

AVRUPA BİRLİĞİ'NE UYUM SÜRECİNDE YABANCI UYRUKLULARIN TÜRKİYE'DE TAŞINMAZ MAL EDİNİMİ

Bayram UZUN¹

Ayşe YAVUZ²

ÖZET

Uluslar arası ilişkiler, yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin, kendi ülkeleri dışında yaşamalarını ve işleriyle ilgili aktiviteleri gerçekleştirmek amacıyla taşınmaz mal edinmelerini gerekli kılmaktadır.

Bu bildiride, Anayasa Mahkemesinin konuyla ilgili kararları ışığında, yabancıların Türkiye'de taşınmaz mal edinimi konusunda ilgili genel bakış açısı ortaya konulmuş ve özellikle içinde bulunulan Avrupa Birliği (AB)'ne uyum sürecinden dolayı, bazı AB üye ülkeleri ile aday ülkelerde yabancıların taşınmaz edinimi genel ilkeleriyle incelenmiştir.

Sonuç olarak, mevcut duruma göre sözü edilen ülkeler arasında, yabancıların taşınmaz mal edinimi konusunda standart birliğinin bulunmadığı ve çoğu ülkenin kendi ülke çıkarlarını korumak amacıyla çeşitli kısıtlayıcı hükümler getirdiği tespit edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Yabancıların Taşınmaz Mal edinimi, Avrupa Birliği, Karşılıklılık ilkesi

ABSTRACT

REAL PROPERTY ACQUISITION OF FOREIGNERS IN TURKEY DURING ADAPTATION TO THE EUROPEAN UNION

International relationships have required that foreign natural and legal people should live abroad and acquire real property to implement activities concerning their works.

1 Arş. Gör. Dr. KTÜ Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği

2 Arş. Gör. KTÜ Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği

In this paper, it has been brought up general viewpoint in the real property acquisition of foreigners in Turkey by considering decisions of the Constitutional Court concerning this issue and especially because of adaptation processing to the EU, real property acquisition of foreigners in some the European Union (EU) member and candidate countries has been examined with general principles

Consequently, it has been determined that there isn't any standardization in the real property acquisition of foreigners among mentioned countries and diverse restrictions have been brought by most countries to preserve their own benefits.

Key Words: Real Property Acquisition of Foreigners, The European Union, Reciprocity Principle.

1. GİRİŞ

Türkiye'de yabancı uyrukluların taşınmaz edinimi salt bir mülkiyet sorunu gibi değerlendirilmemelidir. Çünkü toprak; devletin vazgeçilmesi olanaksız temel unsuru, egemenlik ve bağımsızlığının simgesidir. Diğer yandan, ülke ile millet arasında da bağlantı vardır. Ülke bu milletin fertlerine aittir ve aynı zamanda ülke olmadan da devlet olamaz. Bu bağlamda yabancıların, klasik insan haklarından biri olan, taşınmaz ediniminin bazı sınırlamalara tabi tutulmasının gerekliliği devleti korumak, onun devamlılığını sağlamak gibi düşünsel kaygılara dayanmaktadır.

Ülkeler arasında ticari, ekonomik, kültürel ve askeri ilişkilerin olabildiğince geliştiği insan-cıl düşüncelerin son derece yaygınlaşması karşısında bu kaygıların gereksiz olduğu da ileri sürülebilir. Ancak kaygı duyulan yabancıya taşınmaz edinim hakkı, ülke denilen yurt toprağı ile ilgilidir.

Öte yandan, diğer ülkeler için de aynı kaygılar söz konusudur. Onlar da, çoğu zaman, bir yabancıнын taşınmaz edinimine sınırlama getirmişlerdir. Çünkü tarih boyunca devletler ülkelerindeki yabancı unsurlara, bazı nedenlerle kuşku ile bakmışlardır.

