulanabilirliği daha açık hale gelir. Zira bir hak sabit bir içeriğe sahip değilse, o hakkın sınırlarının toplumsal değerler, ilişkisel adalet ilkeleri ve bireylerin karşılıklı özerklik taleplerine göre yeniden tanımlanması mümkündür. Bu bağlamda, mülkiyetin özerklik temelli yeniden yapılandırılması hem kuramsal hem de normatif olarak uygulanabilir bir projeye dönüşür.

Bu yeniden yapılandırmanın en önemli araçlarından biri, mülkiyetin tekil ve yeknesak bir kurum olarak değil, farklı toplumsal işlevler taşıyan “*tipler*” olarak ele alınmasıdır. Bu tiplerin her biri, barındırdığı ilişkisel dinamikler ve özerklik üzerindeki etkileri doğrultusunda farklı düzeylerde yetki tanımına ve sınırlamaya tabi tutulabilir. Bir başka deyişle, tek bir mülkiyetten söz etmek yerine, mülkiyetin yapısal olarak çoğulcu bir kurum olduğunu ifade etmek gerekir. Örneğin; konut mülkiyeti, bireyin mahremiyetini, kişisel alanını ve temel yaşam düzenini kurduğu bir alan olarak, özerklik açısından en yüksek korumaya sahip olmalıdır. Bu nedenle konut üzerindeki mülkiyet hakkı, diğer mülkiyet türlerine göre müdahalelere daha kapalı olmalı; malikin bu alan üzerindeki tasarruf yetkisi daha güçlü bir anayasal güvenceye tabi tutulmalıdır. Buna karşılık, işletme mülkiyeti, yapısı gereği başka bireylerle zorunlu ekonomik, sosyal ve hukuki ilişkiler kuran bir mülkiyet türüdür. Dolayısıyla bu alanda sadece malikin değil, çalışanların ve diğer paydaşların özerklikleri de dikkate alınmak zorundadır. Bu çerçevede işletme üzerindeki mülkiyet hakkı, katılım hakkı, bilgiye erişim hakkı ve karar süreçlerine etki imkânı gibi kurumsal mekanizmalarla sınırlandırılabilir. Malik, işletmeye dair kararlarını alırken, ilişkisel özerkliği gözetmekle yükümlüdür. Üretim araçlarının malikin, üretim sürecinin sonuçlarına ilişkin tüm yetkileri tek elde toplaması da bu açıdan sorunludur. Zira üretim, yalnızca sermaye ve araçlar üzerinden değil, aynı zamanda işçilerin emeği sayesinde gerçekleşmektedir. İşçiler olmaksızın üretim sürecinin varlığı da düşünülemez. Dolayısıyla, işletmenin geleceğini doğrudan etkileyen –örneğin fabrikanın kapatılması, küçültmeye gidilerek işten çıkarma yapılması gibi– kararların, yalnızca malik tarafından ve işçilerin görüşü alınmaksızın verilmesi, onların özerkliğini derinden zedeler. Bu nedenle, işletme kararlarında işçilerin söz ve katılım hakkı tanınması, özerklik temelli mülkiyet anlayışının zorunlu bir gereğidir. Benzer şekilde, üretilen malın mülkiyetinin bütünüyle üretim araçlarının sahibine ait olması da eleştirilebilir; zira bu, emeğin yaratıcı katkısını görmezden gelen ve toplumsal iş birliğinin sonucunu tek taraflı mülkiyet olarak

68 Bu başlık, değerli hocam Prof. Dr. Burak Özen’in *Özel Hukukun Güncel Sorunları ve Anayasa’nın Özel Hukuka Etkileri* isimli kitap bölümünden esinlenilmiştir. Bkz.: Burak Özen, ‘Özü Olmayan Bir Temel Hak: Mülkiyet’ iç Sibel Özel ve diğerleri (edr) *Özel Hukukun Güncel Sorunları ve Anayasa’nın Özel Hukuka Etkileri* (On İki Levha 2022) 87.

69 ibid. 92 vd.

70 Oğuzman, Seliçi ve Oktay Özdemir (n 44) §1120; Serozan (n 27) §766; Sirmen (n 29) 265; Özen (n 68) 96; Balkır (n 15) 37; Planiol (n 45) 725.

tahsis eden bir yaklaşımdır⁷¹. Böyle bir düzenleme hem mülkiyet hakkının toplumsal bağlamını hem de hakkın özünü oluşturan adalet ve eşitlik boyutlarını göz ardı eder.

