

1- GİRİŞ

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ve bazı özel kanunlar gereği birtakım taşınmazlar devlete kalmaktadır. “Devlete kalan taşınmaz” kavramı ilk defa, 766 sayılı Tapulama Kanununun, 26.07.1972 tarihinde yürürlüğe giren 1617 sayılı Tarım Reformu Ön Tedbirler Kanununun 20. maddesiyle değişik 33. maddesinin son fıkrasında zikredilmiştir. Benzer hüküm şu an yürürlükte olan 3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2. maddesinde yer almıştır.

3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2 madde hükmünde “*Orta malları, hizmet malları, ormanlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da bir kamu hizmetine tahsis edilen yerler ile kanunları uyarınca **Devlete kalan taşınmaz mallar**, tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırıcı zamanaşımı yolu ile iktisap edilemez.*” denilerek bu tür taşınmazların zilyetlikle kazanılmaları yasaklanmıştır.

“Devlete kalan taşınmaz” kavramı Kaçak ve Yitik Kişilerden (Firari ve Müttegayıp Eşhastan), Mübadil Rumlardan, Osmanlı Hanedanından, Batıya Nakledilenlerden, Suriye Uyruklulardan kalan taşınmazlar ile miras sebebiyle devlete intikal eden taşınmazlara ilişkin 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 501. maddesi ile mirasçı bırakmadan ölen yabancıların Türkiye’deki terekesine yönelik 5718 sayılı Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanunun 20/3. maddesini kapsamaktadır.

Yukarıda belirtilen özel durumlara ilişkin yayımlanan bazı kanunlar yürürlükte olmasa ya da uygulaması kalmasa dahi zamanında yapılan işler bakımından göz önünde alınması gerekli kuralları ihtiva etmektedirler.

Kural olarak her olaya o olayın meydana geldiği tarihteki yasa hükümleri uygulanır. Bu kuralın iki istisnası vardır. Bunlar kamu düzenine ilişkin olan yasa hükümleri ile kazanılmış hakları bozmamak kaydıyla metnin öncesini kapsayacağı belirtilen (geriye yürütülen) kanunlardır. Bu nedenlerle devlete kalan taşınmazlarla ilgili uyuşmazlıklarda maddi vakaların cereyan ettiği tarihteki mevzuat esas alınmalıdır.

Zilyetlikle kazanılmayacak taşınmazların tümü devlete intikal eden taşınmazlar değildir. Örneğin vakıf taşınmazlar, sit alanları, askeri yasak bölgeler kapsamındaki taşınmazlar devlete kalan taşınmazlar değildir.

Bundan ayrı bazı taşınmazlar ilk defa tapuya kaydedildiklerinde hazine adına tescil edilirler. Örneğin; yeni arazi teşekkülü ile ilgili TMK’nın 708, 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7, 2644 sayılı Tapu Kanununun 15, 5516 sayılı Bataklıkların Kurutulmasıyla ilgili Kanun uyarınca elde edilen araziler hazine adına tescil edilir. Bunlar da konumuz dışındadır. Kanunlar gereği devlete intikal eden taşınmazlar kişilerin özel hukuk hükümlerine göre mülkiyetinde iken devlete geçen taşınmazları ifade etmektedir. Kanunlar uyarınca devlete kalan taşınmazlar devletin özel mülkiyet konusu taşınmazları arasında yer alır.

Bu arada “devlet” kavramına da açıklık getirmek gerekir. Bu konuda Yargıtay 7. Hukuk Dairesinin 2007/679 E., 2007/1173 K. ve 8. Hukuk Dairesinin 2002/6326 E., 2002/8264 K. sayılı kararlarında “1050 sayılı Muhasebe Umumiye Kanununu yürürlükten kaldıran 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 44. maddesi hükmüne göre “devlet” deyiimi geniş anlamda

TÜRK MEDENİ KANUNU VE ÖZEL KANUNLAR GEREĞİNCE DEVLETE İNTİKAL EDEN TAŞINMAZLAR

Nevzat İhsan SARI / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi / Harita Yük. Müh. / Hukukçu - 01.09.2022 – Çankaya/ANKARA

alınacak olursa, bütün kamu idare ve kurumlarının taşınmaz malları ile tüm kamu malları hazine adına tapuya bağlanması ve bunların idaresinin Maliye Bakanlığına terkedilmesi gerekir. Ne var ki, Danıştay Genel Kurulunun 23.09.1936 tarih 24 E., 50 K. sayılı içtihadı ile anılan kanunun 23. Maddesindeki “devlet” deyimini yorumlanmış ve “devlet” deyimiyile genel muvazeneye dahil dairelerin kastedilmiş olduğu açıklanmış ve Danıştayın bu kararından sonra da “devlet” deyimini işbu kısıtlayıcı anlamda kullanılmıştır. Varılan sonuca göre özel idare “devlet” deyimini ve anlamı içine girmediğinden somut olayda 3402 sayılı KK’nın 18. madde hükmünün uygulama olanağı yoktur” denilerek “devlet” kavramı dar anlamda devlet olarak değerlendirilmiştir.

Uygulamada kaçak ve yitik kişilerden, mübadil Rumlardan, Batıya nakledilen kişilerden ve Osmanlı Hanedanından kalan taşınmazlar “metruke” olarak nitelenmekte ve bu taşınmazlar için “metruke” sözcüğü kullanılmaktadır. Uygulamada kaçak ve yitik kişilerle ilgili çıkarılan kanunlara “emvali metruke kanunları”, mübadil Rumlara ilişkin kanunlara ise “Temlik Kanunları” denilmektedir.

Öte yandan; ilk tesis (kuruluş) kadastrounda bu tür devlete kalan taşınmazlara hemsınır tapulu taşınmazlar, tapu kayıtlarındaki yüzölçüm miktarı ile geçerlidir. Yani komşu sınırlarından birinde devlete intikal eden bir taşınmaz bulunan parsellerin tespiti yapılırken yüzölçümüne itibar edilmeli ve yüzölçüm fazlası ortaya çıkarsa bu taşınmazın hazineye kalan taşınmaza el attığı farz edilerek miktar fazlası kısım kesilmeli, tapu kaydının yüzölçümüne göre söz konusu taşınmaz oluşturulmalıdır. Zira kanunlar gereği devlete kalan taşınmaz sınırı değişebilir ve genişletilebilir sınır niteliğindedir.