Tüm bunlara karşın, yabancı bir ülkede mülk edinmek çoğu kez o ülkede seyahat etmek, çalışmak veya yerleşmek gibi isteklerin bir uzantısıdır. Ama bu hakkın her iki ülke halkı için karşılıklı uygulanması gerekmektedir. Aksi halde toprak edinimi hakkı verilen ülke uyruğundaki yabancıya, bir imtiyaz tanınmış olur. Bu sorun, devletler arası ilişkilerde karşılıklı muamele (mütekabiliyet) esası ile aşılmıştır. Devletlerin ülkeleri üzerindeki egemenlik haklarının doğal sonuçlarından biri ve uluslar arası ilişkilerde eşitliği sağlayan bir denge aracı olan *karşılıklılık esası; en az iki devlet arasında uygulanan ve her birinin ülkesinde diğerinin vatandaşlarına aynı içerikli hakları karşılıklı tanımalarını ifade eden bir ilke olarak tanımlanmaktadır.*

2. YABANCILARIN TAŞINMAZ MAL EDİNİMİNE

TÜRKİYE'DEKİ YAKLAŞIMLAR

Bir yabancı uyruklunun Türkiye'de taşınmaz edinme amaçları şunlar olabilir:

- *Gerçek kişiler açısından;* turizm, bireysel çalışma ve evlilik sonrası yerleşim gibi.
- *Tüzel kişiler açısından;* sermaye, turizm, ticaret, sanayi ve maden alanlarındaki faaliyetler için kurulan yabancı sermayeli şirketlerin uğraş alanları için gerekli mekanlar.
- *Yabancı ülkeler açısından;* elçilik, konsolosluk, büyükelçilik gibi yabancı ülke temsilciliklerinin ihtiyacı için.

Bu amaçlar, globalleşen dünyanın kaçınılmaz bir sonucudur. Bununla beraber, gerçek kişilerin, bunlar dışındaki, tarihsel veriler dikkate alınarak kendilerince kutsal saydıkları mekanları iktisaplarına geçirmek gibi satın alma amaçlarını iyi niyet dışında nitelenmek gerekmektedir.

Bu bağlamda, ülkemizde yabancı uyrukluların mülk edinimine genelde iki farklı yaklaşım vardır. Bunlardan biri satışa karşı olanlar, diğeri ise satışı onaylayanlardır. Her iki grup fikirlerini destekleyen gerekçeler ileriye sürmektedirler.

2. 1. KARŞI OLANLARIN GEREKÇELERİ

Bu grupta yer alanlar, kesin olarak yabancıların taşınmaz mal edinmemelerini değil, daha özenli bir politika izlenmesi gerektiğini ileri sürmektedirler. Bu savlarını, ülkenin tarihi geçmişi ve coğrafi konumuna bağlamaktadırlar. Bu grubun savunduğu gerekçelerden bazıları şunlardır:

- Belli bölgelerde toprak alacak yabancılar, zamanla, çoğunluk sağlayıp etkinlik kazanabilirler. Böylesi bir gelişme, yabancılar tarafından mülk edinilen ülke toprağını, ülkeden kopma noktasına getirebilir. Nitekim tarihte böylesi olaylar yaşanmıştır. Arap topraklarında Yahudiler bu yolla etkinlik sağlamış ve bunun sonucu olarak da orada İsrail devletini kurmayı başarmışlardır.
- Türkiye'nin tarihi, coğrafi, ve stratejik durumu ile koşulları; toprakları üzerinde diğer devletlerin uzun zamandan beri çeşitli oyunlarının sürmesi, yabancıların taşınmaz edinimine daha fazla dikkat edinmesini zorunlu kılmaktadır.
- Karşılıklılık ilkesi, bir ülkenin yabancılara tanıdığı her türlü hak için söz konusu olabilir. Hatta kimi devletler, bazı haklar için bu ilkedan vazgeçebilir. Fakat taşınmaz edinimi, toprak ile ülke varlığı arasındaki ilişki dolaylı diğer haklardan farklı bir yöne sahiptir. Söz konusu ilişki bu noktada farklı bir düşünce ve hassasiyeti zorunlu kılmaktadır.
- Ülkenin yüksek çıkarları veya uluslar arası hukukun zorunlu kılması durumlarında, ülkenin neresindeki topraklardan ne kadarının, kaç adedinin, edinim koşulları ve il-

kelerinin, hangi devlet uyuğundaki kişilerce edinilebileceği, somut ve ayrıntılı biçimde yasama organınca saptanması gerekir.

