

## 10. HAFTA

- **1858 Arazi Kanunamesi ve Sonrasındaki Hukukî Düzenlemeler** (6 Haziran 1858 Tarihli Arazi Kanunnâmesi, 1858 Arazi Kanunnâmesi'nden Sonraki Hukukî Düzenlemeler -20 Şubat 1860 Tarihli Tapu Senedâtı Hakkında Talimâtnâme, 20 Şubat 1860 Tapu Senedâtı Hakkında Târifnâme-, 1876 Anayasası'nda Arazi Mülkiyetine İlişkin Hususlar)

- **Osmanlı Sonrası ve Cumhuriyet Döneminde Arazi Mülkiyeti Konusunda Kaydedilen Gelişmeler** (Genel, (1921 Anayasası'nda Arazi Mülkiyetine İlişkin Hususlar, İzmir İktisat Kongresi ve Konu Bakımından Önemi, Anayasası'nda Arazi Mülkiyetine İlişkin Hususlar, Türk Medenî Kanunu ile Yapılan Düzenleme, Mîrî arazinin Yeni Türk Medenî Kanunu karşısındaki durumu, Mülkiyet Hakkının Türkiye'nin de Kabul Ettiği Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Bakımından İncelenmesi, Konunun 1961 Anayasası Bakımından İncelenmesi)

### OSMANLI SONRASI VE CUMHURİYET DÖNEMİNDE ARAZİ MÜLKİYETİ KONUSUNDA KAYDEDİLEN GELİŞMELER<sup>1</sup>

#### 1. Genel

23 Nisan 1920 tarihinde bir yanda Türk milleti adına (yasama, yürütme ve yargı yetkisi de dâhil) ülke yönetimini eline alan Ankara'daki TBMM, diğer yandan da işgalci güçlerin adeta vesayetinde olan ve İstanbul dışında da etkisi olmayan Osmanlı idaresi. Gerçekte 23 Nisan 1920 tarihinde Ankara merkezli bir devlet kurulmuştur. Ancak bu yeni devletin adı ve yönetimin şekli 29 Ekim 1923 tarihinde ilan edilmiştir. Bu nedenle bu çalışmanın konusunu teşkil eden 1858 Arazi Kânunnâmesi bağlamındaki arazi mülkiyeti konusunda kaydedilen gelişmeler için Osmanlı sonrası dönemdeki gelişmeler için dönüm noktası olarak 23 Nisan 1920 tarihi esas alınacaktır.

#### 2. 1921 Anayasası'nda Arazi Mülkiyetine İlişkin Hususlar

Tamamı 23 maddeden ibâret olan 1921 Anayasası'nda mülkiyet konusunda herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

#### 3. İzmir İktisat Kongresi ve Konu Bakımından Önemi

Büyük Zafer'den sonra Mustafa Kemâl Paşa ve arkadaşlarının yoğun bir şekilde yeni kurulmakta olan devletin yapılanması üzerine de çaba sarf ettikleri görülmektedir. Bu arayışlar içersinde iktisadî arayışlar önemli bir yer tutar. Yeni devletin kurucuları "iktisadî zaferlerle taçlandırılmadıkça siyasî ve askerî zaferlerin uzun süreli olamayacağı" görüşünü savunmaktadırlar. Saltanatın kaldırılmasından sonra Mustafa Kemâl Paşa 1923 yılı Ocak ayında İzmir'de "Yeni Türkiye devleti cihangir bir devlet olamayacaktır, fakat yeni Türkiye Devleti ekonomik bir devlet olacaktır." diyerek yeni bir hedef göstermiştir.

Ekonomi konusunda büyük önem veren Gazi'nin ekonomik kalkınma konusuna bu denli büyük önem vermekle beraber kalkınmanın ne şekilde ve hangi strateji ile gerçekleştirileceği fikrinin de açıklığa kavuşturulması gerekmektedir. İşte Mustafa Kemâl Paşa kalkınma modeli arayışları konusunda bir açıklık sağlayabilmek maksadı ile bir iktisat kongresi toplanmasının doğru olacağı görüşündedir. Bu saiklerle 17 Şubat 1923 tarihinde İzmir'de toplanan Türkiye İktisat Kongresi, Kâzım (Karabekir) Paşa başkanlığında ve Mustafa Kemâl Paşa'nın açılış konuşmasıyla başlamıştır. Yeni Türkiye'nin

<sup>1</sup> Bu bölüme ilişkin ders notları "İrfan Paksoy, 1858 Arazi Kanunnâmesi Bağlamında Tanzimât'tan Cumhuriyet'e Arazi Mülkiyet Sistemi", Ankara Üniversitesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü, Tezsiz Yüksek Lisans Programı Dönem Projesi, Ankara 2019" dokümanından dersin amaçları ve lisans öğrencilerin seviyesi dikkate alınarak hazırlanmış olup her hakkı mahfuzdur.



ekonomi politikasını belirleyecek ve ekonomik kalkınmaya hız kazandıracak önerilerin tespiti maksadıyla toplanan kongrenin anlam ve önemini Mustafa Kemâl Paşa açış konuşmasında ortaya koymuştu. Atatürk'e göre halkın dertlerini, meselelerini bizzat kendi ağızlarından dinlemek, halkın özelemlerini onların temsilcilerinden öğrenmek doğru yolun tespiti açısından oldukça önemlidir.

Kongrenin köylü ve çiftçi kesimi için önemi âşâr vergisinin kaldırılması, tütün ekimi ve ticaretinin serbest bırakılması, rejinin kaldırılması, tarımsal kredilerin düzene sokulması, orman köyleri ile ilgilenilmesi, hayvan hastalıkları ile mücadelenin hızlandırılması, tarım alet ve makinalarında standartlaşmaya gidilmesi, pratik tarım derslerinin okul programlarına konulması şeklinde özetlenebilir.

İzmir İktisat Kongresi veya esas adıyla Türkiye İktisat Kongresi yeni Türkiye'nin en önemli ve anlamlı kongrelerinden birisi olarak kabul edilmektedir.

İktisat Kongresi sırasında gerek Mustafa Kemâl Paşa gerekse Kâzım Karabekir Paşa tarafından yapılan konuşmalarda sık sık vurgulanan en önemli nokta siyasî bağımsızlığın temel şartının ekonomik bağımsızlık olduğu fikridir.