Bu tipolojik ayırım, yalnızca normatif bir öneri değil; aynı zamanda mevcut hukuk uygulamalarında halihazırda kısmen de olsa karşılığı bulunan bir eğilimi ifade etmektedir. Esasen hukuki düzenlemeler, mülkiyetin yapısal çoğulculuğuna yabancı değildir. Örneğin; konut üzerindeki mülkiyet, pek çok hukuk dalında özel koruma altına alınmıştır. Kira hukukunda, konut kira sözleşmelerinin sona erdirilmesi Türk Borçlar Kanunu'nda (TBK md. 347 vd.) kiracıyı koruyacak şekilde sıkı şartlara bağlanmış; İcra ve İflas Kanunu'nda (İİK md. 82/12) borçlunun haline münasip konutunun haczedilemeyeceği açıkça düzenlenmiştir. Aile hukuku bağlamında, evlilik birliğine özgülenmiş “*aile konutu*” üzerinde malik eşin tasarruf ehliyeti kısıtlanmıştır (TMK md. 194). Edinilmiş mallara katılma rejiminin tasfiyesi aşamasında kime ait olduğu tespit edilemeyen malların paylı mülkiyete tabi sayılması (TMK md. 222/2) özel mülkiyette ilişkisel çıkarları dikkate alan bir başka düzenlemedir. Özerklik temelli mülkiyet anlayışı, hukuki düzenlemelerle getirilen bu farkı rastlantısal değil, normatif olarak gerekli ve ilkel bir ayırım olarak kavramsallaştırır.

SONUÇ

Bu çalışmada ulaşılan temel sonuç, mülkiyet hakkının sabit, dokunulamaz ve evrensel bir “öz”e sahip olmadığıdır. Tarihsel ve normatif incelemeler, mülkiyetin sınırlarının her dönemde toplumsal değerler, güç dengeleri ve adalet anlayışları doğrultusunda yeniden tanımlandığını göstermektedir. Klasik özgürlük temelli paradigma, mülkiyeti bireysel özerklik alanının mutlak bir unsuru olarak görse de bu yaklaşım çoğu zaman diğer bireylerin özerkliklerini sınırlandıran yönleri çoğu zaman göz ardı etmektedir.

Buna karşılık, özerklik temelli mülkiyet anlayışı, mülkiyetin meşruiyetini ancak hem bireysel hem de ilişkisel özerkliği koruduğu ölçüde tanımakta; bu nedenle malike tanınan yetkilerin mutlaklaştırılmasını reddetmektedir. Türk hukukunda yer alan pek çok düzenlemenin mülkiyetin tiplerine göre farklı koruma ve sınırlamalara tabi tutulabileceğini zaten göstermektedir. Bu örnekler, tipolojik çoğulculuğun hukuk sistemimize yabancı olmadığını ve özerklik temelli bir yeniden yapılandırmanın normatif olarak uygulanabilir olduğunu kanıtlamaktadır. Öte yandan mülkiyet hakkının bir özünün olmaması mülkiyet hakkının malik olmayanlarla kurduğu zorunlu ilişki çerçevesinde malik olmayanların ilişkiye katılımı için öngörülebilecek zorunlu sınırlamaları hukuka uygun hale getirir.

Sonuç olarak, mülkiyet hakkının sınırları, yalnızca malikin özgürlük alanının korunmasına göre değil, aynı zamanda üçüncü kişilerin özerkliklerinin güvence altına alınmasına göre belirlenmelidir. Mülkiyetin doğal sınırları, bireyler arası ilişkilerde karşılıklı tanıma ve adaletin sağlandığı ölçüde çizilmeli; bu sınırlar tipolojik ayrımlar ve katılım mekanizmaları aracılığıyla hukuk düzeninde somutlaştırılmalıdır.