Diğer taraftan; 1617 sayılı Tarım Reformu Ön Tedbirler Kanununun 22. maddesi ile 766 sayılı Tapulama Kanununa eklenen Ek 1. madde ile devlete kalan taşınmazlarla ilgili kurallar 26.07.1972 tarihinden öncesine de yürütülmüş ve bu tarihten önce açılan davaları da kapsamıştır.

Yukarıda belirttiğimiz gibi devlete intikal eden taşınmazlarla ilgili hükümler Türk Medeni Kanununu ve diğer özel kanunlarda yer almıştır. Bu taşınmazlar aşağıda belirtilmiştir:

- 1- Türk Medeni Kanunu Uyarınca Devlete İntikal Eden Taşınmazlar
- 2- Osmanlı Hanedanından Devlete İntikal Eden Taşınmazlar
- 3- Kaçak ve Yitik Kişilerden (Firari ve Mütegayyip Eşhastan) Devlete İntikal Eden Taşınmazlar
- 4- Mübadil Rumlardan Devlete İntikal Eden Taşınmazlar
- 5- Batıya Nakledilen Kişilerden Devlete İntikal Eden Taşınmazlar
- 6- Suriye Uyruklulardan Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

2- DEVLETE İNTİKAL EDEN TAŞINMAZLAR

2.1 Türk Medeni Kanunu Uyarınca Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 501. maddesi “*Mirasçı bırakmaksızın ölen kimsenin mirası Devlete geçer.*” hükmündedir. Türk hukuk sisteminde ilk üç zümrede mirasçısı olmayan, geride sağ eşi bulunmayan ve mirasbırakanın yapmış olduğu bir ölüme bağlı tasarrufla

**TÜRK MEDENİ KANUNU VE ÖZEL KANUNLAR GEREĞİNCE
DEVLETE İNTİKAL EDEN TAŞINMAZLAR**

Nevzat İhsan SARI / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi / Harita Yük. Müh. / Hukukçu - 01.09.2022 – Çankaya/ANKARA

terekenin tamamına atanmış bir mirasçısının mevcut olmadığı halde devlet yasal mirasçı sıfatıyla mirası kazanmaktadır.

Devletin mirasçı olabilmesi başka bir yasal mirasçı bulunmaması ve terekenin tamamı için atanmış bir mirasçı olmamasına bağlıdır. Bu nedenle devletin mirasçılığı tali niteliktedir ve bu durumun doğal sonucu olarak hiçbir tereke mirasçısız kalmaz.

Devletin mirasçılığında sulh mahkemesi terekenin resmi defterini doğrudan tutar. Devlet diğer mirasçılardan farklı olarak mirasbırakanın borçlarından kişisel ve sınırsız sorumlu değildir. 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 631. maddesinde “Devlet, deftere yazılan borçlardan sadece miras yoluyla edindiği değerler ölçüsünde sorumludur” denilerek devletin sınırlı sorumluluğu belirtilmiştir. Devlet de yasal mirasçı olması hasebiyle külli haleftir ancak tereke borçlarından sorumluluğu sınırlıdır. Pratik bir yararı ve sonucu olmamakla birlikte devlet de mirası reddedebilir. Devlet mirastan yoksun bırakılamaz ve mirasçılıktan çıkarılamaz.

Mirasçı bırakmaksızın ölen kimsenin mirasının devlete intikal edeceğini belirten kuralın istisnaları da bulunmaktadır. 5237 sayılı Vakıflar Kanununun 17. maddesinde “Tasarruf edenlerin veya maliklerin mirasçı bırakmadan ölümleri, kaybolmaları, terk veya mübadil gibi durumlara düşmeleri halinde icareteynli ve mukataalı taşınmaz malların mülkiyeti vakfı adına tescil edilir.” denilerek devletin mirasçılığına istisna getirilmiştir.

Yine 2828 sayılı Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Kanununun 28. maddesinde “Kuruma bağlı kuruluşlarda bakılmakta iken mirasçı bırakmaksızın ölen kimselerin mirası kuruma geçer. Kurum terekenin borcundan ancak, kendisine geçen mallar ölçüsünde sorumlu olur” denilerek devletin mirasçılığından ayrılan bir hüküm daha getirilmiştir.

Yabancılık unsuru taşıyan bir miras uyuşmazlığı ortaya çıktığında uygulanacak kural 5718 sayılı Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanunun 20. maddesinde belirlenmiştir. Bu maddenin birinci fıkrasına göre “Miras ölenin millî hukukuna tâbidir. Türkiye’de bulunan taşınmazlar hakkında Türk hukuku uygulanır.” ve üçüncü fıkrasında “Türkiye’de bulunan mirasçısız tereke Devlete kalır.” denilerek Türkiye’de bulunan mirasçısız terekenin Türk Devletine intikal edeceği belirtilmiş durumdadır. Yabancılar ile haymatloslar (vatansızlar) ve vatandaşlığı kaybedenler de belirtilen aynı yasal hükümlere tabidir.

Mirasçının gaip olması bağlamında 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 586. maddesi “Ortada bulunmayan ve mirasın açıldığı anda sağ olup olmadığı ispat edilemeyen mirasçının miras payı resmen yönetilir.” hükmündedir. Resmen yönetme; kişinin Türkiye’deki son yerleşim yeri sulh hukuk mahkemesince gerçekleştirilir.

Resmen yönetme söz konusu mirasçının ortaya çıkması veya hakkında gaiplik kararı alınmasına kadar sürer. Gaiplik kararı verilirse de bu kişi ölmüş kabul edilerek mirası kendi mirasçılara intikal eder. Eğer ilgililer gaiplik kararı almazsa hazinenin gaiplik kararı alması gerekir.

