

T.C.
ERZİNCAN BİNALİ YILDIRIM
ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANA BİLİM DALI

YATIRIM YOLUYLA TÜRK VATANDAŞLIĞININ
KAZANILMASI

(Yüksek Lisans Tezi)

Hazırlayan

Enes ÇOLAK

Danışman

Dr. Öğr. Üyesi Elif AĞCA

Temmuz 2026, ERZİNCAN

BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK

Bu çalışmadaki tüm bilgilerin, akademik ve etik kurallara uygun bir şekilde elde edildiğini beyan ederim. Aynı zamanda bu kural ve davranışların gerektirdiği gibi, bu çalışmanın özünde olmayan tüm materyal ve sonuçları tam olarak aktardığımı ve referans gösterdiğimi belirtirim.

Enes ÇOLAK

T.C.
ERZİNCAN BİNALİ YILDIRIM ÜNİVERSİTESİ
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü

Ana Bilim Dalı : Milletlerarası Özel Hukuk Ana Bilim Dalı
Program Adı : Özel Hukuk Tezli Yüksek Lisans Programı
Tez Başlığı : Yatırım Yoluyla Türk Vatandaşlığının Kazanılması

Yukarıda bilgileri verilen tez çalışmasının a) Giriş b) Ana bölümler ve c) Sonuç kısımlarından oluşan (Kapak, özet, içindekiler ve kaynakça hariç) toplam sayfalık kısmına ilişkin .../.../2026 tarihinde intihal programından aşağıda belirtilen filtreleme uygulanarak alınmış olan özgünlük raporuna göre tezin benzerlik oranı %...'dır.

Filtrelemeye **alıntılar dahil** edilmiştir. Filtrelemede **yedi (7) kelimedenden daha az** örtüşme içeren metin kısımları hariç tutulmuştur.

Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tez İntihal Raporu Uygulama Esaslarını inceledim ve bu uygulama esaslarında belirtilen azami benzerlik oranlarına göre tez çalışmasının herhangi bir intihal içermediğini, aksinin tespit edilmesi durumunda doğabilecek her türlü hukuki sorumluluğu kabul ettiğimi ve yukarıda vermiş olduğum bilgilerin doğru olduğunu beyan ederim.

Gereğini bilgilerinize arz ederim. 01/07/2026

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Elif AĞCA

Öğrenci: Enes ÇOLAK

KILAVUZA UYGUNLUK

“YATIRIM YOLUYLA TÜRK VATANDAŞLIĞININ KAZANILMASI”

başlıklı Yüksek Lisans Tezi, Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Lisansüstü Tez Yazım Kılavuzuna uygun olarak hazırlanmıştır.

Hazırlayan

Enes ÇOLAK

Danışman

Dr. ÖĞr. Üyesi Elif AĞCA

KABUL VE ONAY TUTANAĞI

Dr. Öğr. Üyesi Elif AĞCA danışmanlığında **Arş. Gör. Enes ÇOLAK** tarafından hazırlanan “**Yatırım Yoluyla Türk Vatandaşlığının Kazanılması**” adlı bu çalışma jürimiz tarafından Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü **Özel Hukuk Ana Bilim Dalı’nda Yüksek Lisans** tezi olarak kabul edilmiştir.

01/07/2026

JÜRİ:

Danışman	: Dr. Öğr. Üyesi Elif AĞCA	İmza
Üye	: Doç. Dr. Kazım Sedat SİRMEN	İmza
Üye	: Dr. Öğr. Üyesi Vildan SEZİŞLİ	İmza

ONAY:

Bu tezin kabulü Enstitü Yönetim Kurulunun .../.../2026 tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır.