İzmir İktisat Kongresi'nde alınan kararlar her ne kadar hükûmeti bağlayıcı nitelikte kararlar olmasa da çeşitli sınıfların isteklerini ve ekonomiye bakışlarını göstermesi açısından önem taşımaktadır. Bu çerçevede yeni devletin uygulayacağı ekonomi politikasından kongrede ilk defa söz eden İktisat Vekili Mahmut Esat (Bozkurt) Bey konuşmasında yeni devletin izleyeceği ekonomik politikayı karma ekonomi politikası olarak açıklamıştır. Bu meyanda karma ekonominin temellerinin İzmir İktisat Kongresi'nde atıldığı, kongrenin de Türkiye'nin 1931 yılına kadar sürecek döneminin iktisat politikasını büyük ölçüde oluşturduğu ve yönlendirdiği söylenebilir.

1912 yılında Trablusgarp Savaşı olarak da bilinen Türk-İtalyan Savaşı ile başlayan ve kısa süreli barış ve mütâreke dönemleri olsa da Eylül 1922 dönemine dek süren savaş dönemi Türk milletini gerçekten sosyal ve ekonomik sermayesini tüketmiş durumdaydı. Binbir zorlukla kazanılan ve zaferle taçlandırılan Millî Mücadele sonrasında Lozan'da başlayan barış görüşmeleri kesintiye uğradığında ve henüz cumhuriyetin de ilanı öncesinde devletin bekası ve toplumun refahı için ekonomik kalkınmanın nasıl gerçekleştirileceği konusunda yöntem belirlemek toplanan İzmir İktisat Kongresinde sosyal ve ekonomik şartlar bu denli kıt durumdaydı. Her ne kadar Millî Mücadele Yunanistan özelinde Batılı güçlere karşı verilen bir savaş ve mücadele ile kazanılmış ise de devletin bekâsı ve toplumun refahı yolunun çağdalaşmaktan geçtiği, bunun somut ifade ve şeklinin de (o dönemde çağdaşlaşma bakımından örneklerin Batıda olması nedeniyle) Batılılaşma olduğu Sultan III. Selim'den beri izlenegelen bir devlet politikasıdır. Bu bağlamda kurulmakta olan yeni devletin ve cumhuriyet idaresinin (özel mülkiyeti kabul etmeyen) devletçi yahut sosyalist bir ekonomi modelini kabul etmesi zaten ihtimâl dışıydı. 19'uncu yüzyılın son çeyreğinden itibaren Batının ekonomik vesayeti altına giren Osmanlı İmparatorluğu'ndan geride kalan Türkiye coğrafyasında yaşayan Türk halkı da zaten ekonomik ve sosyal olarak tükenme noktasında olduğundan yeni devletin mimarlarının ekonomik kalkınma için kapitalist ekonomi modelini tercih etmesi gerçekçi olmazdı, zaten böylesi bir model tercih de etmemişlerdir. Hem geride kalan seçenek karma ekonomi modeli idi, hem de tercih edilen. Yeni devletin mimarlarının ekonomik kalkınma için tercih ettikleri model karma ekonomi modeli idi. Bu ekonomik model 1931 yılına dek liberal bir tarzda uygulanmış, 1929 Dünya Ekonomik Bunalımı'nın küresel ölçekte ağırlığı nedeniyle 1931 yılında da mevcut şartlar itibarıyla devletçi bir ekonomiye dönüşmüştür. Her iki tercih de mevcut şartlar gereği yapılmış olan son derece rasyonel tercihlerdi.

#### 4. 1924 Anayasası'nda Arazi Mülkiyetine İlişkin Hususlar

Tamamı 105 maddeden ibâret olan 1924 Anayasası'nın 70, 71 ve 74'üncü maddelerde mülkiyete ilişkin hususlar yer almış olmakla birlikte arazi mülkiyetine ilişkin herhangi bir husus yer almamaktadır.



Bahse konu maddeler aşağıdadır:

*“M. 70. .... mülk edinme, malını ve hakkını kullanma .... hakları ve hürriyetleri Türklerin tabii haklarındandır.*

*M. 71. Cana, mala, ırza, konuta hiçbir türlü dokunulamaz.*

*M. 74. Kamu faydasına gerekli olduğu usulüne göre anlaşılmadıkça ve özel kanunları gereğince değer pahası peşin verilmedikçe hiç kimsenin malı ve mülkü kamulaştırılmaz.*

*Çiftçiyi arazi sahibi kılmak ve ormanları devletleştirmek için alınacak arazi ve ormanların kamulaştırma karşılığı ve bu karşılıkların ödeneşi özel kanunlarla gösterilir”*

## 5 Türk Medenî Kanunu ile Yapılan Düzenleme

### 5.1. Genel

Osmanlı Devleti’nde mülk araziler dışındaki ziraî arazilerin büyük bir kısmı mîrîdir. Arazinin rakabesi devlete ait olmak üzere, tasarrufu fertlere tefviz edilmiştir. Türkiye Cumhuriyeti, eski hukukla ilgisini tamamen kesmiş, taşınır ve taşınmaz mülkiyeti kurumlarını, 1926 yılında kabul edilen Türk Medenî Kanunu (TMK)<sup>2</sup> ile detaylı bir şekilde düzenlemiştir. Bu çerçevede şöyle bir soru akla gelebilir: Fertlerin tasarruf ettiği mîrî araziler, TMK anlamında özel mülkiyet konusu arazi hâline geçmiş midir? Bu soruyu tarihî gelişim ve hukuk açısından cevaplamak ve açıklamak uygun olacaktır.

### 5.2. Mîrî arazinin Yeni Türk Medenî Kanunu karşısındaki durumu

*Tarihî gelişim açısından mîrî araziler:* Bu başlık altında, araştırma konusu ile ilgili olması bakımından mîrî arazilerin fiilen mülk hâline geçişi ve mutasarrıfın yetkileri bakımından mülk arazilere büyük ölçüde yaklaşmış olduğu ele alınmıştır.

