

# İçindekiler Tablosu

İkinci Baskıya Önsöz.....	7
Birinci Baskıya Önsöz .....	9
Kısaltmalar .....	15
<b>GİRİŞ.....</b>	<b>17</b>

## BİRİNCİ BÖLÜM

### YABANCI GERÇEK KİŞİLERİN TAŞINMAZ EDİNİMLERİNİN TARİHÇESİ

<b>§ 1. Kapitülasyonlar .....</b>	<b>19</b>
I. Kavram .....	19
II. Osmanlı Devleti'nde Kapitülasyonlar .....	21
III. Ara Değerlendirme.....	23
IV. Osmanlı Devleti'nde Yabancılara İlk Kez Taşınmaz Edinim Hakkı Tanınması Kapitülasyonlar Kapsamında Değerlendirilebilir mi? .....	24
<b>§ 2. Safer Kanunu .....</b>	<b>30</b>
I. Getirilen Hukuki Rejimde Yerli ile Yabancı Eşit miydi? .....	30
II. Safer Kanunu Ne Kadar Süre Yürürlükte Kaldı?.....	31
<b>§ 3. Lozan Anlaşması ve Köy Kanunu Dönemi .....</b>	<b>33</b>
I. Giriş .....	33
II. Mütakabiliyet (Karşılıklı İşlem) Kavramı.....	33
III. Karşılıklı İşlemin Türleri .....	34
IV. Getirilen Prensip Sadece Karşılıklı İşlem miydi?.....	35
V. Ara Değerlendirme.....	42
<b>§ 4. Hukuki Reform Girişimi: 1984-1987 Yılları .....</b>	<b>44</b>
<b>§ 5. Reform Girişimi Sonrası Önceki Uygulamaya Dönüş: 1987-2003 .....</b>	<b>45</b>
<b>§ 6. Yeni Bir Dönem: 2003 ve Sonrası.....</b>	<b>45</b>
I. 3.7.2003 Tarih ve 4916 Sayılı Kanun ile Getirilen Düzenleme.....	46
II. AYM İptal Kararı .....	50

III.	29.12.2005 Tarih ve 5444 Sayılı Kanun ile Getirilen Düzenleme .....	50
IV.	5444 Sayılı Kanun ile Yapılan Düzenlemenin AYM Tarafından İptali.....	53
V.	3.7.2008 Tarih ve 5782 Sayılı Kanun ile Getirilen Düzenleme .....	54

## İKİNCİ BÖLÜM

### YABANCI GERÇEK KİŞİLERİN TÜRKİYE'DE TAŞINMAZ EDİNİMİNİN GÜNCEL HUKUKİ REJİMİ

<b>§ 1.</b>	<b>Gayrimenkul Edinimi .....</b>	<b>57</b>
I.	Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Anayasanın Getirdiği Çerçeve.....	57
II.	Tapu Kanunu'nun Son Hali ile Gelen Uygulama.....	59
III.	Tapu Kanunu m.35 ve 36 Dışındaki Yasal Düzenlemeler .....	69
<b>§ 2.</b>	<b>Yatırımlar Yoluyla Türk Vatandaşlığının Kazanılması .....</b>	<b>76</b>
I.	TVK Uygulama Yönetmeliği.....	78
<b>§ 3.</b>	<b>Yabancı Gerçek Kişilerin Türkiye'de Miras Yoluyla Taşınmaz İktisabı.....</b>	<b>86</b>
I.	Anayasa ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Getirdiği Çerçeve .....	86
II.	Vefat Edenin Yabancı Olması Halinde Mirasa Uygulanacak Hukuk .....	90
III.	Kamu Düzeni Müdahalesi .....	97
IV.	Tapu Kanunu m.35 Uyarınca Miras Yoluyla Taşınmaz Edinimi .....	99
V.	Köylerde Miras Yoluyla Gayrimenkul İktisabı .....	102
VI.	Miras Yönünden Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri .....	103
VII.	Mukabele-i Bilmisil ve Miras.....	103
VIII.	Vatandaşlıktan Çıkarılanların Miras Hakkı .....	104
IX.	Doğumla Türk Vatandaşı Olan ve Türk Vatandaşlığından Çıkma İzni ile Ayrılanların Miras Hakkı.....	104

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### GÜNCEL KONULAR

<b>§ 1.</b>	<b>Yabancıların Tüketici Olarak Hareket Etmeleri .....</b>	<b>107</b>
<b>§ 2.</b>	<b>Tüketici Kanunu ile İlgili Bazı Noktalar .....</b>	<b>108</b>
I.	Kavramlar.....	109
II.	Öneriler.....	110
III.	Ara Değerlendirme .....	112

---

§ 3. Özel Satım Sözleşmelerinin Geçerliliği.....	113
§ 4. Özel Satım Sözleşmeleri ve Noter Onayı.....	114
§ 5. İnşaat Projesinin Tamamlanamaması Durumu .....	116
§ 6. Yargı ile İlgili Bazı Hususlar .....	120
§ 7. AİHS Kapsamındaki Hukuki Koruma.....	121
§ 8. Anayasa Mahkemesinin Geçmişte Vermiş Olduğu Bazı İptal Kararları .....	123
§ 9. Anayasa Mahkemesine Yapılan Bireysel Başvurular .....	124
§ 10. Kamu Kurumlarınca İleri Sürülen Mera ve Orman İddiaları.....	126
§ 11. Yapısız Taşınmazlar .....	127
§ 12. Yabancı Noterde Hazırlanan Vekaletnamelerde Usul .....	128
§ 13. Yabancı Gayrimenkul Ediniminden Sonra İsmi Değiştirmesi .....	129
§ 14. Değerleme Raporu ve Döviz Alım Belgesi .....	130
SONUÇ.....	131
KAYNAKÇA .....	133