01/07/2026

Prof. Dr. Müge MANGA

Enstitü Müdürü

YATIRIM YOLUYLA TÜRK VATANDAŞLIĞININ KAZANILMASI

Enes ÇOLAK

Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi

Sosyal Bilimler Enstitüsü

Yüksek Lisans Tezi, Temmuz 2026

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Elif AĞCA

ÖZET

Çalışmamız yatırım programlarının izahı, çeşitlerinin irdelenmesi ülkemizdeki uygulamanın incelenmesi ve diğer ülkelerdeki uygulamalarla karşılaştırılması suretiyle geliştirmeye yönelik çeşitli öneriler sunulmak üzere teşkil edilmiştir. Bu konu yatırım programlarına ilişkin olarak ülkemiz ve dahi uluslararası kamuoyunda yükselen tartışmalar ve bir fikir birliği oluşamaması sebebiyle seçilmiştir. Aleyhte görüş sunan yazarların kaygılarını giderebilmek adına orta yol çözümleri sunulmasının yanı sıra ülkemiz mevzuatı için de geliştirme önerileri mevcuttur. Çalışma hazırlanırken konuya ilişkin sistematik eserler taranmış, yerli ve yabancı makalelere yer verilmiştir. Bunlara ek olarak yazılı ve görüntülü çeşitli internet kaynaklarına başvurularak oldukça objektif ve açıklayıcı bir çerçeve çizilmeye çalışılmıştır. Bu gelişmeler neticesinde çalışmamızda temel olarak yatırım programları sektöründen kaçınmanın artık ülkeler açısından bir kardan mahrum kalmak anlamına geleceği sonucuna varılmıştır. Ülkemizin yatırım programının geliştirilebilmesi için sunulan gayrimenkul sertifikasıyla satış yoluyla da vatandaşlık kazandırılması ve şehir kontenjanı projeleri ülkemizin hem bu sektörde daha rekabetçi biçimde yer almasını sağlayacak hem de programın dezavantajlarını bertaraf etmeye yönelik faydalar sağlayacaktır. Bunlara ek olarak Portekiz örneğindeki kültür sanat yatırımları ve nüfus yoğunluğu düşük bölgelerin canlandırılmasına yönelik uygulamalar da ülkemizde uygulanmaya oldukça elverişli görülmüştür.

Anahtar Kelimeler: Yatırım, Vatandaşlık, Yatırım Programı

ACQUISITION OF TURKISH CITIZENSHIP THROUGH INVESTMENT

Enes ÇOLAK

Erzincan Binali Yıldırım University

Graduate School of Social Sciences

Master's Thesis, July 2026

Supervisor: Dr. Elif AĞCA

ABSTRACT

Our study has been structured to provide various proposals aimed at improving investment programs by explaining their nature, examining their types, analyzing the implementation in our country, and comparing it with practices in other countries. This topic was chosen due to the growing debates and lack of consensus regarding investment programs both in our country and in the international public sphere. In order to address the concerns of authors presenting opposing views, the study not only offers middle-ground solutions but also includes proposals for the enhancement of national legislation. In preparing this study, systematic works related to the topic have been reviewed, and both domestic and international academic articles have been included. In addition, various written and visual online sources have been consulted in an effort to draw a highly objective and explanatory framework. As a result of these developments, our study essentially concludes that avoiding the investment programs sector now equates to a loss of potential profit for countries. Suggestions such as granting citizenship through sales of real estate certificates and implementing city quota projects are presented as ways to enhance Turkey's investment program. These would both increase the country's competitiveness in this sector and help mitigate the program's disadvantages. Additionally, practices such as cultural and artistic investments seen in the example of Portugal, and programs aimed at revitalizing sparsely populated regions, are also considered highly applicable within our national context.

Keywords: Investment, Citizenship, Investment Program

İÇİNDEKİLER

YATIRIM YOLUYLA TÜRK VATANDAŞLIĞININ KAZANILMASI

BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK	ii
KILAVUZA UYGUNLUK	iv
KABUL VE ONAY TUTANAĞI	v
ÖZET	vi
ABSTRACT	vii
İÇİNDEKİLER	viii
KISALTMALAR LİSTESİ	xi
GİRİŞ	1
KONUNUN TAKDİMİ VE SINIRLANDIRILMASI	3

BİRİNCİ BÖLÜM

YATIRIM KAVRAMI VE YATIRIM PROGRAMLARI

1.1 Yatırım	8
1.2 Yatırımcı	9
1.3 Yatırım Programlarının Tanımı	11
1.4 Yatırım Programlarının Türleri	13
1.4.1 Yatırım Yoluyla İkamet Kazandıran Programlar	14
1.4.2 Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Kazandıran Programlar	16
1.4.2.1 İkamet Koşullu Yatırımcı Vatandaşlık Programları	18
1.4.2.2 İkamet Koşulsuz Yatırımcı Vatandaşlık Programları	19
1.4.2.3 Bütünleşik Yatırımcı Vatandaşlık Programları	21
1.5 Vatandaşlık Kazandıran Yatırım Programlarının Tarihçesi	21
1.6 Yatırım Programlarının Dezavantaj ve Avantajları	22
1.6.1 Yatırım Programlarının Dezavantajları	23
1.6.1.1 Yatırım Programları Aleyhinde Görüşler	24
1.6.2 Yatırım Programlarının Avantajları	25
1.6.2.1 Yatırım Programları Lehinde Görüşler	25
1.6.3 Değerlendirmelerimiz.....	26

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRK HUKUKUNDA YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANDIRILMASI

2.1 İstisnai Yoldan Vatandaşlık Kazanma ve Yatırım İlişkisi	29
2.1.1 Türkiye'ye Sanayi Tesisleri Getiren, Bilimsel, Teknolojik, Ekonomik vb. Alanlarda Olağanüstü Hizmeti Geçen ya da Gececeği Düşünülen Kişiler	29