Bu konuda 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 588. maddesinde “Sağ olup olmadığı bilinmeyen bir kimsenin malvarlığı veya ona düşen miras payı on yıl resmen yönetilirse ya da malvarlığı böyle yönetilenin yüz yaşını dolduracağı süre geçerse, Hazinenin istemi üzerine o kimsenin gaipliğine karar verilir. Gaiplik kararı verilebilmesi için gerekli ilân süresinde hiçbir hak sahibi ortaya çıkmazsa, aksine hüküm bulunmadıkça, gaibin mirası Devlete geçer. Devlet, gaibe veya üstün hak sahiplerine

TÜRK MEDENİ KANUNU VE ÖZEL KANUNLAR GEREĞİNCE DEVLETE İNTİKAL EDEN TAŞINMAZLAR

Nevzat İhsan SARI / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi / Harita Yük. Müh. / Hukukçu - 01.09.2022 – Çankaya/ANKARA

karşı, aynen gaibin mirasını teslim alanlar gibi geri vermekle yükümlüdür.” denilerek hazinenin gaiplik kararı alması neticesinde hiçbir hak sahibi çıkmazsa devletin mirasçı olacağı, ileride gaip olan veya mirasçıları ortaya çıkarsa da mirası onlara teslim edeceği belirtilmiştir. Bu halde devlete intikal eden taşınmaz için devletin diğer mirasçılar gibi teminat göstermesine de gerek yoktur.

Uygulamada tapu kaydında kim olduğu anlaşılamayan ve uzun süredir bulunmayan veya oturduğu yeri bilinmeyen kimselere ait taşınmazlarla ilgili olarak 3561 sayılı Mal Memurlarının Kayyım Tayin Edilmesi Hakkında Kanun uyarınca hazinenin hak ve menfaatlerinin korunması açısından mahallin en büyük mal memuru yönetim kayyımını tayin edilmekte, on yıllık yönetimden sonra da (veya on yıl dolmamışsa mal varlığı yönetilenin yüz yaşını doldurduğu süre geçmiş ise) hazinece gaiplik kararı alınmakta ve mirasçılar ortaya çıkmayınca da asliye hukuk mahkemesinin kararı gereğince taşınmazların devlete geçmesi sağlanmaktadır. Ancak ileride gaip olan veya mirasçıları ortaya çıkarsa da mirası geri alabilecekleri veya kayyımlığı kaldırabilecekleri izahtan varestedir.

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 501 ve 5718 sayılı Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanunun 20/3. maddeleri uyarınca devlete intikal eden taşınmazlar 3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2. maddesinde hüküm altına alınan kanunlar uyarınca devlete kalan taşınmazlardır. Bu tür tapulu, tapusuz taşınmazlar devlete intikal etmektedir. Bu halde, mirasçı bırakmadan ölen veya gaipliğine karar verilmiş kişinin yasal ve atanmış mirasçısı tespit edilmemiş ise, mirası devlete intikal eder.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 19.04.1946 tarih 18-12-1/1104 sayılı Genelgesinde veraset belgesi aranmaksızın Sulh Hukuk Yargıçlığının yazısına istinaden doğrudan mirasçısız kalan terekenin hazine adına tescil edilmesi öngörülmüş ve bu Genelge’de Sulh Hukuk Yargıçlığının yazısının veraset belgesi sayılacağı belirtilmiştir.

2.2 Osmanlı Hanedanından Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

İstiklal savaşının kazanılmasının ardından TBMM tarafından 1 Kasım 1922’de saltanat ve dolayısıyla padişahlık ve İstanbul Hükümeti ortadan kaldırılmıştır. 3 Mart 1924 (1340) tarih ve 431 sayılı Kanun ile de hilafet kaldırılmıştır.

3 Mart 1924 tarihli ve 431 sayılı Hilafetin İlgasına ve Hanedanı Osmaninin Türkiye Cumhuriyeti Nemaliki Haricine Çıkarılmasına Dair Kanun’un maddeleri aşağıda verilmiştir:

Madde 1 – Halife halledilmiştir. Hilafet Hükümet ve Cumhuriyet mana ve mefhumunda esasen mündemîç olduğundan Hilafet makamı mülgadır.

Madde 2 – 5 – (Mülga: 15/5/1974 - 1803/8 md.)

Madde 6 – İkinci maddede mezkûr kimselere masarifi seferiyelerine mukabil bir defaya mahsus ve derecesi servetlerine göre mütefavit olmak üzere Hükümetçe tensip edilecek mebalîğ ita olunacaktır.

Madde 7 – İkinci maddede mezkûr kimseler Türkiye Cumhuriyeti arazisi dahilindeki bilcümle emvali gayrimenkulelerini bir sene zarfında Hükümetin malûmat ve muvafakatiyle tasfiyeye mecburdurlar. Mezkûr emvali gayrimenkuleyi tasfiye etmedikleri halde bunlar Hükümet marifetiyle tasfiye olunarak bedelleri kendilerine verilecektir.

Madde 8 – Osmanlı İmparatorluğunda Padişahlık etmiş kimselerin Türkiye Cumhuriyeti arazisi dahilindeki tapuya merbut emvali gayrimenkuleleri millete intikal etmiştir.

**TÜRK MEDENİ KANUNU VE ÖZEL KANUNLAR GEREĞİNCE
DEVLETE İNTİKAL EDEN TAŞINMAZLAR**

Nevzat İhsan SARI / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi / Harita Yük. Müh. / Hukukçu - 01.09.2022 – Çankaya/ANKARA

Madde 9 – Mülga Padişahlık sarayları, kasırları ve emakini sairesi dahilindeki mefruşat, takımlar, tablolar, asarınefise ve sair bilumum emvali menkule millete intikal etmiştir.

Madde 10 – Emlaki Hakaniye namı altında olup evvelce Millete devredilen emlak ile beraber mülga Padişahlığa ait bilcümle emlak ve sabık Hazine Humayun, muhteviyatlarıyla birlikte saray ve kasırlar ve mebani ve arazi Millete intikal etmiştir.

Madde 11 – Millete intikal eden emvali memkule ve gayrimenkulenin tesbit ve muhafazası için bir nizamname tanzim edilecektir.

Ek Madde 1 - (Ek: 16/6/1952-5958/1 md.)

