

# HAKKINDA GAİPLİK KARARI VERİLEN KİMSE ADINA KAYITLI TAŞINMAZIN ZAMANAŞIMI YOLUYLA KAZANILMASI

Yargıtay Tetkik Hâkimi Ümit İlker ÖZCAN

Ankara Sosyal Bilimler Üniversitesi Hukuk Fakültesi,  
Özel Hukuk Anabilim Dalı Doktora Programı Öğrencisi

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6656-0244>,  
[umitilkerozcan@gmail.com](mailto:umitilkerozcan@gmail.com)

Geliş Tarihi | Received: 31.10.2024 Kabul Tarihi | Accepted: 19.12.2024  
İntihal: Bu makale, en az iki hakem tarafından incelendi ve intihal içermediği teyit edildi.

Plagiarism: This article has been reviewed by at least two referees and scanned via a plagiarism software.



Bu eser [Creative Commons Alıntı-Gayri Ticari-Türetilemez 4.0 Uluslararası Lisansı](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/) ile lisanslanmıştır.

This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/).

Atıf | Citation:

Özcan, Ümit İlker. "Hakkında Gaiplik Kararı Verilen Kimse Adına Kayıtlı Taşınmazın Zamanaşımı Yoluyla Kazanılması". Medeni Hukuk Dergisi. 2/1 (2025), s. 1-23.

## Yazar Beyanı

**Mali Destek:** Yazar, bu çalışmanın araştırılması, yazarlığı veya yayınlanması için herhangi bir finansal destek almamıştır.

**Yazarların Katkıları:** Bu makale yazar tarafından tek başına hazırlanmıştır.

**Çıkar Çatışması/Ortak Çıkar Beyanı:** Yazar tarafından herhangi bir çıkar çatışması veya ortak çıkar beyan edilmemiştir.

**Etik Kurul Onayı Beyanı:** Çalışmanın herhangi bir etik kurul onayı veya özel bir izne ihtiyacı yoktur.

**Araştırma ve Yayın Etiği Bildirgesi:** Yazar, makalenin tüm süreçlerinde MHD'nin bilimsel, etik ve alıntı kurallarına uyduğunu ve verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığını, karşılaşılabilecek tüm etik ihlallerde MHD'nin ve editör kurulunun hiçbir sorumluluğunun olmadığını ve bu çalışmanın MHD'den başka hiçbir akademik yayın ortamında değerlendirilmediğini beyan etmektedir.

## Author's Declaration

**Financial Support:** The author has not received any financial support for the research, authorship, or publication of this study.

**Author's Contributions:** This article was prepared by the author alone.

**The Declaration of Conflict of Interest/Common Interest:** No conflict of interest or common interest has been declared by the author.

**The Declaration of Ethics Committee Approval:** The study doesn't need any ethics committee approval or any special permission.

**The Declaration of Research and Publication Ethics:** The author declares that she complies with the scientific, ethical, and quotation rules of MHD in all processes of the paper and that she does not make any falsification of the data collected. In addition, she declares that Civil Law Review and its editorial board have no responsibility for any ethical violations that may be encountered, and that this study has not been evaluated or published in any academic publication environment other than Civil Law Review.

## **HAKKINDA GAİPLİK KARARI VERİLEN KİMSE ADINA KAYITLI TAŞINMAZIN ZAMANAŞIMI YOLUYLA KAZANILMASI**

### **ÖZ**

Klasik bir tabirle; insan, doğar, yaşar ve ölür. Doğmak gibi tabii bir olay olan ve her canlının mutlaka yüzleşmek durumunda kalacağı ölüm olayı, aynı zamanda hukuki bir olaydır. Bununla birlikte; hukuk düzenimiz, tıpkı ölüm gibi benzer hukuki sonuçlar doğuran başka bir kavrama daha yer vermiştir ki; o da gaipliktir. Dolayısıyla, ölümün sonuçları gibi benzer niteliklere sahip olan gaiplik de hukuki bir olaydır. Gaiplik kavramının bir kişi üzerinde tezahür etmesi için birtakım şartların bulunması gerekmektedir. Başka bir deyişle; gaipliğin somut olayda ortaya çıkışı, tıpkı ölüm gibi aniden değil, birtakım şartların varlığı halinde mümkündür. İşte bu şartların Kanun tarafından aranılan düzeyde gerçekleşmesi, buna yönelik hukuki sonuçların ortaya çıkmasına sebep olacaktır. Bu sonuçlardan belki de en mühimi, hakkında gaiplik kararı alınan kişinin malvarlığındaki etkisidir. Bu nedenledir ki; gaiplik kavramının da ölüm olayı gibi kişinin malvarlığı üzerinde önemli sonuçları bulunmaktadır. Malvarlığını oluşturan unsurlardan biri olan taşınmazın iktisabını ilgilendiren konulardan biri de kazandırıcı zamanaşımıdır. Bu nedenle kişinin gaip olması, aynı onun gibi hukuki bir olay niteliğindeki kazandırıcı zamanaşımı yoluyla taşınmaz iktisabı için gerekli olan farklı şartların aranmasına ve/veya onunla ilgili farklı sonuçların doğmasına neden olmaktadır.

İşte bu çalışmada, kazandırıcı zamanaşımı bakımından gaiplik kavramı inceleme altına alınmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Gaiplik, Ölüm olgusu, Hukuki olay, Kazandırıcı zamanaşımı, Malvarlığı, Taşınmaz.

## **ACQUIRING THE IMMOVABLE PROPERTY REGISTERED UNDER THE NAME OF A PERSON DECLARED ABSENT THROUGH PRESCRIPTION**

### **ABSTRACT**

Classically speaking: a human being is born, lives, and dies. Death, as natural as birth and something that every living being must face, is also a legal event. In the eyes of the law, there is another concept with similar legal consequences as death: absenteeism. However, for this legal event, particular conditions are required. In other words, the occurrence of absenteeism is not sudden, as death, but becomes possible under certain conditions. If these conditions are met as required by law, there are legal consequences. Perhaps the most significant of these consequences, just as in the concept of death, is the effect on the assets of the person declared absent. One issue related to the acquisition of a particular asset known as immovable property from one declared absent is the acquisitive prescription. The absenteeism of a person causes different conditions to be sought and/or various results to occur regarding the acquisition of immovable property through acquisitive prescription, which is also a legal event.

This study examines the concept of absenteeism in terms of acquisitive prescription.

**Keywords:** Absenteeism, Fact of death, Legal event, Acquisitive prescription, Property, Immovable property.

## GİRİŞ

İnsanın doğumla başlayan ve “yaşam” olarak tabir edilen yolculuğu, - her canlıda olduğu ve olacağı gibi- ölümle sona ermektedir. Bu yolculukta, insanın (hukuk dilinde kişinin) malvarlığının oluşması tabiidir. İnsanın vefatı ile birlikte bu malvarlığının hukuki rejimi de kendiliğinden (*ipso iure*) değişmektedir. Daha somut bir ifade ile ölüm olayının malvarlığı üzerinde etkisi bulunmaktadır. Bununla birlikte, hukukumuzda tıpkı ölüm gibi sonuç doğuran gaiplik isminde bir kavramın da yer aldığı görülmektedir. Bu doğrultuda gaiplik kavramının da malvarlığı üzerinde bir etkisi olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun Birinci Kitabı, “Kişiler Hukuku”; kitabın “Kişilik” başlıklı birinci bölümünde yer alan üst başlık ise “Kişiliğin Başlangıcı ve Sonu” isimli olup anılan Kanun’un 28 ilâ 35. maddelerinde düzenlemiştir.

Hukuki olayın vuku bulması, beraberinde birtakım sonuçların ortaya çıkmasına da sebep olmaktadır. Başka bir deyişle, kanun koyucu dış dünyada meydana gelen bu hukuki olaylara hüküm ve netice bağlamıştır<sup>1</sup>. Gerçek kişiler ile ilgili olan hükümler arasında herhangi bir tanımyapılmamışsa da kişilik kavramının öğretilde, kişinin salt kişi olması sebebiyle kendisine sıkı sıkıya bağlı nitelikte olan ve hukuk düzenince korunan kişisel hallerinin tümü şeklinde tanımlandığı görülmektedir<sup>2</sup>.

Kişiliğin ne zaman başlayacağı ve ne zaman sona ereceği TMK’nun 28. maddesinin 1. fıkrasında belirtilmiş olup buna göre kişilik, çocuğun ana rahminden tam ve sağ doğmasıyla başlamakta ve onun ölümüyle sona ermektedir. Buna göre, kişiliğin doğal olarak sona ermesine sebep olan hukuki olay, ölüm<sup>3</sup> olup buna benzer hukuki sonuçlar doğuran kavramlardan bir diğeri de gaipliktir<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Bilge Öztan/Damla Gürpınar, *Medenî Hukukun Temel Kavramları*, Ankara: Yetkin, 2022, 47. Baskı, s. 88; Serap Helvacı/Fulya Erlüle, *Medeni Hukuk*, İstanbul: Legal, 2011, 2. Bası, s. 28.

<sup>2</sup> Bilge Öztan, *Kişiler Hukuku*, Ankara: Yetkin, 2021, 11. Baskı, s. 41; Ahmet M. Kılıçoğlu, *Medeni Hukuk*, Ankara: Turhan Kitabevi, 2017, 6. Bası, s.132.

<sup>3</sup> Selâhattin Keyman, *Hukuka Giriş*, Ankara: Yetkin, 2005, 3. Baskı, s. 102 vd.; Öztan, *Kişiler Hukuku*, s. 41; Öztan/Gürpınar, *Medenî Hukukun Temel Kavramları*, s. 87.