Daha önce de belirtildiği gibi, mîrî araziye tasarruf eden kimsenin tasarruf yetkisi birçok bakımlardan sınırlandırılmıştır. Mutasarrıfın durumu bir aynî hak sahipliği olmamakla birlikte TMK’deki intifâ hakkına nazaran da çok daha güçlü durumu ifade eder. Osmanlı Arazi Hukukunda, mîrî arazi zilyedinin tâbî olduğu takyidler, başlangıçta çok fazla ve sert iken tarihî gelişim içinde ekonomik, siyasî ve hukukî sebeplerin zorlaması sonucu mutasarrıfın tasarruf yetkisini takyid<sup>3</sup> eden hukukî engellerin aşamalı olarak kaldırılmasıyla bu takyidler tedricen yumuşatılmış ve mutasarrıfın da yetkisi genişletilmiştir. Özellikle de 1858 Arazi Kanunnâmesi bu konuda önemli bir aşama oluşturur. Zîrâ mîrî arazi zilyedinin tâbî olduğu sıkı kayıtlar, bu kanunla biraz daha yumuşatılmış ve mîrî arazinin mülk arazi hâline geçişi adeta kolaylaştırmıştır. Hatta Arazi Kanunnâmesi’nin 8’inci maddesi hükmünü, ortak mülkiyetten ferdî mülkiyete geçişin bir ifadesi olarak kabul eden yazarlar da vardır. Osmanlı Arazi Hukuku 1858 Arazi Kanunnâmesi’nden itibaren gerçekleştirilen değişikliklerle, mîrî arazi zilyedinin hukukî durumunu, bir mâlikin hukukî durumuna yükseltme yolunda bir evrim geçirmiştir. Mîrî arazi zilyedinin tâbî olduğu bu takyidler, araziye verimli bir hâlde muhafaza etmek ve vergi ödeme gücünü korumak gâyesine yönelikti. Mîrî ve mülk arazi, uygulamada bazı yönlerden birbirine yaklaştırılmıştır. Örneğin: Her iki arazi çeşidinden doğan anlaşmazlıklar için tek bir yargı makamı kabul edilmiş; mîrî arazinin, soy yoluyla intikâline ilişkin hükümler, mîrî araziye bedelsiz

<sup>2</sup> TMK öncelikle laik bir esasa dayanmaktadır. Bu kanunun bütün hükümleri dinî bir içerikten tamamen uzak olup dönemin ekonomik, sosyal ihtiyaçlarının ve siyasî beklentilerinin bir ürünüdür. Bu kanunla dünyevî bir mahiyete sahip olan medenî ve hukukî kurumlar, dinî kurumlardan tamamen ayırılmış, medenî haklardan faydalanmada şahıslar arasında eşitlik ilkesi getirilmiştir. Buna göre her şahıs kanunun sınırları çerçevesinde her türlü haklara sahip olabilir. Bu bağlamda kadın ve erkek miras, ekonomik hayat, meslek edinme gibi tüm konularda birbirine eşit sayılmıştır. Esasen kadın ve erkeğin birbirine eşit sayılması TMK’nın en temel esaslarından kabul edilmiştir. Bunların dışında hürriyet esasına dayanan TMK’da esirlik, kölelik gibi hürriyeti sınırlandıran eski kurumlar tamamen kaldırılmıştır. Sözleşme serbestisi, ferdî mülkiyet esasları da yine bu kanunun dayandığı önemli hususlardandır.

<sup>3</sup> Takyid: Bir nesneyi / objeyi kayıt ve şarta bağlama, şartlı ve kayıtlı etme, şart koyma.

iktisap edenlerin sayısı bakımından feraiz (İslam miras hukuku) hükümlerine yaklaştırılmıştır. Diğer taraftan mîrî arazinin intikâlinde uygulanan âdî intikâl kuralları<sup>4</sup> çeşitli yönlerden bugünkü miras hükümlerine oldukça yaklaştırılmıştır. Bu açıklama bağlamında mîrî arazi zilyedinin tâbî olduğu takyidlerin gevşeyişine ve ortadan kalkışına bir göz atalım:

Mîrî arazi mutasarrıfı, tasarrufunda bulunan araziye, izinsiz olarak ferağ edemezdi. Bu durum Tanzimât'a kadar böyle olduğu gibi, Tanzimât'tan sonra da bu şekildeydi. 1858 Arazi Kanunnâmesi'nin 3g maddesi, bu konuyu açık bir şekilde dikkate almıştır. Fakat önceleri, ferağ muamelesinin bir şartı olan bu izin konusu; gerek izni verecek, makamların zaman zaman değişmesi, gerekse de köylünün izin almak için kazâ merkezlerine kadar gelememesi sonucunda uygulamada bir formalite hâline dönüşmüştü. Nitekim 1900 yılında çıkarılan bir irâde<sup>5</sup> ile mîrî ve mülk arazilerin devir ve ferağının tapu memuru huzurunda yapılması esası kabul edilmiştir. Şekle uyulmadan yapılan devir ve ferağlar da geçerli olmakla birlikte bunlar resmî daireler tarafından dikkate alınmıyordu. Diğer taraftan mîrî arazi, mutasarrıfının borcu için, mutasarrıfının sağlığında ve ölümünden sonra cebri icra yoluyla satılamazdı. Fakat bu yasaklar, 1861, 1862 ve 1872 yıllarında çıkarılan irâdelerle gerek devlet borçları gerekse âdî borçlar bakımından kaldırılmıştır.

<sup>4</sup> (Adî) İntikâl ve kuralları. İntikâl, hukuk dilinde genelde bir hakkın belirli kimselere geçmesini ifade etmekte olup İslâm miras hukukunda terekenin mirasçılara, Osmanlı hukukunda arazinin üzerindeki tasarruf hakkının hükümdar tarafından tespit edilen hak sahiplerine ve borçlar hukukunda da bir borç yahut alacağın bir zimmetten diğerine geçmesini anlatmak için kullanılır. İslâm Miras Hukuku ve Osmanlı uygulamasında bir mülkün veya hakkın, mâlikin yahut hak sahibinin ölümüyle birlikte belirli kimselerin mülkiyet veya tasarrufuna geçmesini ifade eden intikâli, mülk ve tasarruf hakkını kapsayacak şekilde "terekenin mirasçılara kalması" tarzında târif edenler de vardır.

Osmanlı hukukunda intikâl "şer'î intikâl" ve "âdi intikâl" olarak iki kısma ayrılmaktaydı:

- Şer'î intikâl, terekeye dâhil mülk malların rakabesi (çıplak mülkiyeti) ile birlikte tasarruf hakkının da mirasçılara geçmesidir ki buna irs ve tevârüs de denir. İslâm miras hukukunun (ferâiz) konusunu bu şer'î intikâl oluşturur.

- Âdi intikâl ise mîrî arazi, irsâdî vakıf arazileri, icâreteynli (çift kiralı) ve (kiralama süresinin çoğunlukla bir/üç yıl ile sınırlandırıldığı, vakfın akarlarının, mütevellisi tarafından kiraya verildiği, kiracının mal üzerindeki haklarının kısıtlı olduğu, süre bitiminde kiracının taşınmazı teslim ettiği ve mütevellinin de bunu bir başkasına kiralayabildiği, özetle vakıf akarlarının kısa süreli ve bir defaya mahsus kiraya verilmesi demek olan) icâre-i vâhide-i kadîmeli vakıf akarlar ile (vakfın akarlarının uzun süreli kiraya verilmesi demek olan) mukâtaa-i kadîmeli vakıf araziler üzerindeki tasarruf hakkının, mutasarrıfının ölümü hâlinde yetkili mercilerin kanunlarla belirlediği yakınlarla meccânen tefvîz edilmesini ifade etmektedir. Yani intikâl hakkı, söz konusu arazi ve akarlarda bir önceki mutasarrıfın sahip olduğu tasarruf hakkının bedelsiz olarak devletin tespit ettiği akrabalara geçmesidir. Böyle bir hak, örf ve âdet gereği devletçe verilen izin türünden olduğu için "âdi intikâl" denmiştir.