İkinci madde gereğince Türkiye'ye gelebileceklerin müracaatları halinde, Türkiye'ye gelmek ve Türkiye'de ikamet etmek şartları aranmaksızın vatandaşlığa alınmalarına Bakanlar Kurulu karar verebilir.

Ek Madde 2 – (Ek: 16/6/1952 - 5958/1 md.)

İkinci madde hükmünden istifade edenler bu kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren umumi hükümler dairesinde mal edinebilirler. Bu suretle Türkiye'de mal edinenlerden ölenlerin ikinci maddeden istifade edemiyen varislerine ait hisseler sulh mahkemesince bir sene içinde tasfiye olunarak tutarı kendilerine ödenir.

Ek Madde 3 – (Ek: 16/6/1952 - 5958/1 md.)

Bu Kanuna müsteniden yurda gelmek hakkını haiz olanlar 27 Ağustos 1324 ve 20 Nisan 1325 tarihli iradeler ve 431 sayılı kanun ve Türkiye Büyük Millet Meclisininin 245 sayılı tefsir kararı gereğince millete intikal etmiş olan bilumum menkul ve gayrimenkul mallar üzerinde miras sebebiyle veya diğer her hangi bir sebeple hak iddia edemezler.

Ek Madde 4 – (Ek: 16/6/1952 - 5958/1 md.)

Türkiye'ye gelenler veya Türk vatandaşlığını iktisap edenler (sultan, hanımsultan, kadın-efendi, prens ve prenses) gibi hanedana nispet ifade eden elkab ve unvanları kullanmaktan memnurdurlar.

İkinci madde hükmünden istifade edenlerden memnuiyet hilafına harekette bulunanlar altı aydan iki yıla ve bu unvanları bu kimseler hakkında iltizamen kullananlar üç aydan bir yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılırlar.

Madde 12 – İşbu kanun tarihi neşrinden itibaren meriyülicradır.

Madde 13 – İşbu kanunun icrayı ahkamına İcra Vekilleri Heyeti memurdur.

Bu kanunun 10. maddesine göre padişahın özel malları ile padişahlık makamına ait olan taşınmazlar millete intikal etmiştir. Burada millet sözcüğünün devlet olarak anlaşılması gerekir. Saraylar, kasırlar, hizmet eşyası gibi mallar padişahlık makamına ait mallar iken padişahın miras yoluyla veya kendi parası ile edindiği taşınmazlar da özel mülkü olan taşınmazlardır. Bu malların hepsi devlete intikal etmiştir.

Kanunun 8. maddesi ile ister hayatta olsun ister ölmüş olsun padişahlık etmiş kişilerin adlarına kayıtlı taşınmazlar devlete geçmiştir. Bu husus 02.05.1945 tarih 245 sayılı TBMM yorum kararında belirtilmiştir. Bu yorum kararına göre ise 431 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinden önce tapuda intikali yapılan taşınmazlar devlete geçmemiştir. Yine bu tarihten önce yapılan devir ve temlikler geçerlidir.

Aslında Yargıtay 1945/15 E. ve 1946/4 K. sayılı YİBK kararında 431 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinden önce ölen padişahların mallarının, kanun gereği ölümle birlikte mirasçılarının intikal ettiğinden kanunun yasak kapsamı dışında tutulması gerektiğine karar verilmiştir. Ancak 02.05.1945 tarih 245 sayılı TBMM yorum kararına göre ise ister hayatta olsun ister ölmüş bulunsun eskiden padişahlık etmiş kişilere ait ve adlarına kayıtlı taşınmazlar kanunun yürürlüğe girmesiyle devlete intikal etmiştir.

Şu hâlde anılan TBMM yorum kararı ile yukarıda bahsedilen YİBK kararının bir anlamı kalmamıştır. Daha sonraki Yargıtay'ın müstekar kararları da TBMM yorum kararı doğrultusunda olmuştur. Diğer taraftan, Osmanlı İmparatorluğunun dağılmasından sonra yeni

**TÜRK MEDENİ KANUNU VE ÖZEL KANUNLAR GEREĞİNCE
DEVLETE İNTİKAL EDEN TAŞINMAZLAR**

Nevzat İhsan SARI / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi / Harita Yük. Müh. / Hukukçu - 01.09.2022 – Çankaya/ANKARA

kurulan devletler içerisinde kalan padişah malları da Lozan Barış Antlaşmasının 30. maddesi gereğince o devletlere bırakılmıştır.

Kanunla ülkeyi terk etmek zorunda kalan Osmanlı Hanedanına mensup erkek ve kadınların ülke dahilinde yerleşmeleri, ülkeye giriş ve ülkeden geçişleri ile taşınmaz edinmeleri de yasaklanmıştır. Bu mutlak yasak 5958 sayılı Kanununun yürürlüğe girdiği 16.06.1952 tarihine kadar sürmüştür. 5958 sayılı Kanunla 431 sayılı Kanunun 2. maddesi değiştirilmiş, yasağın kapsamı daraltılmış, hanedanın sülbünden olan erkek üyeler ve bunların erkek altsoyları dışında kalan kişileri yasak dışına çıkarılmıştır. Bu kişilerin ikamet koşulu aranmaksızın Bakanlar Kurulu kararı ile vatandaşlık almalarına imkân getirilmiştir. Bu kanundan yararlanan ve vatandaş olan kadın üyelerin malik oldukları taşınmazları tasarruf etmelerine ve bunlardan dolayı dava açmalarına yasal engel kalmamıştır. 14.07.1957 tarihli 5/5 esas sayılı YİBK da bu yönde olmuştur.

431 sayılı Kanunun yasağa ilişkin 2, 3, 4 ve 5. maddeleri 18.05.1974 tarihinde yürürlüğe giren 1803 sayılı Kanunun 8. maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır. Böylelikle 431 sayılı Kanunla hanedan hakkında getirilen tüm yasaklar kaldırılmıştır. Bu tarihten itibaren hanedanın erkek üyeleri ve bunlardan doğanlar ülkeye gelebilir, vatandaş olabilir ve taşınmaz edinebilirler.