2.1.2 YUKK m. 31 (1) j Uyarınca İkamet İzni Alanlar ile Turkuaz Kart Sahibi Yabancılar ve Bunların Yabancı Eşi ve Çocukları	30
2.1.3 Vatandaşlığa Alınması Zaruri Görülen Kişiler	31
2.1.4 Göçmen Olarak Kabul Edilen Kişiler	31
2.2 Türk Hukukundaki Düzenlemelerin Tarihçesi.....	32
2.2.1 Osmanlı Dönemi Düzenlemeleri	32
2.2.2 Cumhuriyet Dönemi Düzenlemeleri	33
2.2.2.1 1312 sayılı Türk Vatandaşlık Kanunundaki Düzenleme.....	34
2.2.2.2 403 Sayılı Türk Vatandaşlık Kanunundaki Düzenleme	34
2.2.2.3 5901 Sayılı Türk Vatandaşlığı Kanunu'ndaki Düzenleme.....	35
2.2.2.3.1 İstisnai Yoldan Türk Vatandaşlığının Kazanılması Halleri	38
2.3 Yatırım Yoluyla Türk Vatandaşlığı Kazanılmasına İlişkin Koşullar	38
2.3.1 Yatırım Türü ve Tutarına İlişkin Koşullar	39
2.3.1.1 Sabit Sermaye Yatırımı	39
2.3.1.2 Taşınmaz Satışı ve/veya Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi	40
2.3.1.3 İstihdam Oluşturma	41
2.3.1.4 Mevduat Hesabı Açma	42
2.3.1.5 Devlet Borçlanma Araçlarına Yatırım Yapma.....	42
2.3.1.6 Gayrimenkul Yatırım Fonlarına veya Girişim Sermayesi Fonu Katılma Paylarına Yatırım Yapma.....	43
2.3.1.7 Bireysel Emeklilik Fonlarına Yatırım Yapma	44
2.3.2 Süre Koşulu.....	45
2.3.3 Diğer Koşullar	46
2.4 Başvuru Usulü ve Yapılacak İşlemler	49
2.4.1 Başvuru Öncesi Safhası.....	49
2.4.1.1 Uygunluk Belgesi Alınması.....	49
2.4.1.2 Kısa Dönem İkamet İzni Alınması	50
2.4.2 Başvuru Sonrası Safhası.....	51
2.5 Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Kazanmadan Yararlanabilecek Kişiler.....	52
2.6 Önerilerimiz	54

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KARŞILAŞTIRMALI HUKUKTA VATANDAŞLIK KAZANDIRAN YATIRIM PROGRAMLARI

3.1 Roma-Cermen Hukuk Çevresi	57
3.1.1 Avusturya Hukuku	57
3.1.2 Yunan Hukuku	58

3.2 Latin Hukuk Çevresi	60
3.2.1 Malta Hukuku.....	60
3.2.2 Portekiz Hukuku.....	62
3.2.3 İtalyan Hukuku.....	64
3.3 Anglo-Sakson Hukuk Çevresi	65
3.3.1 Amerikan Hukuku	65
3.3.2 Birleşik Krallık Hukuku	66
3.3.3 Kanada Hukuku.....	67
3.3.4 Saint Kitts ve Nevis Adaları Hukuku	68
3.4 İslam Hukuk Çevresi.....	70
3.4.1 Ürdün Hukuku.....	71
3.4.2 Mısır Hukuku	72
3.4.3 Birleşik Arap Emirlikleri Hukuku	73
3.5 Avrupa Birliği.....	74
3.5.1 Avrupa Birliği Adalet Divanı.....	74
3.5.2 Avrupa Komisyonu.....	76
SONUÇ	78
KAYNAKÇA	80

KISALTMALAR LİSTESİ

AB	: Avrupa Birliği
ABAD	: Avrupa Birliği Adalet Divanı
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
bkz.	: bakınız
E.T.	: Erişim Tarihi
GLOBALCIT	: Global Citizenship Observatory
m.	: madde
TDK	: Türk Dil Kurumu
TMK	: Türk Medeni Kanunu
TVK	: Türk Vatandaşlığı Kanunu
TVKUY	: Türk Vatandaşlığı Kanunun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik
UAD	: Uluslararası Adalet Divanı
vd.	: ve devamı
YUKK	: Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanunu
USMCA	: United States-Mexico-Canada Agreement

GİRİŞ

Vatandaşlık kavramı, yaşayan bir kavram olması sebebiyle çağlar boyunca süregelen politik ve coğrafi gelişmeler neticesinde üzerinde çok sayıda farklı görüşler sunulmuş milletlerarası özel hukuk kavramlarından biridir. Bu kavram yakın dönemlere değin sosyolojik temellerle, sadakatle yahut karşılıklı hak ve yükümlülükler nezdinde açıklanmaya çalışılmıştır¹. Vatandaşlık kavramına ilişkin olarak içinde bulunduğumuz çağda yaygın biçimde kabul gören görüş hukuki statü görüşü olarak karşımıza çıkmaktadır. Buna göre vatandaşlık gerçek kişiler ile devletler arasında tesis edilen bir hukuki statüden ibarettir². Böylece vatandaşlık kavramı politik veya siyasi olmaktan çok objektif hukuki bir statüye yaklaştırılmıştır. Vatandaşlığın sadakat, sosyolojik unsurlar ya da hak ve yükümlülüklerden bağımsız olarak statü olarak değerlendirilmesi zaman içerisinde, bir statü olarak addedilen bu mefhumun yatırım karşılığında tesis edilebilmesi sonucunu doğurmuştur.