Âdi intikâlın konusuna giren araziler şunlardır:

1. Mîrî arazi.
2. Aslı mîrî arazi olan ve sonradan irsâdî vakıf hâline getirilen gayr-i sahîh vakıf araziler.
3. İster arazi ve isterse diğer akar nevinden olan icâreteynli vakıf akarlar (bunlara araziler ile çatılı akarlar dâhildir).
4. Osmanlı Devleti'nin son dönemlerinde intikâl hükümlerine tâbî tutulan icâre-i vâhide-i kadîmeli vakıf akarlar.
5. Mukâtaa-i kadîmeli vakıf araziler. Bu sayılan akarlar üzerinde bulunan ve aslında kira akdine dayanan tasarruf hakları intikâl kurallarıyla mutasarrıfın akrabalarına (intikâl hakkı sahiplerine) geçmektedir.

Âdi intikâl hakkı, şer'î intikâl hakkından önemli noktalarda ayrılmakla beraber bazı istisnalar dışında hükümleri bakımından şer'î intikâl kurallarına benzemektedir. Farklı olduğu noktaların başında intikâl eden hakkın mâhiyeti, intikâl edecek hak sahiplerinin tesbiti ve intikâl kurallarının vaz'ı hususu gelir. İntikâl eden hak, âdi intikâlde anılan arazi ve akarların sadece tasarruf hakkı iken şer'î intikâlde hem rakabe hem de tasarruf hakkıdır. Âdi intikâlde hak sahiplerini devlet tesbit etmektedir; şer'î intikâlde ise Kuran ve Sünnet tarafından belirlenen mirasçılar hak sahibidir. Her iki intikâl benzerlik arzettiği hükümler intikâlın unsurları, sebepleri, şartları ve mânileri hususundadır. Âdi intikâlın unsurları tasarruf hakkı sahibi, intikâl hakkı sahibi ve intikâlın konusu olmak üzere üçe ayrılır. Âdi intikâlın sıhrî hısımlık ve kan hısımlığı şeklinde iki sebebi vardır. Âzat olmaktan veya muvâlât -âzat olma- sözleşmesinden doğan hükmi akrabalık bağı olan velâ intikâl sebebi sayılmamıştır. İntikâl şartları açısından çok yakın bir benzerlik söz konusudur. Önemli bir fark, mutasarrıfın vefatında kazâî ölüm kararının aranmaması ve üç sene gaip hâlde kalmasının intikâl hakkını kaybetmesi için yeterli görülmesidir.

<sup>5</sup> İrade: Kesin istek, buyruk. Tanzimât Dönemi'nden itibaren padişah ve sadrazamların buyrukları için bu deyim kullanılırdı. Padişah buruğu için irâde-i seniyye yahut irâde-i şahâne, sadrazam buyruğu için irâde-i âliyye ifadesi kullanılırdı.





Mîrî arazi mutasarrıfı, tasarrufunda bulunan araziye rehnedemez ancak vefâen ferağ edebilirdi. Fakat 1870 tarihli Nizamnâme ile, borç ödenmediği takdirde, ferağ edenin intikâl hakkına sahip mirasçısı olsa bile, arazinin müzâyede ile satışa çıkarılarak borcun ödenmesi kabul edilmiştir. Böylece vefâen ferağ, tam bir rehin hâline dönüşmüştür. Mîrî arazinin borç için rehnedilmesi hakkındaki takyidler, 13 Nisan 1913 tarihli “Emvâl-i Gayrimenkulenin Sûreti Tasarrufuna Dair Muvakkat Kanun” (Taşınmaz Malların Kullanım Şekline İlişkin Geçici Kanun) ile hemen hemen tamamen ortadan kaldırılmıştır.

Soya bağlı olarak intikâl konusunda izah edildiği gibi, mîrî araziye meccanen (bedelsiz) edinenlerin sayısı çeşitli intikâl düzenlemeleri ile gittikçe arttırılmış ve mîrî araziye bedelsiz edinenler TMK'nın kabul etmiş olduğu mirasçılar grubuna çok yaklaşmıştır. Zaten 1868 ve 1912 Tarihli Tevsi-i İntikal (İntikâl Düzenlemesi) Kanunlarında, TMK'nın kabul etmiş olduğu gruplar arası sıra esası ve halefiyet prensiplerinin kabul edildiği görülmektedir. Böylece mîrî arazi mutasarrıflarının tasarruf yetkisi gittikçe genişlemiş ve gerçek mâlikin tasarruf hakkına çok yaklaşmıştır. Sonuncusu 17 Şubat 1925 Tarihli ve 552 Sayılı Kanun'la Âşârın (Öşürün) yürürlükten kaldırılması, 12 Mayıs 1928 Tarihli ve 837 Sayılı Kanunla Arazi Kanunnâmesi'nin bazı maddeleri yanında (“üç yıl ziraatten terke” dair hükmün de kaldırılmasıyla ismen mîrî olan arazi, fiilen mülk arazi hâline dönüşmüştür.

*Mîrî arazilerin hukûken mülk arazi hâline gelmesi:* Mevzuatta, (19 Şubat 1926 Tarih ve 743 Sayılı) TMK'nın yürürlüğe girmesinden önce mîrî olan tarım arazilerinin, bu kanunun yayınlanmasından sonra, TMK anlamında ferdî mülkiyet konusu arazi hâline geçmiş olduğunu tespit eden bir hükme rastlanılmamakla birlikte bazı yasal belgelerden ve mahkeme içtihatlarından mîrî arazinin ferdî mülkiyet konusu arazi hâline geçmiş olduğunu çıkarmak mümkündür. Bu konunun çözümünden önce, bir ön meselenin aydınlatılması gerekir. Bu da Arazi Kanunnâmesi'nin kaldırılmış olup olmadığı konusudur. Bu konu hâlâ tartışmalıdır.