Daha sonra 19.02.1995 tarihinde 4071 sayılı Kanun (431 sayılı Kanunla devlete kalan bazı taşınmazların zilyetlerinde devri hakkında kanun) yürürlüğe konulmuştur. Bu Kanunun amacı; 3 Mart 1340 (1924) tarihli ve 431 sayılı Hilafetin ilgasına ve Hanedanı Osmaninin Türkiye Cumhuriyeti Memaliki Haricine Çıkarılmasına Dair Kanun gereğince Hazineye intikal eden taşınmaz malların tapu kaydı içinde kalmaları sebebiyle Hazine adına tescil edilen veya edilmesi gereken yerlerin, zilyetlerine verilmesinin esas ve usullerini düzenlemektir. Bu Kanun, tapu sicilinde intikal işlemi yapılmış olsun veya olmasın, Osmanlı padişahlarından Hazineye intikal eden taşınmaz malların tapu kaydı sınırları içinde uygulanmıştır.

4071 sayılı kanunla kadastro gören yerlerde, kadastro veya tapulama tutanaklarına göre adlarına tespit veya tespit ve tescil edilen, ancak 431 sayılı Kanun gereğince, Hazinesinin itirazı sebebiyle kadastro veya tapulama komisyonu kararları yahut mahkeme ilamları sonucu Hazine adına tescil edilen taşınmaz malların tutanaklarına göre tespit veya tescil maliki veya bunların akdi veya kanuni halefleri ile kadastro veya tapulama sırasında zilyedi lehine edinme şartları doğmuş olmasına rağmen tutanakta zilyedi belirtilerek 431 sayılı Kanun uyarınca doğrudan Hazine adına tespit ve tescil edilen taşınmaz malların tutanakta belirtilen zilyetleri veya bunların akdi veya kanuni halefleri bu düzenlemeden yararlandırılmıştır.

Bu Kanun ile padişah adına tescilden önce veya sonra, herhangi bir yolla edinilmiş tapu senedine dayanılarak tasarruf edilen taşınmaz mallar, 3402 sayılı Kanunun 13. maddesine göre ilgilileri adına tespit ve tescil edilir. Bunun dışında kalan taşınmaz mallar, 3402 sayılı Kanunun 14. maddesinde belirtilen zilyetlik şartlarını taşıyanların isimleri kadastro tutanağında belirtilerek, öncelikle Hazine adına tespit ve tescil edilir. Ancak, tutanakta belirtilmiş olan zilyetler, tutanakların kesinleşmesinden itibaren bir yıl içinde başvurmaları halinde, bu Kanunun bedelli devir hükümlerinden yararlanırlar.

2.3 Kaçak ve Yitik Kişilerden Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Uygulamada “Emvali Metruke Kanunları” denilen kanunlar gereği taşınır ve taşınmazlarına el konulan ve tasfiyeye tabi tutulan kaçak ve yitik veya başka yere nakledilen gerçek ve tüzel kişilere kaçak ve yitik kişiler (firari ve mütegayyip eşhas) denilmiştir. Bu terim ile özellikle zamanında Türk Vatandaşı olan Ermeniler ile bunların kurdukları tüzel kişiler anlatılmak istenmiştir. Devlet aleyhine faaliyet göstermeyen, düşmanla işbirliği yapmayan ülkeden yasal yollarla ayrılan Ermeniler kaçak ve yitik kişi sayılmazlar. Lozan Barış Antlaşmasının yürürlüğe girmesinden sonra yurt dışına çıkanların malları da bu kapsamda değerlendirilmemiştir.

Diğer taraftan, Cumhuriyet döneminde bu kimselerle ilgili düzenlemeler yapılmış ilanlar ve davetiyeler çıkarılmıştır. Bu davete icabet ederek yurda dönenlerin malları iade edilmiş, dönmeyenlerin malları ise 1928 yılına kadar emanette tutulmuş ve 28.05.1928 tarihli ve 1439 sayılı “Emvali Metruke Cariyelerinin Bütçeye İrat Kaydına Dair Kanun” uyarınca bu tarihte bütçeye irat kaydedilmiştir.

Emvali Metruke Kanunları :

- 14 Mayıs 1331-19 Mayıs 1331 tarihli “Vakti Seferde İcraatı Hükümete Karşı Gelenler İçin Ciheti Askeriyece İttihaz Olunacak Tedabir Hakkında Kanunu Muvakkat
- 13 Eylül 1331 – 14 Eylül 1331 tarihli “Ahar Mahallere Nakledilen Eşhasın Emval ve Düyun ve Matlubatı Metrukesi isimli kanunu muvakkat
- 17 Zilkade 1333 tarihli “Kanunu Muvakkatın 2. Maddesinin 1. Fıkrasına Müzeyyel İbare Hakkında Kanunu Muvakkat
- 20.04.1338 (1922) tarihli 224 sayılı Kanun
- 15.04.1339 tarih 333 sayılı Kanun
- 28.05.1928 tarih ve 1331 sayılı “Mübadil, Gayrimübadil, Muhacir ve Saireye Kanunlarına Tevfikan tevzi veya Adiyen Tahsis Olunan Gayrimenkul Emvalin Tapuya Raptına Dair Kanun”
- 28.05.1928 tarihli ve 1439 sayılı “Emvali Metruke Cariyelerinin Bütçeye İrat Kaydına Dair Kanun” uyarınca

Konuyla ilgili yukarıda yer alan kanunlara ilaveten TBMM kararı, Nizamname ve kararname, talimatnameler, Genelgeler, AYM kararı bulunmaktadır. Bu mevzuat uyarınca taşınmazlar devlete intikal etmiştir ve bu mevzuat kapsamında bulunan kişilerin mallarını bugün iadesini talep etmeleri mümkün değildir.

13 Eylül 1331 tarihli “Ahar Mahallere Nakledilen Eşhasın Emval ve Düyun ve Matlubatı Metrukesi isimli kanunu muvakkatın 1. maddesi gereğince bu kişilerin mallarına el konulması amaçlanmıştır. Taşınmazların devlete geçmesi yasa gereği olup kendiliğinden sonuç

TÜRK MEDENİ KANUNU VE ÖZEL KANUNLAR GEREĞİNCE DEVLETE İNTİKAL EDEN TAŞINMAZLAR

Nevzat İhsan SARI / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi / Harita Yük. Müh. / Hukukçu - 01.09.2022 – Çankaya/ANKARA

doğurur; ayrıca bir kazai veya idari bir işlem yapılmasına gerek yoktur. Mülkiyetin devlete geçmesi için o kişinin kaçak ve yitik kişi olduğunun vaziyet kararı ile belirlenmesi icap eder.