- Yabancıların belirli karşılıklarla edindiği taşınmazların herhangi bir nedenle Devlet tarafından, kamulaştırma, devletleştirme ve satın alma gibi yöntemlerden birini kullanarak geri alabilmesi olanağının varlığına güvenilemez. Yabancıların her an kendi devletin himayesinde olduğu dikkate alındığında böyle bir yola başvurma devletler arası sorunlara neden olabilir.

2. 2 ONAYLAYANLARIN GEREKÇELERİ

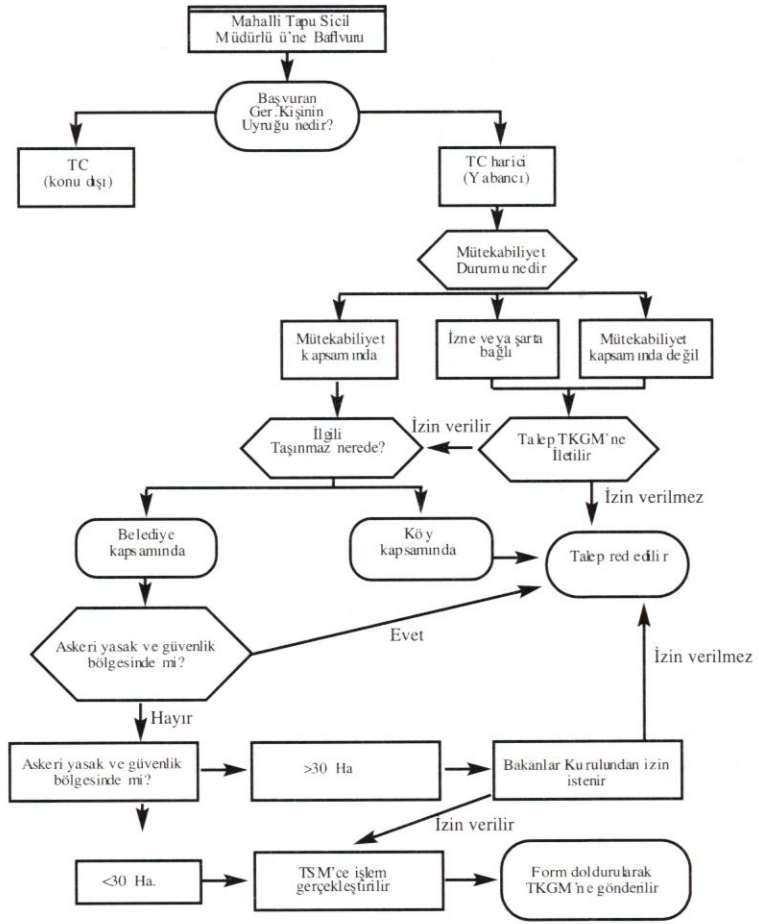
Bu grupta yer alanlar, ülke sınırlarının giderek flulaşması ve dolayısıyla globalleşen dünyada isteyen her vatandaşın istediği ülkede taşınmaz edinimi yönünde bir gelişmenin varlığının göz ardı edilmemesi gerektiğini vurgulamaktadırlar. Bu anlayışı destekleyen bazı gerekçeler şunlardır:

- Günümüzde devletler toprak mülkiyeti ile egemenlik haklarının birbirinin tamamlayıcısı olduğu hakkındaki klasik görüşten ülke çıkarlarının gerektirdiği oranda ve bununla sınırlı olarak uzaklaşmaktadırlar.
- Yabancılar hukukunda, karşılıklılık koşulunun vazgeçilmez bir ilke olduğu düşünce-sine artık itibar edilmemektedir. Nitekim, öteki devletlerden bazıları bu ilkedeki tek taraflı vazgeçmiş ve yabancıya söz konusu hakkı, kendi vatandaşı gibi koşulsuz tanıyan bir sistemi benimsemişlerdir.