Arazi Kanunnâmesi'nin kaldırılmış olup olmadığı meselesi, Toprak Reformu ve Tapulama Kanun tasarıları ile tekrar ortaya çıkmıştır. Bir görüşe göre, Arazi Kanunnâmesi, özellikle, bu Kanunnâmenin mîrî araziye karşılık gelen hükümleri hâlen yürürlükte olup mîrî sayılan arazilere tasarruf eden kimseler, tapu ile tasarruf etmekte olsalar bile, sadece intifa hakkı<sup>6</sup> sahibidirler. Bu fikrin sahipleri buna gerekçe olarak da Arazi Kanunnâmesi'nin ne TMK, ne de (29 Mayıs 1926 Tarih ve 864 Sayılı) TMK'nın Uygulanmasına İlişkin Kanun ile kaldırılmadığı fikrini dile getirmektedirler.

Yine bahse konu görüşün sahipleri mîrî arazi üzerindeki faydalanma hakkının, süreklilik arz eden bir intifâ hakkına benzediğini, mîrî arazideki rakabenin de TMK anlamındaki mülkiyet olduğunu, bu bakımdan TMK'ya da bir aykırılık söz konusu olamayacağını, üstelik TMK'dan iki buçuk ay sonra kabul edilen bir kanunla Arazi Kanunnâmesi'nin bazı maddelerinin yürürlükten kaldırıldığını, TMK'nın, Arazi Kanunnâmesi'ni yahut bu kanunun mîrî arazilere ilişkin hükümlerini kaldırdığı kabul edilseydi, bu kanunu (TMK'yı) çıkarmaya gerek olmadığını belirtmektedirler.

Bahse konu fikrin aksine olarak bazı yazarlar da her ne kadar TMK'da, Arazi Kanunnâmesi'nin yürürlükten kaldırıldığına dair de bir düzenlemeye yer verilmemiş olsa da Arazi Kanunnâmesi'nin, TMK'nın yürürlüğe girmesiyle yürürlükten kalmış olduğunu ve mîrî arazilerin, TMK'nın kabul ettiği anlamda ferdî mülkiyet konusu arazi hâline geçtiğini, TMK'nın tek tip mülkiyet ve tek tip taşınmaz kabul etmiş olduğunu, rakabe ve tasarruf kurumlarının, TMK'nın intifâ hakkı ve mülkiyet kurumlarına benzemediğini, ayrıca Arazi Kanunnâmesi'nin, TMK'nın Geçerlilik ve Uygulama Şekli Hakkındaki 29 Mayıs 1926 Tarih ve 864 Sayılı Tatbikat Kanunu'nun<sup>7</sup> (“Medenî Kanun, Borçlar Kanunu ve bu Tatbikat Kanunu'na aykırı olan hükümler ile Mecelle yürürlükten kaldırılmıştır.” şeklindeki) 43'üncü maddesine aykırı olduğunu ifade etmektedirler.

<sup>6</sup>İntifa hakkı, belirli bir gerçek veya tüzel kişiye, hakkın konusu olan şey/şeyya üzerinde tam bir yararlanma yetkisi veren, ancak devredilemeyen, miras yoluyla da geçmeyen bir irtifak hakkıdır.”

<sup>7</sup> Bu kanunun asıl adı “Kanun-ı Medenînin Suret-i Meriyet ve Şekl-i Tatbikatı Hakkında Kanun”dur.

TMK'nın uygulamasına ilişkin olarak çıkarılan bahse konu Tatbikat Kanunu'nun 43'üncü Maddesi (sadeleştirilmiş hâliyle) "Medenî Kanuna, Borçlar Kanunu'na ve (Medenî Kanun'un uygulanmasına ilişkin 864 Sayılı) Tatbikat Kanunu'na aykırı olan hükümler ile Mecelle yürürlükten kaldırılmıştır" demektedir. Her ne kadar Mecelle için olduğu gibi açıkça "Arazi Kanunnâmesi yürürlükten kaldırılmıştır" denilmemiş ise de Arazi Kanunnâmesi'nin taşınmaz ve taşınmaz mülkiyeti anlayışının, TMK'nın taşınmaz vs mülkiyet anlayışına aykırı olduğu açıktır. Zîrâ Arazi Kanunnâmesi, araziyi (mülk, mîrî, vakıf, metruk ve mevat arazi şeklinde) beş kısma ayırarak bunlar hakkında ayrı ayrı hükümler koymuş iken TMK, mülkiyet hakkını kuru mülkiyet ve tasarruf diye ikiye ayırmamış, aksine mülkiyeti bir bütün olarak kabul etmiştir.

Diğer taraftan, iddia edildiği gibi mîrî arazideki faydalanma hakkı, bugünkü (TMK'daki) intifa hakkına benzememektedir. Zîrâ intifa hakkı başkalarına devredilemediği ve mirasçılara intikâl etmediği hâlde, mîrî araziden faydalanma hakkı hem başkalarına ferağ edilebilmekte, hem de mirasçılara intikâl edilebilmekteydi. Bahse konu sebeplerle, Arazi Kanunnâmesi, (29 Mayıs 1926 Tarih ve 864 Sayılı) Tatbikat Kanunu'nun 43'üncü maddesine aykırıdır. Aynı zamanda, TMK'nın kabulünden sonra (Arazi Kanunnâmesi'nin bazı maddelerini yürürlükten kaldıran) 837 Sayılı Kanun'un çıkarılmış olması, Arazi Kanunnâmesi'nin yürürlükte olduğunu desteklemek bir yana aksine reddetmektedir. Dikkat edilirse görülecektir ki, bu kanun, TMK'nın kabulünden sonra fakat yürürlüğe girmesinden önce çıkarılmıştır. Yani, bu devrede Arazi Kanunnâmesi henüz yürürlükte olup 837 Sayılı Kanun da henüz yürürlükte olan bahse konu Kanunnâmenin bazı maddelerinin yürürlükten kaldırılması için çıkarılmıştır.

Ayrıca 810 Sayılı "Hakk-ı Karar<sup>8</sup>, Senetsiz Tasarruflarla Kayıt Düzeltmesi İşlemlerinin Uygulanmasına İlişkin Kanun'un, TMK ile ilgâ edilip edilmediği hakkındaki TBMM'nin 501 Sayılı Yorum Kararının c bendinden de Arazi Kanunnâmesi'nin, TMK ile kaldırılmış olduğu açıkça anlaşılır.

Bu fıkra ile kanun koyucu, TMK'nın uygulamaya girmesinden sonra, Arazi Kanunnâmesi'nin geçerli olmayacağını kabul etmiştir. Arazi Kanunnâmesi'ne göre, hakk-ı kararları sabit olanların bu hakkını 'kazanılmış hak' olarak korumak ve henüz tamamlanmamış hakk-ı kararları, TMK'nın, edinimi zaman aşımına ilişkin hükümlerine tâbî tutmak, Arazi Kanunnâmesi'nin kaldırılmış olduğunu kabul etmekten başka bir şey değildir.