<sup>4</sup> Kemal Oğuzman/Özer Seliçi/Saibe Oktay-Özdemir, *Kişiler Hukuku*, İstanbul: Filiz Kitabevi, 2021, s. 34; Jale Akipek/Turgut Akıntürk/Derya Ateş, *Başlangıç Hükümleri Kişiler Hukuku*, Ankara: Beta, C. 1, 14. Baskı, s. 261; Rona Serozan, *Medeni Hukuk*, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2013, 4. Bası, s. 426; Eda Şahin, “Gaipliğin Miras Hukuku Bakımından Hüküm ve Sonuçları”, *TBB Dergisi*, 144 (2019), s. 250 ve 257.

Gaiplik kavramının somut olayda ortaya çıkması beraberinde bir “belirsizlik” durumunu getirmekte ve bu belirsizlik kendisini malvarlığı konusunda da göstermektedir<sup>5</sup>. İşte bu nedendir ki; kazandırıcı zamanaşımı, iktisaba konu olan şeyin (çalışma konumuzda taşınmazın) uzun zaman belirsizlik halinde kalmasını önlemek ve kamu yararını tesis etmek için oluşturulmuş olan bir kavramdır<sup>6</sup>. Kökeni Roma Hukuku’na dayanan ve o dönemde *praescriptio longi temporis*<sup>7</sup> ifadesiyle anılan “(taşınmazlarda) kazandırıcı zamanaşımı”, gaiplik kavramı gibi hukuki bir olaydır<sup>8</sup>. Bu doğrultuda, kanun koyucunun kazandırıcı zamanaşımı türlerinden biri olan olağanüstü zamanaşımını düzenleyen 713. maddesinin 2. fıkrasında “gaiplik” kavramına doğrudan yer vermiş olması, tesadüf olarak görülemez.

Çalışma konumuz, bu nedenle iki temel kavramı esas almak üzerine tesis edilmiş olup bunlardan biri gaiplik kavramı iken diğeri kazandırıcı zamanaşımı kavramıdır. “Kazandırıcı zamanaşımında gaiplik kavramı”nın incelenmesine geçmeden evvel bu kavramın terimsel karşılığı, kanundaki sistematigi, kanunda belirtilen şartları ile hüküm ve neticelerinin incelenmesi gerekmektedir.

## I. GAİPLİK

### A. Genel Olarak

Arapça “ğyb” kökünden gelen<sup>9</sup> “gaib” kelimesinin anlamı “görünmeyen, hazır olmayan, yok olan” anlamındadır<sup>10</sup>. Bununla birlikte Türkçe’ye “gaip” olarak aktarılan<sup>11</sup> bu kelimedenden türeyen gaiplik ise kelime olarak “kayıbolup gitmek hali” anlamına gelmektedir<sup>12</sup>.

<sup>5</sup> Öztan/Gürpınar, *Medeni Hukukun Temel Kavramları*, s. 242 ve 243; Öztan, *Kişiler Hukuku*, s. 90; Turgut Akıntürk/Jale Akipek, *Eşya Hukuku*, İstanbul: Beta, 2009, s. 494; Mehmet Akçaal, *Eşya Hukuku*, Ankara: Yetkin, 2023, 3. Baskı, s. 51.

<sup>6</sup> Salvatore Di Marzo, *Roma Hukuku*, (çev.Ziya Umur), İstanbul: İsmail Akgün Matbaası, 1954, s. 239; Ali Rıza Düzceer, *Kazandırıcı Zamanaşımıyla Taşınmaz İktisabı*, Ankara: Yetkin, 1994, 2. Baskı, s. 1; Bülent Tahiroğlu/Belgin Erdoğan, *Roma Hukuku Meseleleri*, İstanbul: DER Yayınları, 2005, s. 64.

<sup>7</sup> Nadi Günal, *Roma Hukukundan Günümüze Kazandırıcı Zamanaşımı ile Mülkiyetin İktisabı (Usucapio)*, Ankara: Yetkin, 2006, s. 52 ve 100.

<sup>8</sup> Keyman, s. 102 vd.; Öztan/Gürpınar, s. 87.

<sup>9</sup> <https://www.etimolojiturkce.com/kelime/gaip>

<sup>10</sup> Ferit Devellioğlu, *Osmanlıca-Türkçe Ansiklopedik Lûgat*, Ankara: Aydın Kitabevi, 1999, 16. Baskı, s. 274.

<sup>11</sup> Türk Dil Kurumu Yazım Kılavuzu, Ankara: 2012, 27. Baskı, s. 251.

<sup>12</sup> Türk Hukuk Lügati, Ankara: Başbakanlık Basımevi, 1991, s. 99.

TMK'nın 32. maddesinin 1. fıkrası şöyledir: “Ölüm tehlikesi içinde kaybolan veya kendisinden uzun zamandan beri haber alınamayan bir kimsenin ölümü hakkında kuvvetli olasılık varsa, hakları bu ölüme bağlı olanların başvurusu üzerine mahkeme bu kişinin gaipliğine karar verebilir”. Öncelikle belirtilmelidir ki burada “kimse” olarak bahsedilen tüzel kişi olmayıp sadece gerçek kişidir. Malûm olunduğu üzere “ölüm” veya “kaybolma” ile ilgili olaylar sadece gerçek kişiyi ilgilendirmektedir. Zaten tüzel kişi kavramı, bir gerçek kişinin yaşamının sınırlı bir süreye tabi olması sebebiyle insan yararına sürekli bir amacın gerçekleştirilebilmesi maksadıyla oluşturulmuştur<sup>13</sup>. Bu nedendir ki; bu çalışmada, kişi veya kimse olarak kastedilen, gerçek kişidir. Gerçek kişi ve dolayısı ile kişi kavramı ile iç içe geçen bir kavram daha bulunmaktadır ki, o da hak ehliyeti olup herhangi bir kişi hakkında verilen gaiplik kararı, o kişinin hak ehliyetini de sonlandırmaktadır.

## B. Şartları

Gaiplik kavramının ölüm olayı ile aynı hukuki sonucu doğurduğunu TMK'nın 35. maddesindeki, “...mahkeme gaipliğe karar verir ve ölüme bağlı haklar, gaibin ölümü ispatlanmış gibi kullanılır” ifadesi ile anlamaktayız. Herhangi bir kişi hakkında gaiplik kararının alınabilmesi için gerekli olan şartlara yukarıda bahsedilen TMK'nın 32. maddesinin 1. fıkrasında yer verilmiştir. Hükme göre, ölüm tehlikesi içinde kaybolan veya kendisinden uzun zamandır haber alınamayan bir kimsenin ölümü hakkında kuvvetli olasılığın varlığı gaipliğin maddi şartlarına işaret etmektedir.

Maddi şartın varlığı ile birlikte gerekli olan diğer şart ise şekil şartıdır. Bu doğrultuda, maddi şartın mevcut olması halinde gaiplik kararı alınabilmesi için mahkemeye başvurulması gerekmektedir. Gaipliğin şekli şartını oluşturan bu başvuruyu “hakları ölüme bağlı olanların” yapması gerekmekte olup bu kişilerin kim olduğu Kanun'da tek tek sayılmamışsa<sup>14</sup> da bunların aslında gaibin vefat etmesiyle birlikte hak kazanacak veya yükümlülüklerden kurtulacak olan kimseler olduğunu anlamak

<sup>13</sup> Hüseyin Hatemi, *Kişiler Hukuku*, İstanbul: Onikilevha, 2021, 9. Bası, s. 2; Bilge Öztan, *Tüzel Kişiler*, Ankara: Turhan Kitabevi, 1998, 2. Bası, s. 1; Hüseyin Hatemi, *Gerçek Kişiler Hukuku*, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2005, s. 2; Ömer Ergün, *Medeni Hukuk Tüzel Kişilerinin Ehliyet Durumu*, İstanbul: Onikilevha, 2010, 1. Baskı, s. 9.

<sup>14</sup> Öğretide bu kişilerin; yasal mirasçılar, atanmış mirasçılar, vasiyet alacaklıları, yaşam sigortası lehtarları, ortadan kaybolan yüzünden mirastan yoksun kalanlar, istekte bulunmayanların yasal temsilcisi, askerlik şubesi, Cumhuriyet savcılığı, ortadan kaybolanın alacaklıları gibi kimselerin olabileceği örnekleyici olarak belirtilmiştir. (bkz. Ömer Uğur Gençcan, *Miras Hukuku*, Ankara: Yetkin, 2022, s. 264)

gerekmektedir<sup>15</sup>. Bu nedenle gaiplik kararının alınmasına yönelik davada, hakları ölüm bağı olanların tamamının taraf olmaları<sup>16</sup>, değilirse onların davaya dâhil edilmeleri gerekmektedir. Bu sayede kamu düzeninden olan taraf teşkilinin sağlanması mümkün hale gelmektedir.

Maddi şartın varlığı için iki durumun alternatif olarak gerçekleşmesi gerekmektedir. Buna göre hakkında gaiplik kararı alınabilecek kişinin, ya ölüm tehlikesi içinde kaybolmuş olması ya da kendisinden uzun zamandır haber alınamayan bir kimse olması gerekmektedir. Uzun zamandır haber alınamama durumu doğrudan doğruya veya dolaylı olarak bütün haber alma şekillerini kapsamaktadır<sup>17</sup>. Bu iki alternatif şartın varlığı, söz konusu kişinin ölümü hakkında *kuvvetli olasılık* oluşturmaktadır. Diğer bir deyişle; ölüm hakkında kuvvetli olasılığın varlığı, kişinin ölüm tehlikesi içinde kaybolması ya da kendisinden uzun zamandır haber alınamamasının zorunlu sonucunu oluşturmaktadır<sup>18</sup>.