3. MEVZUAT YÖNÜNDEN YABANCILARIN MÜLK EDİNİMİNE GENEL BİR BAKIŞ

Ülkemizde yabancıların taşınmaz mal edinmeleri konusunda Anayasada özel bir hüküm bulunmamaktadır. Bununla beraber, Tapu Yasası'nın 35 ve 36 ile Köy Yasası'nın 87. maddesinde konuyla ilgili hükümler yer almıştır. Köy Kanunundaki hükme göre, yabancı gerçek ve tüzel kişilerin köy sınırları içerisinde taşınmaz edinimi kesinlikle yasaklanmıştır. Bunun nedeni ise; Lozan Barış Antlaşmasından 7 ay kadar sonra 1924 tarihinde yürürlüğe giren böyle bir hükmün, yeni kurulan devlette, devlet denetiminin istenilen etkinlikte götürülemediği yörelerin yabancı unsurlara açık tutulmasının yaratabileceği bir takım sakıncalardan duyulan endişeden kaynaklanmaktadır. Öte yandan Tapu Kanunu'nun 35. maddesindeki hükme göre; yasal sınırlayıcı hükümlere uymak (*Askeri yasak bölge ve güvenlik bölgeleri dışında olmak*) ve karşılıklı olmak koşulu ile gerçek kişilerin taşınmaz edinimine izin verilmektedir. Ancak yasanın 36. maddesi ile yabancıların ülkede taşınmaz mal edinmelerine olabildiğince sınırlama getirilmesi doğrultusunda, belediye sınırları içinde olmak koşuluyla 30 ha.'dan fazla arazi edinimine izin verilmemektedir. Bu bağlamda, yabancıların mülk edinimi ile ilgili süreç şekil 1'den izlenebilir.

Diğer yandan, genel kural olarak yabancı tüzel kişiler, mevcut mevzuatımız karşısında Türkiye'de taşınmaz edinemezler. Çünkü yabancı gerçek kişilere göre daha güçlü olan yabancı



Şekil 1. Türkiye'de Yabancıların Gayrimenkul Ediniminde Genel İş Akışı.

tüzel kişilere karşı her devlet, kendi ülkesinin egemenliği, güvenliği, sosyal, ekonomik ve siyasal nedenlerle taşınmaz mal ediniminde kısıncaç ve katı bir tutum izlemektedir (Göknar, 1996).

Oysa Türk Sanayi ve Ticaret sektörü yalnız ve ortak girişim biçiminde yabancı ülkelerde kalıcı üretim yatırımlarına yönelmişlerdir. Aynı zamanda, diğer ülke yatırımcıları da ülkemizde yatırım yapmaktadır. Yatırımcıların mekanda ihtiyaç duydukları arazilerin hangi koşullara bağlı olarak girişimcilere tahsis edileceği yatırımın güvencesi bakımından önem arz etmektedir (Uzun, 1999). Nitekim bazı yasalarla istisnalar getirilmiştir. Türkiye'nin taraf olduğu ikamet ve ticaret anlaşmalarında; anlaşmaya taraf uyruğundaki şirketler, edinilmek istenen taşınmaz mal köy kapsamında bulunsu ve karşılıklılık ilkesi olmasa bile, taşınmaz mal ticareti yapmamak koşuluyla şirketin faaliyeti için taşınmaz edinilmesinin zorunluluğu halinde taşınmaz mal edinilebilmektedir.

4. BAZI AVRUPA ÜLKELERİNDE YABANCI UYRUKLULARIN TAŞINMAZ EDİNİMİNE GENEL BİR BAKIŞ

Her devlet, yabancıların taşınmaz edinmeleri konusunda kendi milli çıkarlarına, uygun gördükleri esas ve yöntemleri benimsemişlerdir. Buna göre, yabancıya ülkesinde mülk edinme hakları verme noktasında iki ana durum söz konusudur.