Uygulama da bu hususu teyit etmektedir. Zîrâ TMK'nın yürürlüğe girmesinden sonra ölen kimselerin mirasına, tereke, ister mülk, isterse mîrî sayılan arazilerden oluşsun, TMK'nın miras hükümleri uygulanmaktadır. Oysa (kimilerinin iddia ettiği gibi) Arazi Kanunnâmesi yürürlükte olsaydı, mîrî araziden ibaret olan terekeye, âdî intikâl kurallarının uygulanması gerekirdi. Bu konuda, mahkemeler arasında herhangi bir ihtilaf da söz konusu değildir.

Yargıtay'ın çeşitli içtihadı birleştirme kararları da Arazi Kanunnâmesi'nin, özellikle mîrî arazilere ilişkin hükümlerin kaldırılmış olduğunu hükme bağlamaktadır. Yargıtay'ın 27/1/1943 tarih ve 7 numaralı bir kararı da buna bir örnektir.

Yargıtay İçtihatları Birleştirme Genel Kurulunun 16 Mart 1943 tarihli ve 5 Esas Sayılı Kararının "sonuç" kısmında ülkemizde mîrî arazi adıyla bir arazi türünün bulunmadığı, mîrî araziye yönelik hükümleri içeren Arazi Kanunnâmesi'nin hükümlerinin yürürlükten kalkmasının bir zarûret olduğu ifade edilmektedir. Kezâ, Yargıtay'ın 9/2/1944 tarih ve 4 numaralı, 9/10/1946 tarih ve 2 numaralı içtihadı birleştirme kararlarından da Arazi Kanunnâmesi'nin yürürlükten kaldırılmış olduğunu anlamak mümkündür.

Konuyu teyiden ileri sürülen ilave bir delil de şudur; her ne kadar TMK'nın 633 ve 912'inci maddelerinde taşınmaz mülkiyetinin edinimi için, tapu siciline tescil prensibi şart koşulmuşsa da yine

<sup>8</sup> Hakk-ı karar; sahibi olmadığı bir arazide on yıl süreyle ihtilafsız devam eden tasarrufun sağladığı iktisap ve tasarruf sebebi yerine kullanılan bir ifadedir

aynı kanunun 639'uncu maddesinde, tapusuz bir araziye yirmi yıl ihtilafsız ve kesintisiz mâlik sıfatıyla zilyet olan bir kimseye, o arazi üzerinde mülkiyet hakkı tanımaktadır. Tapusuz taşınmazlar üzerindeki tasarruf hakkı, tapulama kanunlarıyla tapu siciline mülkiyet hakkı olarak tescil edilmekte ve zilyedin arazi üzerinde mevcut olan bu hakkı, TMK'nın düzenlediği anlamda bir mülkiyet hakkı hâline dönüştürmektedir. Osmanlı Hukukunda modern anlamda bir tapu sicili kurumu olmadığı gibi tahrir ve yoklama defterleri de tapu sicili vazifesini görememiştir. Bu bakımdan, mîrî arazinin çok büyük bir kısmı, TMK'nın 639'uncu maddesinin uygulama sahasına girer. Ancak, tapulama faaliyeti ülkenin her tarafında aynı anda başlamadığı için aynı durumda bulunan iki şahıstan biri TMK'nın kabul ettiği anlamda mâlik olmakta, diğeri ise bu korumadan yoksun olmaktadır. Bu haksızlığı gidermek için mîrî arazilerden sayılan araziye yıllardır tasarruf eden şahısları mâlik olarak kabul etmek gerekir. Bu çözüm tarzı, aynı zamanda TMK'yi kabul etmiş ve uygulamakta olan Türkiye Cumhuriyeti'nin hukukî bünyesine de uygundur.

Bu açıklamalardan sonra özet olarak şu hususlar ifade edilebilir: Arazi Kanunnâmesi, içerik bakımından TMK'ya aykırı olduğundan TMK tarafından kaldırılmıştır. Mîrî arazilerin mülk hâline geçişini öngören bir intikâl hükmünün mevcut olmamasına rağmen, TMK'nın yürürlüğe girmesine kadar, fiilen mülk arazi hâline geçmiş olan mîrî arazi, TMK'nın yürürlüğe girmesinden sonra hukûken de ferdî mülkiyet konusu arazi hâline geçmiştir. (TMK'nın) Tatbikat (Uygulama) Kanunu'nda, Arazi Kanunnâmesi'nin yürürlükten kaldırılmış olduğuna dair açık bir hüküm olmamasının sebebinin, bu kanunun olduğu gibi (iktibas yoluyla) İsviçre'den alınmış olmasına atfetmek mümkündür.

Şimdi şu soru akla gelebilir: gerçekten, Arazi Kanunnâmesi'nin yürürlükte olduğu kabul edilse, bu araziye kullanmakta olanların mîrî arazi üzerindeki tasarruf hakları korunmayacak mıydı? Başka bir ifadeyle (1961) Anayasa(sı) ve (1926 tarihli) TMK sadece mülkiyet hakkını koruyup, diğer aynî hakları korumamakta mıdır? Bu soruyu 1924 ve 1961 Anayasaları ile TMK bakımından cevaplandırmak gerekir.

- 1924 Anayasası Bakımından: Bu anayasanın 70'inci maddesi, "temellük<sup>9</sup> (sahiplenme - mülk edinme) ve tasarruf hakkının" Türklerin doğal haklarından olduğunu hükme bağlamaktadır. Yine aynı kanunun 74'üncü maddesi "*genel menfaatler için gereği, usûlüne göre anlaşılmadıkça ve özel kanunları gereğince değer pahası peşin verilmedikçe, hiç kimsenin malı istimvâl<sup>10</sup> ve mülkü kamulaştırılmaz<sup>11</sup>*" demektedir.

Bu maddeler gösteriyor ki, mülkiyet hakkı, tasarruf ve temellük hakkı, 1924 Anayasası bakımından da korunmuştur. Bu maddelerle korunan hak, sadece mülkiyet değildir. Mülkiyet dışındaki aynî haklar da bu korumadan faydalanır. Zâten mülkiyet hakkı en geniş anlamda aynî haktır. Hak olma bakımından, tasarruf veya bir başka aynî hakkın, mülkiyet hakkından farkı yoktur. Bu sebeple Arazi Kanunnâmesi'nin yürürlükte olduğu kabul edilse bile 1924 Anayasası bakımından da mutasarrıfın (araziye kullanan şahsın) tasarruf hakkı korunmuş olacaktı.