Yatırım yoluyla vatandaşlık kazanma uygulaması vatandaşlık hukuku tarihinde gelişimini özellikle 20 ve 21. yüzyıllarda sürdürdüğü için nispeten genç bir uygulama olarak değerlendirilebilir. Ortaya çıkışından bu yana beraberinde getirdiği tartışmalarla günümüze değin gelişimini sürdüren yatırım programları günümüzde de geliştirilip değiştirilmektedir. Bu bakımdan “*yatırım yoluyla vatandaşlık kazanma*” olgusu hala tartışmalara sebebiyet verebilmekte ve çeşitli sorunları da beraberinde getirebilmektedir. Sorunlara örnek olarak demografik yapının bozulması, emlak piyasasında yaşanan dalgalanmalar, yerli istihdamın ucuz ve yabancı iş gücü karşısında rekabet gücünün azalması gösterilebilir. Tartışmalara örnek olarak ise vatandaşlığın metalaştırıldığına dair eleştiriler, kültürel yapının zedelendiğine yönelik görüşler ileri sürülen örnekler

¹ Bkz. “Konunun Takdimi ve Sınırlandırılması”

² Bu noktada vatandaşlık ve tabiiyet kavramlarının farklarını izah etmekte fayda görmekteyiz. Zira bu kavramların zaman zaman birbiri yerine kullanılabildiği görülebilmektedir. Tabiiyet kavramı bu iki kavramdan kapsayıcı olanı olarak öne çıkmaktadır. Tabiiyet kavramı gerçek kişileri, tüzel kişileri ve şeyleri de kapsar biçimde kullanılan bir kavramdır. Buna karşın vatandaşlık kavramı yalnızca gerçek kişilerin tabiiyet halini ifade etmek üzere kullanılabilmektedir. Bu bağlamda tabiiyet kavramı kapsayıcı kavram olduğu üzere gerçek kişiler için de kullanılabilir kabul edilebilmektedir. Ancak vatandaşlık kavramı tabiiyetin alt kavramlarından biri olup gerçek kişilere hasredilmiş bir statüyü ifade ettiği için tabiiyet kavramının yerine kullanımı her zaman doğru sonuçlar vermeyebilmektedir. Gülin Güngör, “*Tabiiyet Hukuku*”, (Ankara: Yetkin Yayınları, 2024), 1; Vahit Doğan, Alper Çağrı Yılmaz, Lale Ayhan İzmirli, “*Türk Vatandaşlık Hukuku*”, (Ankara: Rehber Yayınevi, 2023), 5

arasındadır. Özellikle Avrupa Birliği'nde olduğu gibi üye ülke vatandaşlarının aynı zamanda Birlik vatandaşlığı kazandığı durumlarda sorunlar ilgili ülkeyi aşkın biçimde birliği de ilgilendirebilmektedir.

Ülkemiz yatırım yoluyla vatandaşlık kazanma uygulamasında oldukça geniş imkanlar tanıyan ve gelişmekte olan ülkeler sınıfındadır. Bu sebeple özellikle Irak, Suriye, Birleşik Arap Emirlikleri, Rusya, Ukrayna gibi Asya ve Orta Doğu ülkeleri vatandaşları nezdinde ciddi talep görmektedir.

Çalışmamızdaki temel maksatlardan biri yatırımcı vatandaşlık olgusuna ilişkin tartışmalara orta yolcu bir çözüm getirerek aleyhte görüş sunan cenahın endişelerini gidermek bu uygulamanın dezavantajlarından kaçınılarak da yürütülebileceğini ortaya koymaktır. Ayrıca ülkemizde uygulanan yatırım programının geliştirilmesine ve çeşitlendirilmesine katkıda bulunularak ülkemizin yatırım programları sektöründe daha rekabetçi biçimde yer alabilmesini sağlamaktır. Ülkemizin, yatırım programlarının avantajlarından yararlanmasını artıracak çözümlerin yanı sıra bu programların ortaya çıkarabileceği çeşitli sorunlara ilişkin de çözüm önerileri ortaya konulacaktır.

Çalışmamızın ilk bölümünde öncelikle yatırım programları ve çeşitleri üzerinde durularak bunların çeşitleri izah edilecektir. Ayrıca doktrinde yatırım programlarının lehindeki ve aleyhindeki görüşler belirtilerek objektif bir bakış açısı sunulmaya çalışılacaktır. Takiben ikinci bölümde ülkemizde uygulanmakta olan yatırım programlarının gelişimi de dahil olmak üzere derinlemesine incelenerek kanımızca geliştirilebilecek noktalar üzerinde durulacaktır. Çalışmamızın son bölümü ise karşılaştırmalı hukukta yatırım programlarının incelenmesine ayrılarak farklı hukuk çevrelerindeki ülkelere örnekler ortaya koyularak değerlendirmeler yapılacaktır³.