Bu alternatif iki durum, TMK'nın 31. maddesinde düzenlenen "ölüm karinesi" kavramı ile genellikle karıştırılmaktadır. Hükme göre, ölüm karinesi için bir kimsenin ölümüne kesin gözle bakmayı gerektiren bir olay içinde kaybolmuş olması gerekmektedir. Gaiplik ile ölüm karinesi karşılaştırıldığında ölüm karinesinde "ölümün kesin olduğu" ortada iken gaiplikte bir kişinin ölümü hakkında (kuvvetli) şüphe bulunmaktadır<sup>19</sup>. İşte böyle şüpheli bir durumun meydana getirdiği belirsizlik, o kişinin malvarlığı konusunda da birtakım sıkıntıları beraberinde getirmektedir. Kanun koyucu ortaya çıkması muhtemel bu sıkıntıları bertaraf etmek için gaiplik kavramının Kanun'da yer almasını amaç edinmiştir<sup>20</sup>. Zira; kişi varlığı ve mal varlığı ölümle sona ermekte; gaiplik de ölüm olayı ile aynı sonucun doğmasına sebep olmaktadır.

<sup>15</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, *Kişiler Hukuku*, s. 32; Akipek/Akıntürk/Ateş, s. 256; Cem Baygın/Ahmet Nar, *Medeni Hukuk Dersleri*, Ankara: Yetkin, 2021, s. 353; Şahin, s. 254.

<sup>16</sup> "...gaiplik kararının kaldırılmasına ilişkin davada husumetin, gaiplik kararını almış olanların yanında, hakları ölüme bağı olanların tamamına yöneltilmesi gerekir..." (Yargıtay 2. HD; 22.03.2012 T. ve 2011/363 E., 2012/6883 K.).

<sup>17</sup> Öztan/Gürpınar, s. 243; Öztan, *Kişiler Hukuku*, s. 85.

<sup>18</sup> Akipek/Akıntürk/Ateş, s. 255; Kılıçoğlu, *Medeni Hukuk*, s. 137.

<sup>19</sup> Kılıçoğlu, *Medeni Hukuk*, s. 135 ve 137; Baygın/Nar, s. 349; Şahin, s. 250.

<sup>20</sup> Serap Helvacı, *Gerçek Kişiler*, İstanbul: Legal, 2010, 3. Bası, s. 31; Mustafa Dural/Tufan Öğüz, *Türk Özel Hukuku Cilt II Kişiler Hukuku*, İstanbul: Filiz Kitabevi, 2022, 23. Baskı, s. 30; Şahin, s. 251.

### **C. Yargılama Usulü ve Hükümü**

Sadece maddi şartların bulunması, bir kişi hakkında gaiplik kararının alınabilmesini her zaman mümkün kılmamaktadır. Başka bir deyişle; Kanun, gaiplik kararının alınabilmesi için gerekli olan talebin/istemin belli bir süre dâhilinde yapılması gerektiğini hüküm altına almıştır. TMK'nın 33. maddesinin 1. fıkrası bu süreye işaret etmiş olup *"Gaiplik kararının istenebilmesi için, ölüm tehlikesinin üzerinden en az bir yıl veya son haber tarihinin üzerinden en az beş yıl geçmiş olması gerekir"* şeklindedir. Hükümden de anlaşılabilceği üzere gaiplik kararının alınabilmesine ilişkin talebin yapılacağı sürenin miktarı somut olayın özelliğine göre değişiklik göstermektedir. Bu doğrultuda, hakkında gaiplik kararı istenen kişi (gaip), ölüm tehlikesi içinde kaybolmuş ise buna ilişkin gaiplik kararı, ölüm tehlikesinin üzerinden en az 1 yılın geçmesi ile; bu kişi kendisinden uzun zamandır haber alınamayan bir kimse ise buna ilişkin gaiplik kararı ise, son haber alma tarihinden itibaren en az 5 yılın geçmesi ile alınmaktadır. *"Ölüm tehlikesi içinde kaybolma"* durumunda ölümün gerçekleşmiş olma olasılığı, *"kendisinden uzun zamandır haber alınamama"* durumuna nazaran daha kuvvetli olduğundan bunlara yönelik istemler Kanun'da farklı sürelerle tabi tutularak düzenlenmiştir<sup>21</sup>.

Maddi şartlar ile süre şartının somut olayda sağlanmış olmasıyla birlikte gaiplik kararının alınabilmesi için artık istemde bulunulabilmesi mümkündür. Uygulamada *"dava"*<sup>22</sup> olarak belirtilen ancak çekişmesiz yargı işi niteliğinde olan<sup>23</sup> istem sonrası mahkemece yapılan incelemede, TMK'nın 33. maddesinin 2. fıkrası gereği gaipliğine karar verilecek kişi hakkında bilgisi bulunan kimselerin, belirli bir sürede bilgi vermeleri için usulüne göre yapılan ilânla çağrılmaları gerekmektedir. Ancak, bilgi vermek için gerekli olan *"belirli süre"* nin de bir kapsamı bulunmaktadır. Maddenin 3. fıkrası, sürenin bu kapsamına işaret etmektedir. Buna göre; söz konusu süre, ilk ilânın yapıldığı günden başlamak üzere en az 6 aydır. Bu süre dolmadan hakkında gaiplik kararı alınacak kişinin ortaya çıkması veya kendisinden bir şekilde haberin alınması veya o kişinin öldüğünün anlaşılması halinde

<sup>21</sup> Hatemi, Kişiler Hukuku, s. 84; Kılıçoğlu, Medeni Hukuk, s. 137.

<sup>22</sup> *"...dava gaipliğe ilişkin olup gaipliğine karar verilen A.B.'nin kayıtlı taşınmazın gösterilerek açılmıştır..."* (Yargıtay 2. HD; 24.12.2012 T. ve 2012/25244 E., 2012/31349 K.).

<sup>23</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, Kişiler Hukuku, s. 34; Gençcan, s. 275; Şahin, s. 255; Ali Naim İnan, *Türk Medeni Hukuku*, Ankara: Seçkin, 2014, s. 118; *"...gaiplik kararı, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 382. maddesinin ikinci fıkrasının a-4 bendine göre çekişmesiz yargı işidir..."* (Yargıtay 2. HD; 18.01.2024 T. ve 2024/114 E., 2024/377 K.).



gaiplik kararının alınması yönündeki talep TMK'nın 34. maddesi gereğince kendiliğinden düşmektedir.

Öte yandan bu altı aylık ilandan da sonuç alınamadığı takdirde TMK'nın 35. maddesine göre kişi hakkında gaipliğe karar verilir. Önceden de belirtildiği gibi, ölüme bağlı haklar, aynen gaibin ölümü ispatlanmış gibi kullanılır. Ancak, bunun için mahkemece verilen gaiplik kararının kesinleşmesi gerekmektedir<sup>24</sup>. Zira, kesinleşme ile birlikte gaiplik, ölümün hukuki sonuçları gibi benzer etkileri göstermekte<sup>25</sup> ve hakkında gaiplik kararı alınan kişinin ölmüş olduğu konusunda niteliği itibarıyla yasadan kaynaklanan hem adi karine hem de olay karinesi<sup>26</sup> olan gaiplik karinesi varlık kazanmaktadır<sup>27</sup>. Bu sayede TMK'nın "Başlangıç" bölümünde düzenlenmiş olan 6. maddesinde<sup>28</sup> belirtilen ispat yükü kuralı tersine çevrilmektedir.

Bununla birlikte; maddenin 2. fıkrasına göre; gaiplik kararı, ölüm tehlikesinin gerçekleştiği veya son haberin alındığı günden başlayarak hüküm ve neticelerini doğurmaktadır. Sonuç itibarıyla gaiplik kararı, TMK'nın 45. maddesine göre hâkimin bildirmesi üzerine, ölüm kütüğüne kaydolunur.

## II. KAZANDIRICI ZAMANAŞIMINDA GAIPLİK KARARI

### A. Genel Olarak

Hukukun dinamik yapısı "süre" kavramının da önemini beraberinde getirmektedir. Çünkü, belirlenen süre içinde kişinin hak kazanıp hak kaybetmesi ihtimal dâhilindedir. Bu doğrultuda, hukuk sisteminde kişinin amacına ulaşması ve bunun da en makûl şekilde gerçekleşmesi için birtakım süreler bulunmaktadır<sup>29</sup>. Bu sürelerden birini teşkil eden kavram, zamanaşımıdır. Zamanaşımına ilişkin sürenin dolması ile hakkın

<sup>24</sup> Hatemi, Kişiler Hukuku, s. 84; Ahmet M. Kılıçoğlu, *Eşya Hukuku*, Ankara: Turhan Kitabevi, 2021, s. 361;

<sup>25</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, Kişiler Hukuku, s. 34; Akipek/Akıntürk/Ateş, Başlangıç Hükümleri Kişiler Hukuku, s. 261; Hatemi, Gerçek Kişiler Hukuku, s. 75.

<sup>26</sup> Süleyman Yılmaz, Medeni Hukuk Cilt I Başlangıç Hükümleri, Ankara: Yetkin, 2022, s. 223; Öztan, Kişiler Hukuku, s. 89.

<sup>27</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, Kişiler Hukuku, s. 34; Akipek/Akıntürk/Ateş, s. 254; Mehmet Akçaal, Medeni Hukuk, Ankara: Yetkin, 2022, s. 51.

<sup>28</sup> Madde 6: Kanunda aksine bir hüküm bulunmadıkça, taraflardan her biri, hakkını dayandırdığı olguların varlığını ispatla yükümlüdür.