71 Bkz.: Özen (n 68) 99-100.

KAYNAKÇA

- Akça K, 'Anayasa Mahkemesi Kararlarında Mülkiyet Hakkı' (2016) 6(3) İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 543-596.
- Antalya G ve Topuz M, *Eşya Hukuku* (4. Bası Seçkin 2021).
- Arslan Y, 'The Land Reform of the Gracchi Brothers: A Struggle for Social Justice' (2025) 9(1) İçtimaiyat, 517-537.
- Aydın MK, 'CHP'de Parti İçi Muhalefetin İlk Örneği: Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu ve TBMM'de Yaşanan Tartışmalar' (2018) (48) Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi 359-384.
- Aydoğdu M, 'Roma Hukukunda Toprak Sistemi ve Tarım Reformu Girişimleri' (2016) 22(3) MÜHFHAD 375-382.
- Balkır ZG, 'Mülkiyet Hakkının Hukuki Bir Değer Olarak Yeniden Tanımlanması' (2024) (24) KOÜHFD 3-52.
- Başpınar V, 'Mukayeseli Hukukta ve Türk Hukuku'nda Mülkiyet Hakkı Teminatı' (2016) 65(3) AÜHFD 633-658.
- Bílková V, 'Sovereignty, Property and the Russian Revolution' (2017) 19(2) Journal of the History of International Law 147-17.
- Birdal M, 'Locke's Theory Of Property and Its Marxist Critique: Locke and Marx On Property Rights and Individual Liberties' (2012) 57(1) İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mecmuası 39-61.
- Bulut N, 'Mülkiyet Konusundaki Temel Yaklaşımlar ve Türk Anayasasında Mülkiyet Hakkı' (2006) 10(3-4) EÜHFD 15-26.
- Christenson J, 'Trump admin projects \$5 trillion reduction in costs after deregulatory blitz: OMB' *New York Post* (New York 4 Eylül 2025) < <https://nypost.com/2025/09/04/us-news/trump-admin-projects-5-trillion-reduction-in-costs-after-deregulatory-blitz-omb/> > Erişim Tarihi 7 Eylül 2025.
- Dagan H, *A Liberal Theory of Property* (Cambridge University Press 2021).
- Demir HS, Konut Kira Bedeli Artışında Belirlenen Yasal Üst Sınırın Anayasal Hak ve İlkeler Bakımından Değerlendirilmesi' (2024) 73(1) AÜHFD 621-669.
- Demirsatan B, *Türk Borçlar Hukukunda Sözleşme Yapma Zorunluluğu* (Filiz 2022).
- Eren F ve Başpınar V, *Toprak Hukuku* (Yetkin 2007).
- Eren F, *Mülkiyet hukuku* (4. Bası Yetkin 2016).
- Gemalmaz HB, *Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Mülkiyet Hakkı* (Beta 2017)
- Günhan OG ve Hasoğlu KA, 'Çekirdeğe Doğru: Hakkın Özü Bağlamında Mülkiyet Hakkına İlişkin Güncel Bir Değerlendirme' (2023) 6(10) Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Akademik Dergisi 15-41.
- Hermon E, 'Les lois Licinia-Sextia: un nouvel examen' (1994) 19 Ktéma: civilisations de l'Orient, de la Grèce et de Rome antiques 119-142.
- Işıklı A, *Kuramlar Boyunca Özyönetim ve Yugoslavya Deneyi* (Telgrafhane Yayınları 2022).
- İnceoğlu, MM, *Kira Hukuku*, Cilt 2 (On İki Levha Yayıncılık 2014).
- Janet P, 'La propriété pendant la Révolution française' (1877) 23(2) Revue des Deux Mondes (1829-1971) 320-354.
- Kant I, *The Metaphysics of Morals* (Mary J. Gregor ed, Cambridge University Press 1996).
- Kayıran M ve Metintaş MY, '1945 Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu ve Uygulanması' *Karadeniz Sosyal Bilimler Dergisi* (2018) 10(19) 647-666.
- Locke J, *Two Treatises of Government* (Yale University Press 2003).
- Macpherson CB, *The Political Theory of Possessive Individualism: Hobbes to Locke* (Oxford University Press 1964).
- Marx K ve Engels F, *Komünist Manifesto* (İletişim Yayınları 2018).
- Marx K, *1844 El Yazmaları* (8. Bası Birikim Yayınları 2013).