Çalışmamızın gelişiminde sistematik eserler, monografiler, yerli ve yabancı kaynaklı makaleler, ilgili ülke mevzuatları ile çeşitli internet kaynaklarından yararlanılmıştır. Mümkün mertebede geniş çaplı örnekler verilerek ülkemizdeki uygulamanın karşılaştırmalı değerlendirilebilmesinin önü açılmaya çalışılmıştır.

³ III. Bölüm

KONUNUN TAKDİMİ VE SINIRLANDIRILMASI

İnsanlar ilk çağlardan bu yana başta korunma ve beslenme gibi temel ihtiyaçlarını gruplar halinde daha kolayca karşılayabilmek üzere bir arada yaşamaya meyyal davranmışlardır. Bir nevi doğal seçilime sebep olan bu olgu neticesinde gruplar halinde yaşayan insanların hayatta kalma oranları yükseldikçe nüfuslar artmış, ihtiyaçlar çeşitlenmiştir. Nüfus artışı, avcı/toplayıcı göçebe yaşam stilini artık mümkün kılamayacak seviyelere ulaştığında yerleşik yaşamın başlaması kaçınılmaz olmuştur. Bir arada yaşayan insanların çeşitli alanlarda uzmanlaşmaları başta kolaylık için bir araya gelen topluluğun fertlerini zaman içinde birbirlerine muhtaç kılmıştır. Zamanla gelişen özel mülkiyet anlayışı başta araziler ve hayatlarını idame ettirmek için elzem olan gereçler özelinde başlayarak topluluklarda hemen her alanda kendisini göstermeye ve beraberinde birtakım problemler getirmeye başlamıştır⁴. “İnsan insanın kurdudur” anlamına gelen “*Homo homini lupus*” sözünün pratikteki geçerliğinin yol açtığı kaos insanların en baştaki toplanma amaçlarını baltalayan bir düzensizlik ortamı yaratmaya başladığında ise Hobbes’un *Leviathan* eserinde ifade ettiği gibi insanlarda ihkak-ı hak yetkisini *Leviathan*’a yani düzenleyici bir güce devretme ihtiyacı hasıl olmuştur. Böylece toplulukta güvenlik ve işlerlik sağlanmış hem iç düzensizlikler giderilmiş hem de dış tehditlere karşı daha organize bir koruma mekanizması geliştirilmiştir.

Çağlar içerisinde hem yayılım gösterdikleri topraklar hem de nüfusları artık baştakinden kat be kat artan insan topluluklarının güvenliklerini, organizasyonlarını ve bir arada karşılıklı anlayışla yaşama kabiliyetlerini temin etme görevini icra eden hayali *Leviathan* gerçek hayatta devlet olarak inkişaf etmiştir⁵. İşte devlet adı verilen kurumlar toprak, egemenlik ve millet unsurlarının bir araya gelmesi ile teşekkül etmiştir⁶. Devlet olarak adlandırılan bu organizasyona karşı millet unsurunun duyduğu ihtiyaç, minnet ve bağlılık hisleri vatandaşlık olgusunun tezahür etmesine sebebiyet vermiştir.

⁴ Daha kapsamlı felsefi altyapı için bkz. Jean Jacques Rousseau, *Toplum Sözleşmesi*, çev. Vedat Günyol, (İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 2020)

⁵ Bernur Açıkgöz Ersoy, “Devletlerin Mali Rollerini Ekonomik Büyümelerini Nasıl Etkiler?”, (Manisa: Celal Bayar Üniversitesi Matbaası, 2009), 4; Osman Demir, “*Ekonomide Devlet*”, (Ankara: Sermaye Piyasası Kurulu, 1997), 3 vd.

⁶ Daha kapsamlı felsefi altyapı için bkz. Jean Bodin, *Six Books of Commonwealth*, İng. çev. M. J. Tooley, (Oxford, The Kemp Hall Bindery, 1955); Mustafa Erdoğan, *Anayasal Demokrasi*, (Ankara: Siyasal Kitabevi, 2017), 351 vd.; Ömer Özkaya, “Devlet Olgusu Üzerine Bir Değerlendirme”, *Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi*, 8/16 2020, 317-352, 327 vd.; Kemal Gözler, “Devletin Genel Teorisi”, (Bursa: Ekin Basım Yayın Dağıtım, 2020), 4

Vatandaşlık olgusu da çoğu sosyolojik olgunun geçirdiği gibi insanların çağlar içerisinde değişen ve gelişen algıları ve yaşam şartlarına göre kendi içinde evrimleşerek gelişmiştir.