<sup>29</sup> Eraslan Özkaya, *Özel Hukukumuzda Zamanaşımı ve Hak Düşürücü Süreler*, Ankara: Seçkin, 2016, 2. Baskı, s. 23-24.

kaybedilebilmesi daha doğru bir ifade ile talep edilebilirliğinin zayıflaması mümkün iken; başka bir durumda bir hakkın kazanılmasına da sebep olmaktadır. Hakkın kazanıldığı zamanaşımına kazandırıcı zamanaşımı denilmektedir. Taşınmaz mülkiyetinin zamanaşımı yoluyla kazanılması olarak da belirtilen kazandırıcı zamanaşımı, belirli süre zarfında zilyetliğin devamı sonrasında bu sürenin dolması ile mülkiyetin kazanıldığı hukuki bir sonuçtur<sup>30</sup>.

## **B. Türleri**

“Taşınmaz Mülkiyeti”ni düzenleyen TMK’nın 704 ilâ 761. maddeleri arasında “Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması” başlığı altında düzenlenen alt başlıklardan biri, “Kazandırıcı zamanaşımı”dır. Bu kavram, kendi içerisinde olağan zamanaşımı ve olağanüstü zamanaşımı olmak üzere ikiye ayrılmakta olup olağan zamanaşımı, anılan Kanun’unun 712. maddesinde düzenlenmişken; olağanüstü zamanaşımı, aynı Kanun’un 713. maddesinde düzenlenmiştir.

### **1. Olağan Zamanaşımı**

Olağan zamanaşımı yoluyla bir taşınmazın mülkiyetinin kazanılabilmesi için birtakım şartların kümülatif olarak bulunması gerekmektedir. TMK’nın 712. maddesine göre bu şartlar; taşınmazın bu yolla kazanılmaya elverişli olması<sup>31</sup>, tapu kaydında ismi geçen kişi adına yapılan tescilin yolsuz olması, adına yolsuz tescil yapılan kişinin iyi niyetli olması ve iyi niyetin tescilden itibaren davasız ve aralıksız olarak 10 yıl boyunca sürmüş olmasıdır.

Çalışma konumuzu ilgilendiren kısım, bu şartlar arasında yer alan taşınmazın kayıt malikine ilişkindir. Tescil, “*ayrı hakların taşınmazın tapudaki sayfasının ilgili sütununa yazılması işlemi*”<sup>32</sup>dir. TMK’nın 712. maddesinde yer alan şartların uygulanabilmesi için, taşınmazın kayıt maliki adına yapılmış olan tescilin yolsuz tescil olması gerekmektedir. Öğretide, “*gerçek hak durumuna uymayan tescilin yolsuz bir tescil*”<sup>33</sup> olduğu belirtilmiştir. Bununla birlikte, TMK’nın 1024. maddesinin 2. fıkrası yolsuz tescilin tanımına yer vermiş olup tanımı “*Bağlayıcı olmayan bir hukukî işleme dayanan veya hukukî sebepten yoksun bulunan tescil yolsuzdur*” şeklindedir. Bu tanım yolsuz tescilin

<sup>30</sup> Richard Honig (çev.Şemseddin Talip), *Roma Hukuku*, İstanbul: İstanbul Üniversitesi Yayınları, 1993, s. 331; Turgut Akıntürk, *Eşya Hukuku*, İstanbul: Beta, 2009, s.481; Öztan/Gürpınar, s. 856.

<sup>31</sup> Daha somut bir ifadeyle taşınmaz tapuya kayıtlı ve özel mülkiyete konu bir taşınmaz olmalıdır.

<sup>32</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, *Eşya Hukuku*, s. 153; Abdülkerim Yıldırım, *Türk Hukukunda Tapuya Güven Yoluyla Aynı Hak Kazanımı*, Ankara: Adalet Yayınevi, 2016, s. 88 ve 100.

<sup>33</sup> Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, *Eşya Hukuku*, s. 299 ve 495; Akıntürk/Akipek, *Eşya Hukuku*, s. 483; Lâle Sirmen, *Eşya Hukuku*, Ankara: Yetkin, 2022, 10. Baskı, s. 248.

ne anlama geldiği konusunda tam manasıyla yeterli olmasa<sup>34</sup> da bu tanımında yer alan iki unsurdan birinin bulunmaması yolsuz tescilin ortaya çıkmasına sebep olmaktadır. Bunlardan biri hukuki sebebin (kazanma sebebi) geçersiz olması iken diğeri, hukuki sebebin bulunmamasıdır. Sonuç olarak yolsuz tescilin Kanun'da yapılan tanımından da anlaşılabilir üzere tescil, illi yani sebebe bağlı bir işlemdir<sup>35</sup>. Biz burada adına yolsuz tescil yapılan kişiyi, "görünürde malik" olarak belirtmeyi tercih etmiş bulunmaktayız.

Taşınmazın görünürdeki malikinin, olağan zamanaşımı ile taşınmazı iktisap etmesi (gerçek maliki olabilmesi) için gerekli olan 10 yıllık süre içerisinde gaip olması ve onun hakkında gaiplik kararı alınması durumunda taşınmazın akıbetinin ne olacağı düşünülebilir. Bu hususu değerlendirmeyi görünürdeki malikin iyi niyetli veya kötü niyetli olması yönünden ayrı ayrı yapmak gerekmektedir.

Görünürdeki malikin iyi niyetli olması durumunda, TMK'nın 599. maddesi gereğince külli halefiyet yoluyla gaibin mirasçıları onun zilyetliğinin de mirasçısı olmaktadır. Ancak bu durumda söz konusu mirasçıların da iyi niyetli olması gerekmektedir. TMK'nın "Kazandırıcı zamanaşımından yararlanma" başlıklı 996. maddesinde yer alan "Kazandırıcı yararlanma hakkına sahip olan zilyet, zilyetliği kendisine devreden aynı yetkiye sahip idiyse onun zilyetlik süresini kendi süresine ekleyebilir" şeklindeki düzenlemesine göre mirasçıların da iyi niyetli olması halinde görünürde malik zamanında işlemiş olan zilyetlik süresini kendi sürelerine eklemeleri (*successio in possessionem*<sup>36</sup>) mümkün olabilmekte olup buna eklemeli zilyetlik denmektedir. Ancak bu sefer de mirasçıların açıklayıcı tescil yaptırımlarının gerekli olup olmadığının tartışılması gerekmektedir. Kanımızca mirasçıların açıklayıcı tescil

<sup>34</sup> Zira, yolsuz tescil bu tanımında belirtilen iki durum haricinde de mümkün olabilmektedir. Bunları, kazanımda bulunanın tasarruf yetkisinin bulunmaması, tescili yapan tapu memurunun bilmeden (hatalı olarak) veya bilerek yaptığı işlemler yapması, gerçeğe aykırı kadastro tespitinin bulunması, tescil talebinin bulunmaması gibi örnekseyici olarak sıralamak mümkündür.

<sup>35</sup> Kemal Oğuzman/Nami Barlas, *Medeni Hukuk*, İstanbul: Onikilevha, 2022, 28. Bası, s. 200; Murat Topuz, *Türk Özel Hukukunda Taşınmaz Mülkiyeti*, Ankara: Seçkin, 2020, s. 217; Eraslan Özkaya, *Eşya Hukuku-Zilyetlik ve Tapu Sicili*, Ankara: Seçkin, 2022, C. III, s. 3834; "...hemen belirtilmelidir ki; aynı haklar tapu siciline tescil ile doğar ve tescilin hukuki netice doğurabilmesi için de geçerli bir hukuki sebebinin bulunması zorunludur. Bu hususun tapunun illilik prensibinden kaynaklandığı açıktır. Oysa, oluşan sicilin hukuken geçerli bir sebebi bulunmadığı takdirde, tescilin yolsuz tescil niteliğini taşıyacağı ve sicilin iptali gerekeğinde kuşku yoktur..." (Yargıtay 1. HD; 23.01.2024 T. ve 2023/5793 E., 2024/546 K.); Benzer bir şekilde ayrı bir karar için bkz. (Yargıtay 1. HD; 01.12.2022 T. ve 2022/4850 E., 2022/7872 K.)

<sup>36</sup> Belgin Erdoğan, *Roma Eşya Hukuku*, İstanbul: DER Yayınları, 2020, s. 78.

yaptırmaları kendi açlarından faydalıdır<sup>37</sup>. Zira, mirasçılar nasıl ki murislerinin iyi niyetine halef olmaksaysa, onun yolsuz tesciline de halef olmaktadır. Bunun için mirasçılarının adının da tapu kaydında yolsuz olarak tescil edilmiş olması aranmalıdır. Bu doğrultuda yapılan açıklayıcı tescilin, TMK'nın 35. maddesinin 2. fıkrası doğrultusunda, ölüm tehlikesi içinde kaybolma ya da son haber alma tarihinden itibaren hüküm ifade edeceği belirtilmiştir<sup>38</sup>. Açıklayıcı tescilin yapılması sonrasında artık mirasçılar yolsuz tescile göre görünürde malik olacağından olağan (kazandırıcı) zamanaşımı ile taşınmazın mülkiyetinin iktisabı için bundan sonra iyi niyetli olarak taşınmazı zilyetliklerinde bulundurmaları gerekmektedir.