- 1961 Anayasası Bakımından: Bu anayasanın 36'ncı maddesi "*Herkes mülkiyet ve miras hakkına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir*" hükmünü, 38'inci maddesi de "*Özel mülkiyette bulunan taşınmaz mallar, ancak karşılıkları peşin ödenmek suretiyle kamulaştırılabilir*" hükmünü âmidir. 36'ncı maddedeki mülkiyet ifadesini, mülkiyetten başka aynî hakları da içine alan bir tarzda yorumlamak gerekir. Sadece mülkiyet hakkının korunduğunu; diğer aynî hakların bu hükmün dışında kaldığını söylemek, maddenin ruhuna ve ülkenin hukuk sistemine

<sup>9</sup> Temellük. Sahip ve mâlik olma. Bir mülkü idâresi altına alma.

<sup>10</sup> İstimvâl: İdarenin, bazı taşınır malların mülkiyetini ya da kullanma hakkını almasıdır. Olağanüstü durumlarda söz konusu olan istimvâl, mevzuatta öngörülmüş yonteme bağlı olarak yapılır.

<sup>11</sup> Kamulaştırma: Mâlikin rızasına bakılmaksızın bir kamu hizmeti veya kamu teşebbüsünün yürütülmesine tahsis edilmek ya da emlakine katılmak üzere özel mülkiyette bulunan taşınmazın bedeli peşin veya taksitle ödenerek zorla ihtisap edilmesini ifade eder.



aykırı düşer. Bu sebeple mülkiyet gibi, bağımsız bir aynî hak olan tasarruf hakkı da bu korumadan yoksun kılınmayacaktır.

- TMK Bakımından: TMK'nın 618, 619 ve 620'nci maddeleri hakkında da aynı şeyleri söylemek mümkündür. Bu itibarla "Arazi Kanunnâmesi yürürlüktedir. Mîrî araziye tasarruf edenler, sadece intifâ hakkına sahiptir; bu sebeple devlet, toprak reformu yapmak amacıyla, esasında kendisinin olan araziye bedelsiz olarak alabilir" tarzındaki fikirler, gerek 1924, gerek 1961 Anayasaları ve TMK karşısında tutunabilecek fikirler değildir.

*TMK'nın getirdiği yeniliklere ilişkin değerlendirme:* Mîrî arazi rejimî sosyal, ekonomik ve hukukî sebeplerle ortaya çıkmış bir sistemdir. Mîrî arazilerin rakabesi devlete, tasarrufu da fertlere aittir. Mîrî arazinin, devlet tarafından fertlere tefvizi uygulamasının hukukî içeriği tartışmalıdır. Bu uygulamanın, iddia edildiği gibi ne tam bir intifâ hakkı, ne tam bir mülkiyet hakkı, ne de tam bir kira sözleşmesi olduğu değerlendirilmektedir.

- İntifâ hakkı değildir; çünkü bu faydalanma hakkı, mîrî arazi mutasarrifinin ölümüyle sona ermez, mirasçılara intikâl eder. Diğer yandan intifâ hakkı başkasına devredilebilir olmadığı hâlde, mîrî arazideki faydalanma hakkı başkasına ferağ edilebilir. Ayrıca, mîrî arazideki mutasarrifin yetkileri, intifâ hakkı sahibinin yetkilerinden çok daha geniştir. Mîrî arazi üzerindeki tasarruf hakkı, eski hukukumuz bakımından olduğu TMK bakımından da bir mülkiyet hakkı değildir. Zîrâ Mecelle'ye göre "herkes mülkünde istediği gibi tasarruf eder". Mîrî arazi mutasarrifinin faydalanma hakkı ise birtakım sınırlamalara tâbî tutulmuş olup bu arazinin mutasarrifini, bir kısım uygulamaları hiç yapamaz, bir kısım uygulamaları da ancak izinle yapabilir. Oysa mâlik, mutasarrifin yapamadığı ve izinle yapabildiği uygulamaların hepsini kendi başına yapabilir.

- Güncel hukukumuz bakımından da (rakabesi devlete ve tasarrufu da fertlere ait olan) mîrî arazilerin devlet tarafından fertlere tefvizi "mülkiyet" olarak kabul edilemez. Zîrâ TMK'nın yürürlüğe girmesi sonra geçerli olan mülkiyet hakkı, "rakabe" ve "tasarruf" diye ikili bir yapı arz etmemektedir. Mutasarrifin tâbî olduğu takyidleri ve özellikle (arazinin tasarrufu için peşin ödeneni tâkiben -hârîç olmak üzere- tasarruf süresince belirli vâdelerle ödenen diğer taksitleri tanımlayan Osmanlıca bir ifade olan) icare-i müecceleyi taşınmaz sorumluluğuna benzetip yahut aynı şey üzerinde aynı zamanda (rakabe ve menfaat mülkiyeti şeklindeki) iki mülkiyet hakkının varlığını varsayıp mutasarrifî mâlik olarak kabul etmek uygun değildir. Mutasarrifin tâbî olduğu takyidler ile TMK'nın kabulü sonrasındaki taşınmaz sorumluluğu arasında herhangi bir benzerlik yoktur. Bunların ortaya çıkışları ve amaçları birbirinden farklıdır. Bugün de mâlik, yasal takyidler saklı kalmak şartıyla, mülkünde dilediği şekilde tasarruf edebilir. Fakat TMK öncesinde mîrî arazi mutasarrifinin tasarruf yetkisi, mâliklik sıfatıyla bağdaşmayacak şekilde sınırlandırılmıştır. Mîrî arazi üzerindeki tasarruf hakkı gerçek anlamında bir kira da değildir. Çünkü eski hukukumuzda kira, sürelidir ve kiracının ölümü ile sona erer.

Oysa bahse konu olan mîrî arazideki faydalanma hakkı mirasçılara da intikâl eden bir -nitelik arz etmekteydi. Diğer taraftan, mîrî arazi tefviz edilirken bazı rüçhan hakları<sup>12</sup> da dikkate alınırdı. Oysa mâlik, malını dilediğine kiraya verebilir. Bugünkü hukukumuz bakımından da tam bir kira sözleşmesi olarak nitelendirmeye imkân yoktur. Borçlar Kanunu'na göre, kiraya veren ve kiracı kanundaki belirli sürelerle uymak şartıyla sözleşmeyi feshedebildikleri hâlde, tefviz sözleşmesi gerek devlet, gerekse karşı sözleşme durumundaki reâyâ tarafından feshedilemez. Kira sözleşmesinde, tarafların elde ettikleri menfaatler arasında bir denge mevcuttur. Oysa mîrî araziye ilk defa tefvüz eden kimse, arazinin satış bedeline yakın bir bedel ödemekte, her yıl da belirli bir ücret ödemektedir. Ayrıca tefviz işlemi, tarafların serbest irâdesiyle kararlaştırılmaz ve gerçekleşmez. Reayâ, devletin ileri sürdüğü şartları kabul etmezse araziye kiralayamazdı. Bu bakımdan, kira olarak görülen tefviz uygulaması,