Devlete minnet ve bağlılık hislerini önceleyen ‘*gerçek vatandaşlık*’ teorisi⁷, kabul edildiği çağlardaki ihtiyaca karşılık gösteren ve otoriteye hizmet eden bir teori olarak karşımıza çıkmaktaydı⁸. Önce dini konjonktürde, sonrasında Fransız Devriminin tesirleri neticesinde gelişen *ulusçu* anlayışların etkisiyle kültür, ırk, yaşam tarzı gibi sosyolojik etkenlerin vatandaşlığın tayininde etkili olduğu bir uygulama alanına evrilerek “*sosyolojik vatandaşlık*” teorisi ekseninde gelişimine devam etmiştir⁹.

Yirminci yüzyılda yaşanan iki dünya savaşı ve akabinde takriben seksenlerin sonu doksanların başına kadar süren soğuk savaş döneminin sona ermesinden bugüne dek iletişim ve ulaşım imkanlarının baş döndürücü gelişme hızı, küreselleşme akımının ateşleyicisi olarak liberal teorilerin pratikte geçerliliğine ve gelişmesine hizmet etmektedir. Çalışmamızın temel konusunu teşkil eden vatandaşlık kazandıran yatırım programları nev’inde uygulamalar da artık liberal teorinin vatandaşlığın yalnız hukuki statü yönünü

⁷ Gerçek vatandaşlık teorisine ilişkin örneklerden biri doktrinde Nottebohm Kararı olarak bilinen Lihtenştayn v. Friedrich Nottebohm Kararı 1951 tarihli bir UAD kararıdır. Doğumla Alman vatandaşlığını kazanmış olan Bay Nottebohm 1905 yılından itibaren Guatemala’ya yerleşip tüm ticari faaliyetlerini oraya taşımıştır. İkinci Dünya Savaşının başlaması ile ticari ilişkilerini güvence altına almak üzere Lihtenştayn’a vatandaşlık başvurusunda bulunan Bay Nottebohm’un bu başvurusu 1939 yılında ilk olarak reddedilmiş olmasına rağmen finansal varlıklarını gösterip gerekli ödemeleri gerçekleştirdikten sonra kabul edilmiştir. Bay Nottebohm Lihtenştayn vatandaşlığı kazanması akabinde Guatemala’ya dönüp işlerine devam etmiştir. 1943 yılında ABD tarafından Alman vatandaşı olduğu gerekçesiyle tutuklanan Bay Nottebohm iki yıl üç aylık tutuklama süresine tabii tutulmuş, savunma ve adil yargılanma hakkı ihlal edilmiştir. Salıverildikten sonra tüm mallarına el koyulan Bay Nottebohm Lihtenştayn vatandaşı olduğu ve yapılan el koymaların hukuka aykırı olduğu iddiasıyla UAD’ye başvurmuştur. UAD’nin incelemesi neticesinde Bay Nottebohm’un Lihtenştayn ile gerçek bir bağının olmadığı, olağanüstü koşullar altında istisnai bir surette Lihtenştayn vatandaşlığını ticari bağlarını korumak adına tarafsız bir devlet vatandaşı olmak için kazandığı kanaatine varılmıştır. Kişinin ilgili devletin vatandaşlık statüsü ile korunan kişilerden olabilmesi için fiili durumun da vatandaşlığı destekliyor olması gerekliliği Divan tarafından ifade edilmiştir. Böylece UAD Bay Nottebohm’un kazandığı Lihtenştayn vatandaşlığını *gerçek vatandaşlık teorisi* nezdinde kabul etmemiş olup onun bir Alman vatandaşı olduğu yönünde hüküm kurmuştur. (Kararın tam metni için bkz. <https://www.icj-cij.org/sites/default/files/case-related/18/018-19511217-APP-1-00-EN.pdf>)

⁸ Turgut Turan/ Feriha Bilge Tanrıbilir, “*Vatandaşlık Hukuku*”, (Ankara: Yetkin Yayınları, 2019), 26; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 8; Ergin Nomer, *Türk Vatandaşlık Hukuku* (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2023), 22; Güngör, *Tabiiyet*, 5

⁹ Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, “*Vatandaşlık*”, 9; Cemil Şaar, *Vatandaşlık Kavramının ve Özellikler Gerçek Bağ Teorisinin Tarihi, Karşılaştırmalı ve Eleştirel Bir İncelemesi*, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İhsan Doğramacı Bilkent Üniversitesi Hukuk Bölümü, 2021), 29; Nazlı Töre, “Yatırım Yoluyla İkamet ve Vatandaşlık”, *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, 1/11 2019, 85; Merve Beyza Özgür, “Yatırım Yoluyla Vatandaşlık”, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2026), 7

göz önünde tutan anlayışa hizmet etmektedir. İşbu açıklamalar muvacehesinde, günümüzde kaim olan vatandaşlık teorisi “*hukuki statü teorisi*” olarak karşımıza çıkmaktadır. *Hukuki statü teorisine* göre vatandaşlık gerçek kişilerin ilgili devletle olan hukuki ve siyasi bağımlı teşmil eden hukuki münasebet olarak tanımlanabilir¹⁰. Karşılıklı hak ve yükümlülükler ile iradeye müstenit kazanma teorilerine göre tespitten tefrik edilmiş *hukuki statü teorisi*, Uluslararası Adalet Divanı’nın¹¹ Nottebohm kararı gibi münferit ve müstesna olaylar haricinde özgürlükçü ve serbestiyetçi yaklaşımı ile hem vatandaşlığın öznesi olan kişilere hem de uygulayıcılara vatandaşlığın tespiti ve de tesisi bağlamında kolaylıklar sağlamaktadır.