Adına yolsuz tescil yapılan kişi kötü niyetli olup mirasçılarının iyi niyetli olması halinde ise TMK'nın 996. maddesinin uygulanması söz konusu olmamaktadır. Daha somut bir ifade ile; mirasçılarının zilyetliklerinde geçen süreyi murislerinin ellerinde geçen süreye eklemeleri mümkün değildir. Sonuç itibarıyla, olağan zamanaşımı ile iktisap için gerekli olan 10 yıllık süre, mirasçılar için yeniden başlamaktadır<sup>39</sup>. Ancak bu sürenin başlaması için mirasçılarının da açıklayıcı tescil yaptırmaları<sup>40</sup> ve bu tescilden itibaren 10 yıllık süre boyunca iyi niyetlerini muhafaza etmeleri gerekmektedir. Şunu da belirtmek gerekmektedir ki, mirasın resmen idare edildiği bir durumda olağan zamanaşımı işlemeye devam etmektedir<sup>41</sup>.

## **2. Olağanüstü Zamanaşımı**

Sicil dışı zamanaşımı<sup>42</sup> da denilen olağanüstü zamanaşımı kavramı hukuk sistemimize 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi ile birlikte dâhil olmuş, 09.03.1954 tarihli ve 6333 sayılı<sup>43</sup> "Türk Medeni Kanununun 639uncu Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun"<sup>44</sup>un 1. maddesi gereği değişikliğe uğramış ve nihayet, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ile son halini almıştır. Buna göre 8 fıkradan oluşan TMK'nın 713. maddesinin çalışmamızı ilgilendiren 2. fıkrası, "Aynı koşullar altında, maliki tapu kütüğünden anlaşılamayan veya yirmi yıl önce

<sup>37</sup> Eraslan Özkaya, *Eşya Hukuku-Taşınmaz Mülkiyeti*, Ankara: Seçkin, 2022, C. I-B, s. 901 ve 904; Hasan Erman, *Eşya Hukuku Dersleri*, İstanbul: DER Yayınları, 2017, s. 99; Hüseyin Tokat, *Türk Hukukunda Gaiplik*, Ankara: Seçkin, 2018, s. 166.

<sup>38</sup> Tokat, *Türk Hukukunda Gaiplik*, s. 166.

<sup>39</sup> Özkaya, *Eşya Hukuku-Taşınmaz Mülkiyeti*, s. 900 ve 903; Tokat, s. 166.

<sup>40</sup> Erman, s. 99; Özkaya, *Eşya Hukuku-Taşınmaz Mülkiyeti*, s. 901 ve 904.

<sup>41</sup> Tokat, s. 167.

<sup>42</sup> Düzceer, s. 1; Fikret Eren, *Mülkiyet Hukuku*, Ankara: Legem, 2024, 8.Baskı, s. 279; Akıntürk, s.489; Burcu Yağcıoğlu, *Kazandırıcı Zamanaşımı*, Ankara: Adalet Yayınevi, 2014, s. 89.

<sup>43</sup> <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/8660.pdf>

<sup>44</sup> Burada bahsedilen kanun, Türk Kanunu Medenisi'dir.

(...) hakkında gaiplik kararı verilmiş bir kimse adına kayıtlı bulunan taşınmazın tamamının veya bölünmesinde sakınca olmayan bir parçasının zilyedi de, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir." şeklinde düzenlenmiş olup tapulu taşınmazlarla ilgilidir. Bu fıkroda taşınmazın kimin adına kayıtlı olacağı belirtilmiştir. Buna göre tapu kayıt maliki, tapu kütüğünden anlaşılamayan veya yirmi yıl önce hakkında gaiplik kararı verilmiş olan bir kimse olmalıdır.

a. *Hakkında Gaiplik Kararı Alınan Kişiyeye Ait Taşınmazın Olağanüstü Zamanaşımıyla Kazanılması*

a.a. *Şartları*

Gaipliğin ölüme benzer hukuki sonuçlarından en önemlisi kendisini mirasın intikalinde göstermektedir. TMK'nın 599. maddesinin ilk iki fıkrası şöyledir: "(f.1) Mirasçılar, miras bırakanın ölümü ile mirası bir bütün olarak, kanun gereğince kazanırlar. (f.2) Kanunda öngörülen ayrık durumlar saklı kalmak üzere mirasçılar, miras bırakanın aynî haklarını, alacaklarını, diğer malvarlığı haklarını, taşınır ve taşınmazlar üzerindeki zilyetliklerini doğrudan doğruya kazanırlar ve miras bırakanın borçlarından kişisel olarak sorumlu olurlar". Bu nedenle, gaiplik kararının kesinleşmesiyle birlikte gaibin tüm malvarlığı onun mirasçılarına kûl olarak kendiliğinden geçmektedir. Murisin terekesinde taşınmaz (veya taşınmazlar) bulunmakta ise mirasçıların taşınmazdan tasarruf edebilmeleri için taşınmazları kendi adlarına tescil ettirmeleri gerekmektedir. Aksi halde mirasçıların tescil durumunu ihmal etmeleri birtakım şartların da birlikte bulunması halinde kendi aleyhlerine sonuçların ortaya çıkmasına neden olabilmektedir<sup>45</sup>. İşte, yukarıda belirtilmiş olan TMK'nın 713. maddesinin 2. fıkrası da bu durumu düzenlemiştir. Bu nedenle, 2. fıkroda geçen gaiplik kavramını esas alarak olağanüstü zamanaşımının şartlarını, taşınmazın 20 yıl önce hakkında gaiplik kararı verilmiş kimse adına kayıtlı olması, taşınmaz üzerindeki zilyetliğin<sup>46</sup> malik sıfatı ile olması, zilyetliğin davasız ve aralıksız olması ve zilyedin taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesi ile ilgili olarak bir talepte bulunması şeklinde belirtmek mümkündür.

<sup>45</sup> Safa Reisoğlu, "Fevkalâde Müruru Zaman ve İlgili İçtihatı Birleştirme Kararları", Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, Ankara, 17/2 (1962), s. 373; Topuz, s. 231.

<sup>46</sup> Burada da TMK'nın 996. maddesine göre külli veya cüzi halefiyet yoluyla eklemeli zilyetlik mümkündür. (Bkz. Turhan Esener/Kudret Güven, *Eşya Hukuku*, Ankara: Yetkin, 2017, 7. Baskı, s. 244; Gökhan Antalya/Murat Topuz, *Eşya Hukuku*, Ankara: Seçkin, 2019, C. IV, 3. Baskı, s. 239).

Dikkat edilirse burada zilyet açısından onun iyi niyetli olması gerektiği koşulu bulunmamaktadır. Zilyedin iyi niyetli olmaması, başka bir deyişle kötü niyetli olması, olağanüstü zamanaşımının uygulanması bakımından bir engel teşkil etmemektedir.

Bu başlık altında son olarak şu husus da belirtilmelidir ki; gaiip kişinin mirasçısının olması, zilyedin 20 yıllık gaiplik kararına dayanılarak olağanüstü zamanaşımı sebebiyle taşınmazın mülkiyetini kazanmasına bir engel teşkil etmemektedir. Ancak bunun için mirasçıların kim olduğunun bilinmemesi ve bu mirasçıların taşınmazı tapuda adlarına (açıklayıcı) tescil yaptırmamış olmaları gerekmektedir<sup>47</sup>. Bununla birlikte mirasçılık sıfatının devlete ait olduğu durumda 20 yıllık gaiplik hükümlerine dayanılması mümkün değildir<sup>48</sup>.

*a.b. Gaiplik Kavramının Hüküm ve Neticelerini Doğurduğu An*

Gaiplik kararı ile gaiip kişinin/gaibin mirası açılacağından onun mirasçılarının bilinmemesi veya bilirse dahi onlar tarafından tapuya adlarına açıklayıcı/bildirici tescilin yapılmamış olması, tapu kayıt maliki olarak sadece gaibin isminin yer alması bakımından gerçeği yansıtmayacak ve olağanüstü zamanaşımı yoluyla taşınmaz iktisabına konu olabilecektir.<sup>49</sup> Başka bir deyişle, gaiplik kararı verilmesi akabinde mirasın açılmasıyla gaibin mirasçılarının bu taşınmaz üzerinde 20 yıllık süre boyunca açıklayıcı tescil yaptırılmaları gerekmektedir<sup>50</sup>. Burada önemli olan, bu 20 yıllık sürenin ne zaman başlayacağı noktasında toplanmaktadır. Bu sorunun çözüme kavuşturulabilmesi için öğretilerde çeşitli görüşler bulunmakta olup bu görüşleri şu şekilde sıralayabiliriz:

Birinci görüş, 20 yıllık sürenin gaiplik kararının verilmesi ile birlikte başlayacağını belirtmektedir<sup>51</sup>. Bu görüş kaynağını, TMK'nın 713. maddesinin 2. fıkrasında geçen "...yirmi yıl önce hakkında gaiplik kararı verilmiş bir kimse..." ifadesinden almaktadır. Aynı zamanda TMK'nın 713. maddesi,

<sup>47</sup> Sirmen, s. 388; Kılıçoğlu, Eşya Hukuku, s. 318; Zeynep Anıl Atay, "Olağanüstü Kazandırıcı Zamanaşımı Yoluyla Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanılması", Terazi Hukuk Dergisi, 16/174 (2021), s. 240.

<sup>48</sup> Eren, s. 289; Atay, s. 240.

<sup>49</sup> Şölen Külahçı Serengil, "Olağanüstü Zamanaşımı Yoluyla Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanılması", İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, İstanbul, 68/1-2 (2010), s. 224; Yağcıoğlu, s. 115.

<sup>50</sup> Erman, s. 99; Tokat, s. 174.