- *Vatandaşı ile eşit şartlar sistemi*; bu sistemde vatandaşlara tanınan hakların aynısı yabancılara da tanınmakta ve bu konuda başkaca bir karşılık aranmamaktadır.
- *Karşılıklı muamele sistemi*; yabancılara uygulanan taşınmaz edinimindeki muamele karşılık esasına dayanmaktadır.
- Bu iki ana kuralın dışında, yabancıların taşınmaz edinimine hiç olanak tanımayan sistemler ile önceden izin alınmasını öngören, arazinin kullanma biçimini şart koşan, edinilecek arazi miktar itibarıyla sınırlayan, coğrafi bölge sınırı getiren vb. koşullara bağlı sistemler de söz konusudur.

Ülkemizin benimsemiş olduğu karşılıklılık ilkesinin belirlenmesi amacıyla, vatandaşlarımızın yabancı ülkelerde taşınmaz mal edinmelerinde uygulanan sistemler, Dışişleri Bakanlığınca dış temsilciliklerimizden alınan bilgiler ışığında tespit edilmektedir. Buna göre; *yabancı uyruklulara gayrimenkul satışı serbest olan devletler, bazı şartlara veya izne tabi olan devletler ve yabancıların gayrimenkul edinimi yasak olan devletler* olmak üzere üç grup söz konusudur (Göknar, 1996). Ancak bazı ülkeler bu üç grubun hiç birinde yer almamaktadır. Bunlar, yabancıların taşınmaz edinimi konusundaki uygulamaları henüz Türk Mevzuatı açısından belirlenmemiş ülkelerdir.

Son zamanlarda içinde bulunulan AB'ne uyum sürecinden dolayı, AB üye ve aday ülkeleri ile Türkiye arasında, yabancıların taşınmaz mal edinimiyle ilgili prosedür ve Türkiye'nin, bu süreçten etkilenip etkilenmeyeceği konuları gündeme gelmiştir. Dolayısıyla bu çalışmada, yabancıların taşınmaz mal ediniminde AB üye ve aday ülkeleri ele alınmıştır. Bu bağlamda, yabancıların taşınmaz mal ediniminde temel belirleyici olan *karşılıklılık ilkesine* göre AB'ne üye ve aday ülkelerdeki mevcut durum belirlenerek Tablo 1'de gösterilmiştir.

Tablo 1'de verilen AB üye ve aday ülkelerinin bazılarının ilgili kadastro kurumlarından edinilen bilgiler ışığında, yabancıların taşınmaz edinimi konusunda uyguladıkları sistemler genel olarak şöyledir.

4. 1. ÜYE ÜLKELERDE

- İngiltere'de üye ülkelerin yasalarında mevcut sınırları esas alan karşılık ilkesi uygulanmaktadır.
- Danimarka'da yabancı uyruklu, ülkede sürekli ikamet sahibi olmak koşuluyla gayrimenkul edinebilir.

	Ülkeler	Mütekabiliyet İlkesi		
		Var	Yok	Şarta Bağlı
Avrupa Birliği Üyesi	Almanya	X		
	Avusturya	X		
	Belçika	X		
	Danimarka			X
	Finlandiya	X		
	Fransa	X		
	Hollanda	X		
	İngiltere	X		
	İrlanda	X		
	İspanya	X		
	İsveç	X		
	İtalya	X		
	Lüksembourg	X		
	Portekiz			X
Yunanistan			X	
Avrupa Birliği'ne Aday Ülkeler	Bulgaristan		X	
	Çek Cumhuriyeti			
	Estonya			
	Kıbrıs			
	Letonya			
	Litvanya			
	Macaristan		X	
	Malta			
	Polonya			X
	Romanya		X	
	Slovak Cumhuriyeti			
Slovenya				

(Bu tablo www. tapu. gov. tr sayfasından yararlanarak düzenlenmiştir.)