Hukumumuzda halihazırda yürürlükte olan düzenlemelerde vatandaşlık kavramı *hukuki statü teorisi* bağlamında ele alınmıştır. Anayasamızın 66. maddesinin ilk fıkrasında Türk vatandaşlığının anayasal ilkelerinden olan ulusallık¹², “*Türk Devletine vatandaşlık bağı ile bağlı olan herkes Türktür.*” ifadesi ile ortaya konulmuştur. Kozmopolit bir yapıya sahip ülkemiz halkının, çeşitli azınlık grupları şeklinde tefrik edilmesinin önüne de bu ilke vasıtasıyla geçilmiştir¹³. Aynı maddenin devam eden

¹⁰ Güngör, *Tabiiyet*, 1; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, “*Vatandaşlık*”, 8; Bahadır Erdem, *Türk Vatandaşlık Hukuku* (İstanbul: Beta Yayıncılık, 2022), 8; Nomer, *Vatandaşlık*, 19; Rona Aybay, Nimet Özbek, Gizem Ersen Perçin, *Vatandaşlık Hukuku* (Ankara: Siyasal Kitabevi, 2019), 4; Elif Yüksek, “*Türk Vatandaşlığının Yatırım Yoluyla Kazanılması*”, (Ankara: Yetkin Yayınları, 2023), 5; Özgür, *Yatırım*, 2

¹¹ Uluslararası Adalet Divanı, Birleşmiş Milletler Şartı ile BM’nin asli yargı organı olarak 1945 yılında teşekkül ettirilmiştir. Divanın temel maksadı devletlerce önüne getirilen uyuşmazlıkları uluslararası hukuka uygun biçimde çözmektir. Daha kapsamlı bilgi için bkz. <https://www.mfa.gov.tr/uluslararasi-adalet-divani.tr.mfa> (E.T.: 15.04.2025)

¹² Nomer, *Vatandaşlık*, 14

¹³ Nomer, *Vatandaşlık*, 59; Güngör, *Tabiiyet*, 55; Erdem, *Vatandaşlık*, 46

fıkralarında ise kanunilik¹⁴, soybağı¹⁵ ve yargı yolunun kapatılamayacağı¹⁶ ilkelerine sırayla yer verilmiştir¹⁷.

Yürürlükte olan 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununa¹⁸ göre Türk vatandaşlığının kazanılması kural olarak soybağı ve istisnaen toprak esasına göre mümkün olabilmektedir¹⁹. Türk vatandaşlığının sonradan yetkili makam kararı ile kazanılması yolları ise genel yolla kazanma, evlenme ile kazanma, evlat edinilme ile kazanma, seçme hakkını kullanarak kazanma ve istisnai surette kazanma yolları olarak kanunda ihdas edilmiştir²⁰.

Çalışmamızın temel konusunu günümüzde hem hukuk çevrelerinde hem de toplumlarda sık sık tartışılan yatırım yoluyla vatandaşlık kazandırılması uygulaması ve özel olarak da yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazandırılması uygulaması teşkil etmektedir. Çalışmamızda istisnai yoldan Türk vatandaşlığının kazanılması hallerinden biri olan yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılması ana konumuz olduğu üzere Türk vatandaşlığının aslen kazanılması ile diğer sonradan kazanma hallerine yer verilmeyecektir. Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılması müessesesinin

¹⁴ TVK m. 66 (3)'te hüküm altına alınan kanunilik ilkesi gereğinde vatandaşlığın ancak kanunda düzenlenen sebepler ve haller doğrultusunda kazanılıp kaybedilebileceği düzenlenmiştir. Bu ilke doğrultusunda vatandaşlık statüsünün verilmesine ya da kaybettirilmesine ilişkin koşul ve şartların idare tarafından tek taraflı işlemleriyle düzenlenmesi engellenmiştir. Böylelikle vatandaşlık statüsünün tesisi ile kaybettirilmesine ilişkin şartların tespiti geçici politikalar ve siyasi emellerden ayrıştırılmış, demokratik yollarla halkın iradesinin temsil edildiği TBMM tarafından düzenlenebilecek bir husus haline getirilmiştir.