<sup>51</sup> Özkaya, Eşya Hukuku-Taşınmaz Mülkiyeti, C. I-B, s. 930.

bu Kanun'un 35. maddesine göre özel hüküm (*lex specialis*<sup>52</sup>) niteliğindedir<sup>53</sup>. Genel hüküm (*lex generalis*) ile özel hükmün somut olayda uygulanması bakımından özel hükme öncelik tanınması gerekmektedir<sup>54</sup>. TMK'nın 713. maddesi, TMK'nın 32. maddesine göre özel hüküm olarak kabul edilirse bir ilişkiyi düzenleyen özel hükmün bulunması halinde genel hüküm yerine özel hükmün uygulanması gerekmektedir. Daha somut bir ifade ile özel hüküm genel hükümden önce gelmektedir<sup>55</sup>.

İkinci görüş, TMK'nın 35. maddesinin 2. fıkrasına göre gaiplik kararının geçmişe yürüyeceğini (*geçmişe etkili=ex tunc*) öngörmektedir. Aslında bu görüş, bahsi geçen hükmün ifadesiyle aynı doğrultudadır. Bu hüküm aynen şu şekildedir: "*Gaiplik kararı ölüm tehlikesinin gerçekleştiği veya son haberin alındığı günden başlayarak hüküm doğurur*". Bu doğrultuda; somut olaya göre, 20 yıllık süre ölüm tehlikesi içinde kaybolma durumu varsa bu tarihten, kendisinden uzun zamandır haber alınamayan bir kimse varsa onun hakkında son haber alınma tarihinden itibaren işlemeye başlayacaktır<sup>56</sup>.

Nihayet son görüş, 20 yıllık sürenin gaiplik kararının kesinleşmesinden sonra başlayacağını belirtmektedir<sup>57</sup>.

Bu görüşler arasında kademeli bir değerlendirme yapılabilir. Öncelikle birinci görüş ile ikinci görüş arasında bir değerlendirme yapıldığında; yukarıdaki bilgilere göre 20 yıllık zamanaşımı süresinin başlaması için birinci görüş, TMK'nın 713. maddesini esas almakta iken; ikinci görüş, anılan Kanun'un 35. maddesini esas almaktadır. Bu görüşler arasında tercih yapmak gerektiğinde 20 yıllık sürenin başlangıcı için birinci görüşün esas alınması gerektiği sonucuna varılabilmektedir. Bu nedenle sürenin başlangıcı için ilk başta gaiplik kararının alınması gerekmektedir.

---

<sup>52</sup> Bu durum, *lex specialis derogat generali* olarak da adlandırılır. (Bununla ilgili bkz. Fahrettin Aral/Hüseyin Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, Ankara: Yetkin, 2015, 11. Baskı, s. 49.)

<sup>53</sup> Ancak, TMK'nın 35. maddesi, anılan Kanun'un "Kişiler Hukuku"na ilişkin birinci kitabında düzenlenmişken; TMK'nın 713. maddesi ise "Eşya Hukuku"na ilişkin dördüncü kitabında düzenlenmiştir.

<sup>54</sup> Eren, s. 293; Tokat, s. 175.

<sup>55</sup> Helvacı/Erlüle, s. 14.

<sup>56</sup> Akıntürk, s. 496-497; Kılıçoğlu, *Medeni Hukuk*, s.138; Öğretide, gaiplik kararı verildikten sonra gaibin vefat ettiğinin anlaşılması halinde esas alınacak anın, sonradan saptanan ölüm tarihi olacağını belirten görüşlere de rastlamak mümkündür. (bkz. Ali İhsan Özüğür, *Türk Medeni Kanunundan Önce ve Sonra Miras Hukuku*, Ankara: Seçkin, 2016, 4. Baskı, C. 2, s. 1946; Gençcan, s. 268.).

<sup>57</sup> Sirmen, s. 414; Erman, s. 99; Kılıçoğlu, *Eşya Hukuku*, s. 361; Topuz, s. 230; Yağcıoğlu, s. 122.

Öte yandan; birinci ve üçüncü görüşler arasında yaptığımız değerlendirme sonucunda üçüncü görüşün esas alınması gerektiği düşüncesindeyiz. Zira, bir mahkeme kararının hüküm ve sonuç doğurabilmesi için onun usul hukuku yönünden kesinleşmesi gerekmekte olup kararın kesinleşmesiyle birlikte tarafların o kararla diledikleri amaç gerçekleşmiş olmaktadır<sup>58</sup>. Bu nedenle; 20 yıllık süre, mahkemece verilen gaiplik kararının kesinleşmesi itibariyle başlamalıdır. Hal böyleyken, zilyetliğin başlangıcı gaiplik kararının verilmesi sonrasında başlamışsa bu 20 yıllık süre zilyetliğin esasını oluşturan fiili hakimiyetin sağlanmasından itibaren başlayacaktır<sup>59</sup>.

TMK'nın 713. maddesinin 2. fıkrasına göre gaibin taşınmazının olağanüstü zanaşımı yoluyla kazanılmasına ilişkin şartların kümülatif olarak somut olayda bulunması halinde anılan hükmün 5. fıkrasının 2. cümlesinde belirtildiği gibi mülkiyet, birinci fıkrada<sup>60</sup> öngörülen koşulların gerçekleştiği anda kazanılmış olmaktadır. Ancak zilyedin taşınmaz üzerinde tasarrufta bulunabilmesi için tescil yaptırması şart olup tescil, açıklayıcı tescildir. Söz konusu tescilin yapılması için mahkemede buna yönelik davanın açılması gerekmektedir. Zira, TMK'nın 713. maddesinin 2. fıkrasında yer alan, "...taşınmazın tamamının veya bölünmesinde sakınca olmayan bir parçasının zilyedi de, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir..." ifadesinden bu durum anlaşılmaktadır. Uygulamada hukuki niteliği, "4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 713/2. maddesinde düzenlenen gaiplik hukuki sebebine dayalı tapu iptali ve tescil"<sup>61</sup> olarak belirtilen bu dava, TMK'nın 713. maddesinin 3. fıkrasına göre Hazine'ye ve ilgili kamu tüzel kişilerine veya varsa tapuda malik gözükken kişinin mirasçılara karşı açılmalıdır.

Çalışmanın önceki kısımlarında değindiğimiz bir husus, gaiplik kavramının ölüm gibi hukuki bir olay olduğu ve benzer sonuçları doğurduğuydu. Önceden TMK'nın 713. maddesinin 2. fıkrasında "yirmi yıl önce" ibaresinden sonra ve "hakkında" kelimesinden önce gelmek üzere

<sup>58</sup> Baki Kuru/Burak Aydın, *İstinaf Sistemine Göre Yazılmış Medenî Usul Hukuku*, Ankara: Yetkin, 2021, s. 554; Hakan Pekantez/Muhammet Özekes/Mine Akkan/Hülya Taş Korkmaz, *Medenî Usûl Hukuku*, C. III, 15. Bası, s. 2055-2056.

<sup>59</sup> Tokat, s. 177; Eraslan Özkaya, s.46.

<sup>60</sup> Çalışmanın önceki aşamalarında da açıklandığı üzere TMK'nın 713. maddesinin 1. fıkrasındaki tapusuz taşınmazlarla ilgili şartlar, 2. fıkrasındaki tapulu taşınmazlara yönelik şartlarda da aranmaktadır.

<sup>61</sup> Yargıtay 7. HD; 26.01.2023 T. ve 2021/8576 E., 2023/540 K.



“ölmüş ya da” ibaresi bulunmakta idi. Bu ibare, Anayasa Mahkemesi tarafından 2011 yılında iptal edilmiştir. Anayasa'nın 148. maddesinin 1. fıkrasının ilk cümlesine göre; Anayasa Mahkemesi, Kanunların, Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün Anayasa'ya şekil ve esas bakımlarından uygunluğunu denetlemekte ve bireysel başvuruları karara bağlamaktadır. Hükümden de anlaşılacağı üzere; Anayasa Mahkemesi'nin temel görevi, Kanunların Anayasa'ya uygunluğunu denetlemek olup bu denetim ya norm denetimi ya da bireysel başvuru (Anayasa şikayeti) şeklindedir<sup>62</sup>. Norm denetiminin ise soyut norm denetimi (iptal davası) ve somut norm denetimi (itiraz yolu) şeklinde iki ayrı türü bulunmaktadır<sup>63</sup>. Soyut norm denetimi, Anayasa'da belirtilmiş olan organlar<sup>64</sup> tarafından bir kanun aleyhine olmak üzere Anayasa Mahkemesi'nde iptal davası açılması olarak tanımlanabilir. Bu denetim türünde, kanunun uygulanmakta olduğu somut bir olay veya bir dava mevcut değildir. Dolayısıyla bizi ilgilendiren “somut norm denetimi”dir. “Defî (*exceptio*) yolu” ismiyle de anılan ancak hukuk tekniği bakımından bir itiraz olan<sup>65</sup> somut norm denetimi, herhangi bir davanın sonuçlanmasının o davada yararlanılacak olan hukuk kuralının Anayasaya uygun olup olmadığına bağlı olması halinde yapılmaktadır.<sup>66</sup> Bu denetim, ya mahkemece re'sen ya da tarafların ileri sürmesi yoluyla başlamaktadır. Taraflarca ileri sürülmesi halinde mahkeme tarafından, öncelikle talebin gerekli olup olmadığı noktasında bir değerlendirilmenin yapılması gerekmektedir.