<sup>12</sup> Rüçhan hakkı, önceden doğan bir hak sebebiyle sıralamada önde yer almaya denir.





bugünkü anlamda tarafların serbest irâdesiyle kararlaştırılan bir kira değildi. Tefviz uygulamasını, bugünkü hukukta mevcut olmayan bazı bakımlardan kiraya benzeyen, herkese karşı ileri sürülebilien, ancak çıkarılacak bir yasal düzenlemeyle değiştirilebilien hattâ kaldırılabilien kendine özgü bir aynı hak olarak görmek isabetli olur. Diğer taraftan TMK'nın uygulamaya girmesi sonucu Arazi Kanunnâmesi kaldırılmış, mîrî arazi de TMK'nın düzenlediği anlamda ferdî mülkiyet konusu arazi hâline dönüşmüştür.

## 6. Mülkiyet Hakkının Türkiye'nin de Kabul Ettiği AİHS Bakımından İncelenmesi

19'uncu yüzyıl başında devlet ve toplum olarak çağdaşlamak üzere yönünü Batı'ya dönen Osmanlı İmparatorluğu'nun modernleşme ve Batılılaşma çabaları yıkılma dek devam etmiş, bu çabalar ardılı olan Türkiye Cumhuriyeti döneminde de daha yoğun bir şekilde sürdürülmüştür.

Avrupa Konseyi üyesi ülkeler, BMGK tarafından 10 Aralık 1948 tarihinde ilan edilen İnsan Hakları Evrensel Bildirisi'ni, bu bildiri'nin metninde açıklanan hakların her yerde ve etkin olarak tanınması ve uygulanmasında hedef aldığını, Avrupa Konseyi'nin amacının, üyeleri arasında daha sıkı bir birlik kurmak olduğunu ve insan hakları ile temel özgürlüklerin korunması ve geliştirilmesinin bu amaca ulaşma yollarından birini oluşturduğunu göz önüne alarak, dünyada barış ve adaletin asıl temelini oluşturan ve sağlanıp korunabilmesi, her şeyden önce, bir yandan gerçekten demokratik bir siyasal rejime, diğer yandan da insan hakları konusunda ortak bir anlayış ve ortaklaşa saygı esasına bağlı olan bu temel özgürlüklere derin inançlarını bir kez daha tekrarlayarak, aynı inanç taşıyan ve siyasal gelenekler, idealler, özgürlüklere saygı ve hukukun üstünlüğü konularında ortak bir mirası paylaşan Avrupa devletlerinin hükümetleri sıfatıyla, Evrensel Bildiri'de yer alan bazı hakların ortak güvenceye bağlanmasını sağlama yolunda ilk adımlarını atmayı kararlaştırarak temsilcileri kanalıyla 4 Kasım 1950 tarihinde Roma'da AİHS olarak anılan ve üye ülkeler nezdinde geçerli olacak bazı hak ve hürriyetler konusunda anlaşmışlar ve bunları da imzalayarak teminat altına almışlardır. AİHS olarak bilinen bu hak ve hürriyetler; yaşama hakkı, işkence yasağı, kölelik ve zorla çalıştırma yasağı, hürriyet ve güvenlik hakkı, âdil yargılanma hakkı, cezaların kanunîliği, özel hayatın ve aile hayatının korunması, düşünme, vicdan ve din özgürlüğü, ifade özgürlüğü, dernek kurma ve toplantı özgürlüğü, evlenme hakkı, etkili başvuru hakkı, ayırimcılık yasağı, olağanüstü hallerde askıya alma, yabancıların siyasî faaliyetlerinin kısıtlanması, hakların kötüye kullanımının yasaklanması ve hakların kısıtlanmasının sınırlarından oluşmaktadır.

Avrupa Konseyi üyesi ülkeler AİHS'yi imzaladıktan sonra zaman için kendi aralarında imzaladıkları ek protokoller ile bazı hak ve özgürlükleri de kabul ederek AİHS'nin kapsamını genişletmişlerdir. Bu kapsamda 20.03.1952 tarihinde Paris'te 1 numaralı ek protokolü, 16.09.1962 tarihinde Strazburg'da 4 numaralı ek protokolü, 28.04.1983 tarihinde Strazburg'da 6 numaralı ek protokolü, 22.11.1984 tarihinde Strazburg'da 7 numaralı ek protokolü, 04.11.2000 tarihinde Roma'da 12 numaralı ek protokolü, 03.05.20012 tarihinde de Vilnius'ta 13 numaralı ek protokolü imzalamışlardır.

Bahse konu protokollerden 20.03.1952 tarihinde Paris'te imzalanan 1 no'lu ek protokol kapsamında güvence altına alınan haklardan biri de mülkiyetin korunmasıdır. Güvence altına alınan bu hak kapsamında her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı olduğu, bir kimsenin ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen şartlara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabileceği belirtilmiştir.

Bahse konu sözleşme ve eki olan 1 numaralı protokol 19.3.1954 tarihinde TBMM tarafından onaylanmış, 19.03.1954 tarih ve 8662 sayılı Resmî Gazete ile de yayımlanarak Türkiye için de bir hukuk normu hâline gelmiştir.

Türkiye'nin 19.03.1954 tarihinde AİHS ve 1 numaralı ek prokolünü kabul etmesinin, bir buçuk asırdır yöneldiği Batı ve çaba gösterdiği çağdaşlaşma konusunda yeni ve ileri bir aşama anlamına geldiği açıktır.



## 7. Konunun 1961 Anayasası Bakımından İncelenmesi

1961 Anayasasında Türkiye Cumhuriyeti'nin insan haklarına saygılı, millî, demokratik ve sosyal bir hukuk devleti olduğu (Md. 2), sosyal bir devlet olduğu (Md. 10), kanunlarla temel hak ve hürriyetlerin özüne dokunulamayacağı (Md. 11), herkesin mülkiyet hakkına sahip olduğu ve bu hakkın da ancak kanunla sınırlanabileceği (Md. 35) ifade edilmiştir.

1961 Anayasasının geneli ve bilhassa da yukarıda zikredilen maddelerinde TBMM'nin 19.03.1954 tarihinde onayladığı AİHS ve 1 numaralı ek protokolündeki hak ve özgürlükleri genişleten havayı açıkça hissetmek mümkündür.



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL



RICS