Uygulamada kaçak ve yitik kişilerle ilgili çıkarılan kanunlara “emvali metruke kanunları”, mübadil Rumlara ilişkin kanunlara ise “Temlik Kanunları” denilmektedir. Emvali metruke kanunları Mübadil Rumlar Hakkında uygulanmaz. Mübadil Rumlar kaçak ve yitik kişilerden değildir. Aynı şekilde Süryaniler, Yahudiler, Bulgarlar, Ruslar ve Suriye uyruklu kişiler kaçak ve yitik kişi sayılmazlar. 24 Temmuz 1923 tarihli Lozan Barış Antlaşmasınının 37 ve devamı maddeleri uyarınca emvali metruke kanunlarının artık uygulanmayacağı örtülü biçimde kabul edilmiştir.

3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2. maddesine göre bu tür devlete intikal eden taşınmazlar nitelikleri değiştirilmedikçe zamanaşımı veya başka bir yol ile iktisap edilemez. Üzerlerinde sürdürülen zilyetliğin de bir hukuki değeri yoktur.

Anayasa Mahkemesi 22.04.1963 tarih 1963/41 E., 1963/94 K. sayılı kararı ile emvali metruke kanunlarının Anayasaya aykırılığı iddiasını reddetmiştir. Bu kararda aynen “*Lozan Antlaşmasınının Yürürlüğe girdiği 6 Ağustos 1924 tarihinden önce firari ve mütegayyip duruma giren veya başka mahalle nakledilmiş bulunan bir kimsenin mallarının mülkiyeti, bu duruma girdiği tarihten itibaren dosyasında o tarihte alınmış bir vaziyet kararı alınmış olsun olmasın ilgisine göre Maliye ve Evkaf uhdesine kanun uyarınca geçmiş bulunmaktadır. Bu itibarla böyle bir şahsın fîfafr, ve mütegayyip olup olmadığının tespiti işine 24 Ağustos 1924 tarihinden evvel başlanmamış ve bu tarihten önce bir vaziyet kararı verilmemiş olması, esasen bu tarihten önce kanun gereğince ilgili hazine uhdesine geçmiş olan mallarının hukuki durumu üzerinde hiçbir etki yapmaz. Bu bakımdan 6 Ağustos 1924 tarihinden evvel başka yerlere nakledilmiş veya firar veya tegayyüp eylemiş bir kimsenin malı, bu tar,hten evvel bir kanunla hazineye geçtiğinden bu tarihten sonra bu durumun belirtilmesi maksadı ile yapılan işlemler, gayrimenkul mülkiyetinin bu idarelere geçirilmesini değil, vaktiyle tahakkuk etmiş bulunan intikal muamelesinin belirtilmesi amacını gütmektedir.*” ifadeleri yer almıştır.

Bu karara göre, firar veya tegayyüp 6 Ağustos 1924 tarihinden önce gerçekleşmiş ise, bu kişilerin mallarına her zaman hazinece el konulması mümkündür. Buna karşılık bu tarihten sonra firar veya tegayyüp edenlerin taşınmazları emvali metruke kanunları kapsamında değerlendirilmez. Bu tür yerlerin hazinenin mülkiyetinden çıktıktan sonra şartları gerçekleştiği takdirde, olağanüstü zamana aşımı yoluyla kazanılması mümkündür.

Söz konusu AYM kararı uyarınca da bu tür devlete intikal eden taşınmazların eski malik ya da mirasçıları tarafından geri istenemez. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 08.08.2001 tarih 1456 sayılı (2001/7) sayılı Genelgesinde bu tür yerlerin kayıtlarının eski malik ve mirasçılarına verilmemesi belirtilmiş, bu kişilerin taşınmazın ilgilisi sayılmayacakları açıklanmıştır.

2.4 Mübadil Rumlardan Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Mübadil Rumlarla Batı Trakya Müslümanlarının mecburi değişimine tabi tutulan kişilerden devlete intikal eden taşınmazlarla ilgili işlemlerin dayanağı Türkiye ile Yunanistan arasında yapılan antlaşmalardır. Bu antlaşmalar kanunla onaylandığı için kanun gücünü haizdir. Mübadeleye ilişkin antlaşmalar:

**TÜRK MEDENİ KANUNU VE ÖZEL KANUNLAR GEREĞİNCE
DEVLETE İNTİKAL EDEN TAŞINMAZLAR**

Nevzat İhsan SARI / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi / Harita Yük. Müh. / Hukukçu - 01.09.2022 – Çankaya/ANKARA

- 30.01.1923 tarihli Türk ve Rum Ahalinin Mübadelesine Dair Mukavelename ve Protokol.
- 987 sayılı Kanunla onaylanan 01.12.1926 tarihli Atina İtilafnamesi. Kişilerin malları ile ilgilidir.
- 1725 sayılı Kanunla onaylanan 10.06.1930 tarihli Ankara Mukavelenamesi. Önceki antlaşmalarda çözüme kavuşmayan hususlar kesin olarak çözülmüştür.

Mübadil Rumlar Lozan Barış Antlaşması ve sonrasında değişime tabi tutulan Rum Ortodoks dininden olan Türk vatandaşlardır. Mübadele bu Rumlarla Batı Trakya’da oturan Müslümanlarla ilgilidir. Mübadele İstanbul’da oturan Rumları kapsamaz. Gökçeada ve Bozcaada Rumları ile Batı Trakya’da “yerleşik” sayılan Müslümanlar da kapsam dışında tutulmuştur.

10.06.1930 tarihli Ankara Mukavelenamesinin 6. maddesinde mübadeleye tabi Rumların taşınır ve taşınmazlarının Türk Hükümetine geçeceği belirtilmiştir. Zorunlu değişimin gerçekleşmesi ile mülkiyet devlete intikal eder.