Ankara 11. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin, Anayasa Mahkemesi'ne yaptığı başvuru (somut norm denetimi) ile bu ibarede yer alan “ölmüş” kelimesinin Anayasa'nın 2., 10., 13., 35. ve 36. maddelerine aykırılığı savıyla iptali ve yürürlüğünün durdurulması talep edilmiştir. Yapılan inceleme sonucunda, Anayasa Mahkemesi'nin 17.03.2011 tarihli ve 2009/58 Esas,

<sup>62</sup> Hasan Tahsin Fendoğlu, *Anayasa Yargısı*, Ankara: Yetkin, 2020, 4. Baskı, s. 229 ve 230; Kemal Gözler, *Anayasa Hukukunun Genel Esasları*, Bursa: Ekin, 2022, s. 459.

<sup>63</sup> Ergun Özbudun, *Türk Anayasa Hukuku*, Ankara: Yetkin, 2022, 22. Baskı, s. 409; Ayhan Döner, *Türk Anayasa Hukuku*, Ankara: Yetkin, 2023, 3. Baskı, s. 557 ve 560.

<sup>64</sup> Anayasa'nın “İptal davası” başlıklı 150. maddesinde sayılan bu organlar, “Cumhurbaşkanı, Türkiye Büyük Millet Meclisi'nde en fazla üyeye sahip iki siyasi parti grubu ve üye tamsayısının en az beşte biri tutarındaki üyeler”dir.

<sup>65</sup> Erdoğan Teziç, *Anayasa Hukuku*, İstanbul: Beta, 2016, 22. Bası, s. 245 ve 247; Zaten, bir kanun hükmünün Anayasa'ya aykırılığı, mahkeme tarafından re'sen dikkate alınabilmektedir. 6216 sayılı Kanun'un 3. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendindeki, “Anayasa'nın 152. maddesine göre mahkemelerce itiraz yoluyla kendisine intikal ettirilen işleri karara bağlamak” şeklinde buna işaret etmiştir.

<sup>66</sup> Özbudun, s. 411; Döner, s. 560.

2011/52 Karar<sup>67</sup> sayılı kararıyla TMK'nın 713. maddesinin 2. fıkrasında yer alan '...ölmüş...' sözcüğünün Anayasa'ya aykırı olması sebebiyle oybirliği ile iptaline; bu sözcüğün iptali nedeniyle uygulanma olanağı kalmayan ve iptal edilen sözcükten sonra yer alan '...ya da...' sözcüğünün de, 2949 sayılı<sup>68</sup> Anayasa Mahkemesi'nin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 29. maddesinin 2. fıkrası gereğince oybirliği ile iptaline karar verilmiştir. Bu durumda fıkra da geçen, "...veya yirmi yıl önce hakkında gaiplik kararı verilmiş..." ibaresinin de neden iptal edilmediği sorusunun akla gelebilmesi mümkündür.

Anayasa Mahkemesi'nin, iptal davasına konu yapılmamış kanun hükümleri hakkında değerlendirme yapmak suretiyle iptal kararı vermesi mümkün değildir. Somut bir ifade ile, Anayasa Mahkemesi taleple bağlıdır. Zaten, 6216 sayılı "Anayasa Mahkemesi'nin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun"un 43. maddesinin 3. fıkrasının son cümlesi de "...mahkeme<sup>69</sup>, taleple bağlı kalmak şartıyla başka gerekçeyle de Anayasa'ya aykırılık kararı verebilir" şeklinde bu duruma işaret etmiştir.

Bununla birlikte Anayasa Mahkemesi'nin söz konusu iptal kararında geçen "Sınırlama Sorunu" başlığı altındaki açıklamalarına göre Anayasa'nın 152. ve Anayasa Mahkemesi'nin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un ilgili maddesine göre, Anayasa Mahkemesi'ne itiraz yoluyla yapılacak başvuruların, itiraz yoluna başvuran mahkemenin bakmakta olduğu davada uygulayacağı yasa kuralları ile sınırlı tutulduğu, TMK'nın 713. maddesinin ikinci fıkrasında bulunan ve iptal istemi dışında kalan "hakkında gaiplik kararı verilmiş" kısmı yönünden de itirazın uygulanmasının söz konusu olmayacağına işaret edilmiştir.

## SONUÇ

Gaiplik, TMK'nın 28 ilâ 35. maddelerinde düzenlenmiş ve gerçek kişiler ile ilgili olarak uygulama alanı bulan bir kavramdır. Kökeni Roma Hukuku'na kadar dayanan bu kavramın bir kişi hakkında uygulanabilmesi için o kişi adına mahkemedен buna yönelik bir kararın alınması gerekmektedir. Gaiplik kararı ile birlikte kişinin şahıs varlığı ile malvarlığı

<sup>67</sup><https://normkararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/Dosyalar/Kararlar/KararPDF/2011-52-nrm.pdf>

<sup>68</sup> Bu Kanun yürürlükten kaldırılmış olup yerine uygulanan kanun ise 6216 sayılı Kanun'dur.

<sup>69</sup> Kastedilen, Anayasa Mahkemesi'dir.

üzerinde birtakım hukuki sonuçlar meydana gelmektedir. Öte yandan; gaiplik kararı ile gaibin mirasçılarının onun maliki olduğu taşınmaza yönelik (bilerek ya da bilmeyerek) tasarruf etme konusunda pasif durumda kalmaları nadir olsa da mümkündür. İşte tam bu noktada söz konusu taşınmaz bakımından bir “belirsizlik” durumu ortaya çıkmaktadır. Bu belirsizlik durumunun giderilmesinin temelinde ise “kamu yararı” kavramı bulunmakta olup bu ihtiyaca karşılık hukuk düzenimizce kabul edilen kavrama kazandırıcı zamanaşımı denilmektedir. Zira, bu kavramın ortaya çıkmasına yönelik temel düşüncenin “mülkiyetin ilânihaye meşkur kalmaması” olduğu kabul edilmektedir. Bu doğrultuda, kazandırıcı zamanaşımının tapu sicilini tamamlayan bir özelliğinin olduğunu söylemek mümkündür.

Taşınmazın tapu kayıt malikinin gaip kişi olması, taşınmazı kazandırıcı zamanaşımı yoluyla iktisaba elverişli hale getirmektedir. Zira, gaiplik kararı ile tapu kütüğünün açıklık ilkesi ortadan kalkmaktadır. Tıpkı gaiplik gibi hukuki bir olay olan kazandırıcı zamanaşımının taşınmazlarla ilgili olan düzenlemesine TMK’nın 712 ve 713. maddelerinde rastlamaktayız. TMK’nın 712. maddesi, olağan zamanaşımını düzenlerken, 713. maddesi ise olağanüstü zamanaşımını düzenlemektedir. Tapulu taşınmazlarla ilgili olan TMK’nın 713. maddesinin 2. fıkrasının gaiplik kavramına doğrudan yer verdiği görülmektedir. Olağan zamanaşımını düzenleyen TMK’nın 712. maddesinde de gaiplik kavramının uygulanması mümkün olup bu kavrama TMK’nın 996. maddesinde rastlanılmaktadır. Bu durum, gaip zilyedin iyi niyetli olup olmamasına göre değişiklik göstermektedir. Az önce bahsedilen TMK’nın 713. maddesinin 2. fıkrası ile ilgili olarak da gaiplik kavramının uygulanabilmesi için birtakım şartların kümülatif olarak bulunması gerekmektedir.

Çalışma konumuzu esas olarak ilgilendiren ise olağanüstü zamanaşımında 20 yıllık sürenin gaiplik kararı ile ilgili olarak ne zamandan itibaren hüküm ve sonuç doğuracağıdır. Zira, TMK’nın 713. maddesi ile anılan Kanun’un 35. maddesi farklı durumlara işaret etmiştir. Bu sorunun çözüme kavuşturulabilmesi için üç görüş bulunmaktadır. İlki, 20 yıllık sürenin gaiplik kararının verilmesi ile başlayacağını; ikincisi, gaiplik kararının verilmesi ile bu kararın geçmişe yürüyerek 20 yıllık sürenin duruma göre ölüm tehlikesinin gerçekleştiği veya kişi hakkında son haberin alındığı günden itibaren başlayacağını; üçüncü ve son görüş ise bu sürenin gaiplik kararının kesinleşmesinden itibaren başlayacağını belirtmektedir. Bizim görüşümüz ise uygulamada da benimsenen üçüncü görüş doğrultusundadır. Daha somut bir ifade ile; 20 yıllık süre, mahkemece verilen gaiplik kararının

kesinleşmesi ile başlamalıdır. Bu bir kuraldır ve kuralın bulunduğu yerde istisnasının da bulunması kaçınılmazdır. Taşınmaz üzerindeki zilyetlik, gaiplik kararının kesinleşmesinden sonra başlamışsa bu durumda 20 yıllık süre o tarihte başlayacak olup bu da kuralın istisnasını teşkil etmektedir. Ancak böyle bir durum yoksa da 20 yıllık sürenin, mahkemece verilen gaiplik kararının kesinleşmesi ile başlaması gerekmektedir.

Öte yandan; gaiplik kavramının kişiliği ölüm olayı gibi sona erdiren bir işlevi bulunmasına rağmen kanunda “ölmüş” ibaresinin Anayasa Mahkemesi’nce iptal edilip gaiplik kelimesinin söz konusu hükümde yer almaya devam etmesi eleştirilmesi gereken bir konudur. Ancak Anayasa Mahkemesi taleple bağlı olduğundan hükümde geçen, “...veya yirmi yıl önce hakkında gaiplik kararı verilmiş...” ifadesinin de soyut norm denetimi veya somut norm denetimi ile ileri sürülüp iptali sağlanmadıkça bu kavramın geçerli olarak uygulanmaya devam edeceği anlaşılmalıdır. Bununla birlikte, “ölmüş” ibaresinin iptal edilip onun gibi hukuki sonuçlara sebep olan “gaiplik” kavramının yürürlükte kalmaya devam etmesiyle de TMK’nın 713/2 hükmünün ahengini bozulduğunu düşünmekteyiz.