Tablo 1. Karşılıklılık Prensibine Göre AB Üye ve Aday Ülkeler

- İsveç'te AB üyesi ülkelerin vatandaşlarına hiçbir koşul ileri sürülmeksizin kendi vatandaşlarına tanınan mülk edinme hakkı aynen verilmektedir.
- Finlandiya'da yabancıların taşınmaz edinimi devlet tarafından denetim altında tutulmaktadır. Askeri alanlar ve Rusya sınırındaki belirli bölgelerde yabancıların taşınmaz ediniminin yasaklanması gibi sınırlamalar getirilmiştir.
- Belçika'da ülke sınırlaması olmaksızın yabancı uyruklu her bir kişi serbestçe taşınmaz edinebilmektedir.

4. 2. ADAY ÜLKELERDE

- Macaristan'da doğal kaynaklar, ulaşım yolları, ekilebilir araziler gibi devlet mülkiyetinde bulunan alanlar dışındaki, kentsel alanlar, üzerinde konut ve yapı bulunan araziler, daire konutları, ticari mekanlar ve 6000m² den küçük araziler, yabancı gerçek ve tüzel kişiler tarafından edinilebilir.
- Polonya'da yabancı uyruklu kişinin en az 5 yıl ikamet etmesi veya Polonya vatandaşı ile evli yabancı uyruklu kişinin 2 yıl Polonya'da yaşama koşuluyla, 4 dönüme kadar arazi edinebilmektedirler. Bu koşulların dışındaki durumlarda İç İşleri Bakanlığından izin alınması gerekmektedir.
- Çek Cumhuriyeti'nde yabancı bireyler özel koşulların yerine getirilmesi kaydıyla taşınmaz edinebilirler. Ancak yabancı tüzel kişilerin taşınmaz edinimi yasaklanmıştır.
- Slovenya'da belirli koşulların altında ve uluslar arası anlaşmalara uygun olarak karşılıklılık esasına göre yabancı uyrukluların mülk edinmesine izin verilmiştir.

Görüldüğü üzere AB üye ve aday ülkelerde yabancıların gayrimenkul edinimiyle ilgili yasal bir standart birliği henüz mevcut değildir. Aynı zamanda çoğu AB ülkelerinde kendi ulusal çıkarlarını korumak amacıyla bazı kısıtlamaların hala varlığını koruduğu görülmektedir. Bunun anlamı, AB üyesi vatandaşların, mevcut kısıtlayıcı şartlara bağlı olarak istediği ülkede taşınmaz mal edinebileceğidir.

5. SONUÇ

Yabancıların taşınmaz mal edinimi; Devletlerin egemenliği, tarihi ve coğrafi gibi unsurlara dayalı olarak, tarih boyunca önemini ve hassasiyetini sürdürmüştür. Son zamanlarda ise, içinde bulunulan Avrupa Birliği'ne uyum sürecinden dolayı, özellikle Birlik ülkeleri vatandaşlarının Türkiye'de taşınmaz mal edinimi konusu gündeme gelmiştir. Dolayısıyla bu çalışmada, yabancıların taşınmaz mal ediniminde AB üye ve aday ülkeleri ele alınarak, bu ülkelerdeki uygulamaların ve Türkiye'deki, AB ülkeleri vatandaşları ile ilgili uygulamaların genel hatlarıyla belirlenmesi amaçlanmıştır. Bu çalışma sonucunda;

- AB üye ülkeleri ve Türkiye arasında, yabancıların mülk ediniminin temeli olan *karşılıklılık ilkesinin* Danimarka, Portekiz ve Yunanistan haricindeki Birlik ülkelerinde serbest olduğu bu üç ülkede ise şarta bağlı olduğu görülmüştür.
- AB üye ve aday ülkelerin çoğunda, Türkiye'de olduğu gibi yabancıların taşınmaz mal edinmesine bazı sınırlamalar getirildiği görülmüştür.
- Tapu Kanunu'nun 35. maddesindeki karşılıklılık ilkesi ve Köy Kanunu'nun 87. maddesindeki yasaklayıcı hüküm sayesinde, şu ana kadar büyük oranda yabancıların mülk edinimi mümkün olmamıştır. Ancak özellikle Turizm bölgelerinde inşa edilen

tatil köylerinin köy arazilerinde bulunması karşısında yabancı gerçek kişilerin çok arzu etmelerine karşın buradaki yazlık konutlardan satın alamadıkları da bilinmektedir. Dolayısıyla Köy Kanunu'nun 87. maddesinin bu bağlamda biraz daha esnek hale dönüştürülmesinde yarar görülmektedir.