Bu tür taşınmazlar devlete kalır ve kural olarak zamanaşımı ile kazanılamaz. Ancak değişimden sonra hazinece el konulmamış tapusuz taşınmazlar 1972 tarihinden öncesi için zamanaşımı ile kazanılma olanağı vardır. Hazinesinin el koyması hukuken olabileceği gibi fiilen de olabilir. Bu husus emvali metruke ve temlik kanunları kapsamındaki tüm taşınmazlar için geçerlidir. Yine Yargıtay kararlarınca metruk kilise yeri kanunlar uyarınca devlete kalan yerlerden değildir ve zilyetlikle kazanılabilir.

2.5 Batıya Nakledilenlerden Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Batıya nakledilen kişilere ait taşınmazlar mülga 14.06.1934 tarihli 2510 sayılı İskân Kanunu uyarınca doğudaki yasak ve idari olarak boşaltılmış yerlerden milli güvenlik nedeniyle batıya nakledilen kişilere ait olan ve devlete intikal eden taşınmazlardır. Bu kanuna göre söz konusu kişilerin başka yerlere nakli Bakanlar Kurulu ile olmaktadır. Emvali Metruke Kanunları ve Temlik Kanunları kapsamında kalan kişiler ile batıya nakledilenler birbirinden ayrı kişilerdir.

2510 sayılı Kanunun 27. maddesi batıya nakledilen kişilerin taşınmazlarının devlete intikalini düzenleyen maddedir. 28. maddede istihkak mazbataları verilerek bu kişilerin gittikleri yerlerde iskân için verilen taşınır ve taşınmazlarla mahsup edilmesi öngörülmüştür. Taşınmazlar kendiliğinden yasa gereği devlete geçmektedir. Burada tescilsiz bir iktisap hali söz konusudur.

Nitekim söz konusu Kanunun 23. maddesinde dağıtım defterlerinin mülki amirlerce onaylanmasının temlik niteliğinde olduğu ve bu defterlerdeki miktarların muteber oldukları belirtilerek tapuda tescilden önce defterlerin onayı ile mülkiyetin geçtiği ve taşınmazların miktara sıkı sıkıya bağlı kazanıldığı belirtilmiştir.

18.06.1947 tarihli ve 5098 sayılı Kanun ile devlete intikal eden taşınmazların iadesi ile ilgilidir. Bu kanun ile belirtilen koşullara sahip kişilere taşınmazların iadesi yapılmıştır. Batıya

nakledilen kişilere ait taşınmazların devlete intikalini öngören kural kaldırıldığına göre artık 1947 yılı itibariyle zilyetlikle kazanma yasağı söz konusu olmayacaktır.

2.6 Suriye Uyruklu Kişilerden Devlete İntikal Eden Taşınmazlar

Hatay Vilayetinin 1939 yılında Anavatana katılmasından sonra Türk ve Suriye İle Lübnan uyruklu kişilerin taşınmazlarının tasfiyesine ilişkin hükümetimiz ile Fransa Hükümeti arasında yapılan antlaşmaların uygulanmasından doğan uyuşmazlıkları çözecek komisyonun çalışmalarından sonuç alınmaması üzerine hükümetimizce 28.05.1927 tarihli ve 1062 sayılı Hudutları Dahilinde Tebamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye'deki Tebaaları Emlakına Karşı Mukabeleyi Bilmişil Tedbiri İttihazı hakkında Kanunun 1. maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak Suriye ve Lübnan uyruklu kişilerle ilgili birtakım seri kararnameler çıkarılmıştır. Bunlar aşağıda belirtilmiştir:

-13.01.1939 tarih ve 2/10250 sayılı kararname

Bu kararname ile Suriye ve Lübnan Uyruklulara ait taşınmazların satışı, ipotek ve benzeri aynı hakların kurulması yasaklanmıştır. Kiraya verme ve işletilme gibi tasarruflar yasaklanmamıştır.

- 31.05.1940 tarihli ve 2/13629 sayılı kararname

Bu kararname Hatay'ın Anavatana katılması neticesinde seçimlik hakkını kullanarak Suriye'yi tercih eden ve bu nedenle Türkiye'yi terk eden kişilerin terkedilmiş olan taşınmazlarının korunması amacıyla hazırlanmıştır.

- 14.02.1942 tarihli ve 2/17317 sayılı kararname

Bu kararname ile Suriye ve Lübnan uyruklu kişilere ait taşınmazların haciz konularak satılmaları önlenmiş ve taşınmazların kamulaştırılması halinde kamulaştırma bedelinin hak sahipleri adına muhafaza edileceği öngörülmüştür.

- 18.11.1957 tarih 4/9697 sayılı kararname

Bu kararname ile Suriye uyruklu kişilere ait taşınmazlar üzerinde inşaat yapmak ve ağaç dikmek suretiyle bu taşınmazların medeni kanun uyarınca tescillerinin istenemeyeceği ve bu taleplerin reddedilmesi gerektiği, ortaklığın giderilmesi sonucu Suriye uyrukluya isabet eden paranın hazinece emaneten saklanması kararlaştırılmıştır.

- 01.10.1966 tarih ve 6/7104 sayılı kararname

Bu kararname ile "Suriye Uyrukluların Mallarının Tespiti ve Bu Mallara El Konulması Hakkında Yönetmelik" yürürlüğe girmiştir. Bu düzenleme ile Suriye uyrukluların her türlü taşınır, taşınmaz, hak ve menfaatlerine el konulmuş, tasarruf hakları Hazinece misilleme olarak yasaklanmıştır.

**TÜRK MEDENİ KANUNU VE ÖZEL KANUNLAR GEREĞİNCE
DEVLETE İNTİKAL EDEN TAŞINMAZLAR**

Nezvat İhsan SARI / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi / Harita Yük. Müh. / Hukukçu - 01.09.2022 – Çankaya/ANKARA

- 25.09.1967 tarih ve 6/8890 sayılı kararname

Bu kararname ile “Suriye Uyruklu Özel ve Tüzel Kişilerin Hazinece El Konulan Mallarının İdaresi Hakkında Yönetmelik” düzenlenmiştir. Bu düzenleme ile Suriye uyruklu kişilerin taşınır, taşınmaz, hak ve menfaatlerin tespiti, idaresi ve işletilmesi ayrıntılı biçimde ele alınmıştır.