Öte yandan; TMK’nın 713/2 hükmündeki gaiplik kavramının yürürlükte kalmaya devam etmesi durumunda, gaip kişinin maliki olduğu taşınmaza yönelik 20 yıllık kazandırıcı zamanaşımı süresinin gaiplik kararının kesinleşmesi ile başlayacağına dair yasal bir düzenlemenin yapılmasının yerinde olacağını düşünmekteyiz.

Bununla birlikte gerek olağan zamanaşımında 10 yıllık, gerekse olağanüstü zamanaşımında 20 yıllık kazandırıcı zamanaşımı sürelerinin gaibin mirasçılarınca tamamlanmasında önemli bir rolü olduğunu düşündüğümüz eklemeli zilyetliğe ilişkin özel durumların TMK’nın 996. maddesinden bağımsız olarak TMK’nın 712 ve 713. maddelerinde ayrıca düzenlenmesinin de yararlı olacağı inancındayız.

## KAYNAKÇA

- Akçaal Mehmet, Eşya Hukuku, Ankara: Yetkin, 2023, 3. Baskı.
- Akçaal Mehmet, Medenî Hukuk, Ankara: Yetkin, 2022.
- Akıntürk Turgut, Eşya Hukuku, İstanbul: Beta, 2009.
- Akıntürk Turgut/Akipek Jale, Eşya Hukuku, İstanbul: Beta, 2009.
- Akipek Jale/Akıntürk Turgut/Ateş Derya, Başlangıç Hükümleri Kişiler Hukuku, Ankara: Beta, 2018, C. I, 14. Baskı.
- Antalya Gökhan/Topuz Murat, Eşya Hukuku, Ankara: Seçkin, 2019, C. IV, 3. Baskı.
- Aral Fahrettin/Ayrancı Hüseyin, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Ankara: Yetkin, 2015, 11. Baskı.
- Atay Zeynep Anıl, “Olağanüstü Kazandırıcı Zamanaşımı Yoluyla Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanılması”, *Terazi Hukuk Dergisi*, 16/174 (2021): (ss. 233-249).
- Baygın Cem/Nar Ahmet, Medeni Hukuk Dersleri, Ankara: Yetkin, 2021.
- Devellioğlu Ferit, Osmanlıca-Türkçe Ansiklopedik Lûgat, Ankara: Aydın Kitabevi, 1999, 16. Baskı.
- Di Marzo Salvatore, Roma Hukuku, (çev. Ziya Umur), İstanbul: İsmail Akgün Matbaası, 1954.
- Döner Ayhan, Türk Anayasa Hukuku, Ankara: Yetkin, 2023, 3. Baskı.
- Dural Mustafa/Öğüz Tufan, Türk Özel Hukuku Cilt II Kişiler Hukuku, İstanbul: Filiz Kitabevi, 2022, 23. Baskı.
- Düzceer Ali Rıza, Kazandırıcı Zamanaşımıyla Taşınmaz İktisabı, Ankara: Yetkin, 1994, 2. Baskı.
- Erdoğan Belgin, Roma Eşya Hukuku, İstanbul: DER Yayınları, 2020.
- Eren Fikret, Mülkiyet Hukuku, Ankara: Yetkin, 2016, 4. Baskı.
- Ergün Ömer, Medeni Hukuk Tüzel Kişilerinin Ehliyet Durumu, İstanbul: Onikilevha, 2010, 1. Baskı.
- Erman Hasan, Eşya Hukuku Dersleri, İstanbul: DER Yayınları, 2017.
- Esener Turhan/Güven Kudret, Eşya Hukuku, Ankara: Yetkin, 2017, 7. Baskı.
- Fendoğlu Hasan Tahsin, Anayasa Yargısı, Ankara: Yetkin, 2020, 4. Baskı.
- Gençcan Ömer Uğur, Miras Hukuku, Ankara: Yetkin, 2022.
- Gözler Kemal, Anayasa Hukukunun Genel Esasları, Bursa: Ekin, 2022.
- Günal Nadi, Roma Hukukundan Günümüze Kazandırıcı Zamanaşımı ile Mülkiyetin İktisabı (Usucapio), Ankara: Yetkin, 2006.
- Hatemi Hüseyin, Gerçek Kişiler Hukuku, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2005.
- Hatemi Hüseyin, Kişiler Hukuku, İstanbul: Onikilevha, 2021, 9. Bası.
- Helvacı Serap, Gerçek Kişiler, İstanbul: Legal, 2010, 3. Bası.
- Helvacı Serap/Erlüle Fulya, Medeni Hukuk, İstanbul: Legal, 2011, 2. Bası.
- Honig Richard (çev. Şemseddin Talip), Roma Hukuku, İstanbul: İstanbul Üniversitesi Yayınları, 1993.
- İnan Ali Naim, Türk Medeni Hukuku, Ankara: Seçkin, 2014.
- Keyman Selâhattin, Hukuka Giriş, Ankara: Yetkin, 2005, 3. Baskı.
- Kılıçoğlu, M. Ahmet, Eşya Hukuku, Ankara: Turhan Kitabevi, 2021.
- Kılıçoğlu, M. Ahmet, Medeni Hukuk, Ankara: Turhan Kitabevi, 2017, 6. Bası.

- Kuru Baki/Aydın Burak, İstinaf Sistemine Göre Yazılmış Medenî Usul Hukuku, Ankara: Yetkin, 2021.
- Oğuzman Kemal/Barlas Nami, Medenî Hukuk, İstanbul: Onikilevha, 2022, 28. Bası.
- Oğuzman Kemal/Seliçi Özer/Oktay-Özdemir Saibe, Eşya Hukuku, İstanbul: Filiz Kitabevi, 2022, 24. Bası.
- Oğuzman Kemal/Seliçi Özer/Oktay-Özdemir Saibe, Kişiler Hukuku, İstanbul: Filiz Kitabevi, 2021.
- Özbudun Ergun, Türk Anayasa Hukuku, Ankara: Yetkin, 2022, 22. Baskı.
- Özkaya Eraslan, Eşya Hukuku-Taşınmaz Mülkiyeti, Ankara: Seçkin, 2022, C. I-B.
- Özkaya Eraslan, Eşya Hukuku-Zilyetlik ve Tapu Sicili, Ankara: Seçkin, 2022, C. III.
- Özkaya Eraslan, Özel Hukukumuzda Zamanaşımı ve Hak Düşürücü Süreler, Ankara: Seçkin, 2016, 2. Baskı.
- Öztan Bilge, Kişiler Hukuku, Ankara: Yetkin, 2021, 11. Baskı.
- Öztan Bilge, Tüzel Kişiler, Ankara: Turhan Kitabevi, 1998, 2. Bası.
- Öztan Bilge/Gürpınar Damla, Medenî Hukukun Temel Kavramları, Ankara: Yetkin, 2022, 47. Baskı.
- Özüğür Ali İhsan, Türk Medeni Kanunundan Önce ve Sonra Miras Hukuku, Ankara: Seçkin, 2016, 4. Baskı, C. 2.
- Pekcanitez Hakan/Özekes Muhammet/Akkan Mine/Taş Korkmaz Hülya, Medenî Usûl Hukuku, C. III, 15. Bası.
- Reisoğlu Safa, "Fevkalâde Müruru Zaman ve İlgili İçtihadı Birleştirme Kararları", *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, Ankara, 17/2 (1962): (ss.361-392).
- Sapanoğlu Süleyman, Tescil-Tapu İptali ve Tescil Davaları, Ankara: Adalet Yayınevi, 2010, C. 2.
- Serengil Şölen Külahçı, "Olağanüstü Zamanaşımı Yoluyla Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanılması", *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası*, İstanbul, 68/1-2 (2010): (ss.219-243).
- Serozan Rona, Medeni Hukuk, İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2013, 4. Bası.
- Sirmen Lâle, Eşya Hukuku, Ankara: Yetkin, 2022, 10. Baskı.
- Şahin Eda, "Gaipliğin Miras Hukuku Bakımından Hüküm ve Sonuçları", *TBB Dergisi*, 144 (2019): (ss. 249-275).
- Tahiroğlu Bülent/Erdoğan Belgin, Roma Hukuku Meseleleri, İstanbul: DER Yayınları, 2005.
- Teziç Erdoğan, Anayasa Hukuku, İstanbul: Beta, 2016, 22. Bası.
- Tokat Hüseyin, Türk Hukukunda Gaiplik, Ankara: Seçkin, 2018.
- Topuz Murat, Türk Özel Hukukunda Taşınmaz Mülkiyeti, Ankara: Seçkin, 2020.
- Türk Dil Kurumu Yazım Kılavuzu, Ankara: 2012, 27. Baskı.
- Yağcıoğlu Burcu, Kazandırıcı Zamanaşımı, Ankara: Adalet Yayınevi, 2014.
- Yıldırım Abdülkerim, Türk Hukukunda Tapuya Güven Yoluyla Aynı Hak Kazanımı, Ankara: Adalet Yayınevi, 2016.
- Yılmaz Süleyman, Medeni Hukuk Cilt I Başlangıç Hükümleri, Ankara: Yetkin, 2022.
- Türk Hukuk Lügatı, Ankara: Başbakanlık Basımevi, 1991.
- <https://normkararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/Dosyalar/Kararlar/KararPDF/2011-52-nrm.pdf>

<https://www.etimolojiturkce.com/kelime/gaip>

<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/8-hukuk-dairesi-e-1986-4678-k-1986-6449-t-28-04-1986>

<https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/8660.pdf>