- Merrill TW, 'Property and the Right to Exclude' (1998) 77(4) Nebraska Law Review 730-755.
- Munzer SR, *A Theory of Property* (Cambridge University Press 1990).
- Nedelsky J, *Law's Relations: A Relational Theory of Self, Autonomy, and Law* (Oxford University Press 2011).
- Neeson JM, *Commoners: Common Right, Enclosure and Social Change in England, 1700-1820* (Cambridge University Press 1993).
- Nomer HN ve Ergüne MS, *Eşya Hukuku* (10. Bası On İki Levha Yayıncılık 2023).
- Oğuzman MK, Seliçi Ö ve Oktay Özdemir S, *Eşya Hukuku* (Filiz Kitabevi 2021).
- Örücü E, '1961 Anayasası ve Anayasa Mahkemesine Göre Hakkın Özü Kavramı ve Mülkiyet Hakkının Özü' (1961) 41(3-4) Hukuk Fakültesi Mecmuası 145-161.
- Özen B, 'Özü Olmayan Bir Temel Hak: Mülkiyet' iç Sibel Özel ve diğerleri (edr) *Özel Hukukun Güncel Sorunları ve Anayasa'nın Özel Hukuka Etkileri* (On İki Levha 2022) 87-100.
- Özen B, "Paylı Mülkiyete İlişkin Paradigmalar ve Türk Medeni Kanunu'nun Tutumu." *MEF Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, vol. 2, no. 2, 2023, pp. 153-177.
- Planiol M, *Traité Elementaire de Droit Civil* (Paris 1911).
- Rich J, 'From Licinius Stolo to Tiberius Gracchus: Roman Frugality and the Limitation of Landholding' in Ingo Gildenhard ve Cristiano Viglietti (eds) *Roman Frugality: Modes of Moderation from the Archaic Age to the Early Empire and Beyond*, (Cambridge University Press 2020).
- Rigaud L, 'A propos d'une renaissance du jus ad rem, et d'un essai de classification nouvelle des droits patrimoniaux' (1963) 15(3) Revue Internationale de Droit Comparé 557-567.
- Rosen A, 'Against Relational Justice' (2025) Canadian Journal of Law & Jurisprudence, <<https://www.cambridge.org/core/journals/canadian-journal-of-law-and-jurisprudence/article/against-relational-justice/94809CEF896C43FB78695DAE8562014F>> Erişim Tarihi 9 Eylül 2025.
- Rousseau JJ, *Discours sur l'origine et les fondements de l'inégalité parmi les hommes* (Hatier 1992).
- Sarı Fidan Ö, 'Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarında Kira Bedeli Artış Oranının Belirlenmesine İlişkin Sınırlamaların Değerlendirilmesi' (2023) 8(1) YBHD 345-380.
- Serozan R, *Eşya hukuku I* (Filiz Kitabevi 2014).
- Singer JW, *Entitlement: The Paradoxes of Property* (Yale University Press 2000).
- Sirmen L, *Eşya Hukuku* (Yetkin Yayınları 2022).
- Smith A, *The Wealth of Nations* (The University of Chicago Press 1976).
- Sturm D, 'Property: A Relational Perspective' (1986) 4(2) Journal of Law and Religion 353-404.
- Şahin A, 'Ulusalüstü İnsan Hakları Hukukunda ve Türk Anayasa Hukukunda "Mülkiyet Hakkının Sınırlandırılması" Sorunu' (2009) (54) Liberal Düşünce Dergisi 85-103.
- Şahin OG, '“Lex Sempronia Tiberiana”: Tiberius Gracchus'un Toprak Reformu ve Toplumsal Kökenleri' (2020) 6(1) Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 183-238.
- Şimşek S, 'Mülkiyet Hakkının Kapsamı, Sınırlandırma Nedenleri ve Şartları Açısından 1982 Anayasası ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi: Karşılaştırmalı Bir Analiz - I' (2010) (91) TBB Dergisi 181-228.
- Tatar DB, *Mülkiyet ve Fikri Mülkiyetin Felsefi Temelleri* (Astana Yayınları 2014).
- Trotsky L, *The Revolution Betrayed* (Pathfinder Press 1972).
- Uz A, 'Türkiye'de Çevre Hakkının Mülkiyet Hakkı ve Özel Teşebbüs Hürriyeti Üzerindeki Etkileri' (2008) 41(3) Amme İdaresi Dergisi 99-124.
- Waldron J, *The Right to Private Property* (Clarendon Press 1988).
- Weinrib EJ, 'Poverty and Property in Kant's System of Rights' (2003) 78(3) Notre Dame Law Review 795-828.
- Wordie JR, 'The Chronology of English Enclosure, 1500-1914' (1983) 36(4) The Economic History Review 483-505.