Suriye Uyruklu kişilere ait taşınmazların zilyetlikle kazanılamaz. Ancak 1939 yılından önce kazanma koşulları sağlanmışsa mülkiyet hakkı doğar. Aslında devlete tam bir mülkiyet intikali söz konusu olmasa da; Yargıtay’a göre, 01.10.1966 tarih ve 6/7104 sayılı kararname ile el konulan taşınmazlar devlete intikal eden taşınmazlardandır ve tapuda kayıtlı olsun olmasının zilyetlikle kazanılamazlar.

29.01.1951 tarih ve 12389 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yukarıda sayılan kararnamelerin Lübnan uyruklu kişiler hakkında uygulanmayacağı belirtilmiş, bu suretle Lübnan uyruklular kararnamelerin kapsamı dışına alınarak taşınmazları üzerindeki tüm sınırlamalar kaldırılmış ve daha sonraki kararnamelerle de bir kısıtlama getirilmemiştir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 12.04.1952 tarih ve 1192 sayılı Genelgesinde yukarıda belirtilen kararnamelere göre işlem yapılması istenmiş ve bu kişilerin taşınmazları üzerinde satış, ipotek, trampa, ölünceye kadar bakmak şartıyla temlik gibi taşınmazın elden çıkarılmasını gerektiren işlemlerin kabul edilmemesi ve tereddütlü durumlarda Merkezden görüş alınması istenilmiştir.

3- SONUÇ YERİNE

3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2 madde hükmünde “*Orta malları, hizmet malları, ormanlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da bir kamu hizmetine tahsis edilen yerler ile kanunları uyarınca Devlete kalan taşınmaz mallar, tapuda kayıtlı olsun olmasının kazandırıcı zamanaşımı yolu ile iktisap edilemez.*” denilerek devlete intikal eden taşınmazların zilyetlikle kazanılmaları yasaklanmıştır.

“Devlete kalan taşınmaz” kavramı Kaçak ve Yitik Kişilerden (Firari ve Mütegayyip Eşhastan), Mübadil Rumlardan, Osmanlı Hanedanından, Batıya Nakledilenlerden, Suriye Uyruklulardan kalan taşınmazlar ile miras sebebiyle devlete intikal eden taşınmazlara yönelik 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 501. maddesi ile mirasçı bırakmadan ölen yabancıların Türkiye’deki terekesine ilişkin 5718 sayılı Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanunun 20/3. maddesini kapsamaktadır.

Yukarıda belirtilen kişilerden devlete intikal eden taşınmazların her biri ayrı yasal düzenlemelere konu olmuştur. Bunlara dair yürürlüğe konulan kanunlar ve ikincil mevzuat kamu düzenindedir. Kanunlar hem kamu hukuku hem de özel hukuk karakterlidir. Diğer taraftan, Anayasa Mahkemesi’nce de bu kanunların Anayasaya aykırı olmadığına karar verilmiştir.

**TÜRK MEDENİ KANUNU VE ÖZEL KANUNLAR GEREĞİNCE
DEVLETE İNTİKAL EDEN TAŞINMAZLAR**

Nevzat İhsan SARI / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi / Harita Yük. Müh. / Hukukçu - 01.09.2022 – Çankaya/ANKARA

İlk tesis kadastrusunda bu tür devlete kalan taşınmazlara hemsınır tapulu taşınmazlar, tapu kaydındaki yüzölçüm miktarı ile geçerlidir. Yani komşu sınırlarından birinde devlete intikal eden bir taşınmaz bulunan parsellerin tespiti yapılırken yüzölçümüne itibar edilmeli ve yüzölçüm fazlası ortaya çıkarsa bu taşınmazın hazineye kalan taşınmaza el attığı farz edilerek miktar fazlası kısım kesilmeli, tapu kaydının yüzölçümüne göre söz konusu taşınmaz oluşturulmalıdır. Zira kanunlar gereği devlete kalan taşınmaz sınırı değişebilir ve genişletilebilir sınır niteliğindedir.

Kanunlar uyarınca devlete intikal eden taşınmazların mülkiyeti hiçbir işlem yapılmaksızın kendiliğinden devlete geçer. Bu bağlamda tescilsiz iktisap hali söz konusudur. Gerek tapulu gerekse tapusuz taşınmazların mülkiyeti tescilden önce devlete (hazineye) geçer. Yapılacak tescil kurucu değil açıklayıcı (bildirici) mahiyettedir.

Öte yandan, 25.10.1950 tarihinde yürürlüğe giren 5519 sayılı Kanununun 1. maddesiyle “*tapuda kayıtlı olmayıp da kişilerin tasarrufları altında bulunan gayrimenkul malların tapuya tescilleri yargıç kararıyla yapılır*” hükmü getirilmesine rağmen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü yayımladığı 20.09.1955 tarih 1251 sayılı Genelgesi ile tapusuz (senetsiz) bu tür yerlerin de idari yoldan tescillerinin yapılabileceğini ve mahkeme kararına gerek olmadığını, hazinenin istemiyle (idari bir işlemle) bu tür taşınmazların hazine adına tescillerinin yapılabileceğini belirtmiştir.

YARARLANILAN KAYNAKLAR :

Nevzat İhsan SARI : Kadastro Güncelleme Çalışmalarında Miktar Fazlalıkları, TMMOB HKMO İstanbul Şubesi Bülteni, Alan Dergisi, Sayı:4 Sayfa:32-43 Ocak, 2022

Prof. Dr. İpek SAĞLAM : Devletin Yasal Mirasçılığı, Marmara Üniversitesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, Cilt 22, Sayı 23, 2016

Prof. Dr. Veysel BAŞPINAR : Eşya Hukuku ve Yargı Kararları Açısından Emvali Metruke, İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt:3, Sayı:1, 2012

Süleyman SAPANOĞLU: Kanunlar Uyarınca Devlete Kalan Taşınmaz Mallar, 2. Baskı, Ankara, 2021