- Milletler Arası ekonomik/siyasi ilişkiler, yabancı uyruklu tüzel kişilerin kendi ülkeleri dışında yaşamak ve işleriyle ilgili faaliyetlerde bulunmak gereği yanında kalkınma için ülkemizde gereksinim duyulan yabancı sermaye ihtiyacının sağlanması gibi ekonomik gerekçeler yavaş yavaş yabancı tüzel kişilerin ülkemizde taşınmaz mal edinmeyeceklerine ilişkin kurala bazı yasalarla istisnalar getirilmesine neden olmaktadır. Engelleyici yasaların, AB sürecinde, daha da çözüleceği son birkaç yıldır AB uyum yasaları çerçevesinde daha net görülebilmektedir.
- Yabancıların mülkiyet edinimine sosyolojik açıdan bakılması halinde bir takım paradoksların halen giderilemediği anlaşılmaktadır. Şöyle ki; Türk toplumunda İsrail devletinin oluşumunu yabancılara mülk satışı ile gerçekleştirdiği olgusunun aşamadığı; tarihten gelen ideallerin getirdiği kutsal topraklar anlayışının yabancı uyruklunun bireysel mülk ediniminden öte amaçlar taşınması olasılığı; özellikle ekonomik olarak Türk toplumundaki mülk sahibi bireylerden daha iyi konumda bulunan AB üyesi ülke vatandaşlarının, anormal karşılıklarla istedikleri kentsel alanlardan mülk edinebilmekle olasılığının; yabancıların mülk edindiği topraklarla ilgili hukuki problemlerin çözümüne yönelik milli yasa ve milli mahkemeler yerine Uluslar arası yasa-hukuk süreçlerinin işletilmesi olasılığı; kamu yararı ve kamulaştırma/devletleştirme kavramlarının Türk toplumundan öte genişleyerek uygulanabilmesindeki zorluklardır.

AB sürecindeki gelişmeler gösteriyor ki, Türkiye'nin akıllı bir ulusal toprak politikası geliştirmesi gerekmektedir. Bu politikanın; küreselleşen Dünya koşullarıyla uyumlu, bütüncül bir bakış altında, bir yasa olarak düzenlenmesi gerekmektedir. Bu politikaya özellikle temel uğraş alanı taşınmaz yönetimi olan Harita Mühendisliği disiplininin önemli katkılarda bulunacağı yadsınmaz bir gerçektir. Nitekim bu çalışma böylesi bir misyonun ürünüdür.

6. KAYNAKLAR

Anayasa Mahkemesi Kararları, Esas No:1984/14, Karar No:1985/7; Esas No:1986/18, Karar No: 1986/24; Esas No:1994/49, Karar No:1994/45-2; Esas No:1996/64, Karar No: 1996/47, www. anayasa. gov. tr/kararlar, Eriřim Tarihi: 11. 01. 2003.

Göknar, H. , “**Kat Mülkiyeti, Devre Mülk ve Yabancıların Tasarrufu**”, 3. Baskı, Ankara, 1996.

TKGM, Yabancı İşler Daire Başkanlığı, www. tapu. gov. tr. , Eriřim Tarihi: 16. 10. 2002

Uzur, B. , “**Yirmibirinci Yüzyılda Toprak Mülkiyet Kurumunun Yeniden Düzenlenmesi Üzerine Bazı Düşünceler**”, Doğu Karadeniz Bölgesinde Kadastro ve Mülkiyet Sorunları Sempozyumu, Bildiriler Kitabı, sayfa: 298-307, 11-12 Ekim 1999, Trabzon.