¹⁵ TVK m. 66 (2)'de düzenlenen soybağı ilkesi ile erkek ya da kadın olması fark etmeksizin Türk vatandaşı olan her bireyin çocuğunun doğumuyla birlikte Türk vatandaşlığını kazanacağını düzenlenmiştir. Türk vatandaşlığının asli yoldan kazanılmasında kural olan soybağı esasının tercih edilmesi bir Türk vatandaşının çocuğunun dünyanın her neresinde doğduğu fark etmeksizin Türk vatandaşlığını kazanabilmesini sağlamaktadır. Zira bu ilkenin alternatifini teşkil eden toprak esası uyarınca vatandaşlık ülkenin kara sınırları içerisinde, hava sahasında veya kara sularında doğan çocuklar ülke vatandaşlığını asli yoldan kazanabilmektedir.

¹⁶ TVK m. 66 (4)'te düzenlenen bu ilke uyarınca vatandaşlıktan çıkarmayla ilgili iş ve işlemlere karşı yargı yolunun kapatılamayacağı güvence altına alınmıştır. Bu ilke esasında Anayasa'da 125. maddede idarenin her türlü eylem ve işlemine karşı yargı yolunun açık olmasına ilişkin hükümle paralellik arz etse de vatandaşlık kaybettirilmesi gibi kişiler açısından ciddi sonuçlar doğurabilecek bir işleme karşı yargı yolunun kapatılamayacağının münferiden düzenlenmesi hukuki güvenlik ve öngörülebilirlik ilkelerini temin etmektedir.

¹⁷ Nomer, *Vatandaşlık*, 58; Erdem, *Vatandaşlık*, 16; Güngör, *Tabiiyet*, 50-55; Doğan, *Vatandaşlık*, 20-22

¹⁸ R.G.: 12.06.2009-27256

¹⁹ Doğan, *Vatandaşlık*, 35; Güngör, *Tabiiyet*, 57; Nomer, *Vatandaşlık*, 66

²⁰ Erdem, *Vatandaşlık*, 98; Nomer, *Vatandaşlık*, 75; Doğan, *Vatandaşlık*, 54; Işıl Özkan, "Göç Yoluyla Vatandaşlık Kazanılması" içinde *Uluslararası Hukukta Göç ve Vatandaşlık* editör Işıl Özkan, Kazım Sedat Sirmen, 13-24, 14

sistematikteki yerinin ve öneminin daha iyi anlaşılabilmesi adına Kanunda düzenlenen diğer istisnai yoldan vatandaşlık kazanma yollarına kısaca değinilecektir.

BİRİNCİ BÖLÜM

YATIRIM KAVRAMI VE YATIRIM PROGRAMLARI

1.1 Yatırım

Yatırım kavramı Türk Dil Kurumu sözlüğünde “*Parayı gelir getirici taşınır veya taşınmaz bir mala yatırma; mevduat, plasman*” ve “*Bir çıkar veya kazanç sağlamak için yapılan davranış*” ifadeleriyle tanımlanmıştır²¹. Sözlükteki tanıma paralel biçimde doktrinde yatırım kavramı ‘*tasarrufların, değerlendirilmesi ya da kazanç getirmesi amacıyla çeşitli sermaye araçlarında değerlendirilmesi*’ şeklinde tanımlanmaktadır²². Türkiye’nin taraf olduğu 2009 tarihli Model İkili Yatırım Anlaşma metninde yatırım kavramı maddi veya maddi olmayan taşınır veya taşınmaz mal varlığı değerleri, şirketlere matuf hisse senetleri, alacaklar, fikri mülkiyet hakları, ekonomik değeri haiz talep hakları olarak oldukça kapsayıcı biçimde tanımlanmıştır²³. Ayrıca 2020 tarihli ABD-Meksika-Kanada Anlaşması’nda da(USMCA-United States-Mexico-Canada Agreement) yatırım kavramının tanımına yer verilmiştir. Bu anlaşmada yatırım kavramı; girişimleri, hisseler ve hisse senetlerini, alacakları, fikri mülkiyet haklarını, lisansları ve çeşitli diğer taşınır ve taşınmaz malları kapsar biçimde oldukça geniş kapsamlı olarak tanımlanmıştır²⁴. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ve Güney Kore Cumhuriyeti Hükümeti Arasında

²¹ <https://sozluk.gov.tr>, (E.T.: 23.10.2024)

²² Necla Öztürk, “*Yatırım Yoluyla İkamet Etme ve Vatandaşlık Kazanma*”, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2022), 19; Mustafa Alper Ener, “*Uluslararası Yatırım Hukuku*”, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2024), 33; Şaban Kayıhan, Etem Kara, “*Uluslararası Yatırım Hukuku*”, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2024), 107; Zeynep Çalışkan, “Türkiye’nin Taraf Olduğu İkili ve Çok Taraflı Anlaşmalarda Yatırım Kavramı”, *Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni*, 2/1 2009, 85-118, 89 vd.; Banu Tarhan Mengi, Sibel Yılmaz Türkmen, “Yatırım Hileleri”, *Öneri Dergisi*, 10/39, 31-39, 31; Lale Ayhan İzmirli, “Uluslararası Yatırım Hukukunda Yatırım Kavramı”, *Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 8/2 2018, 89-132, 94; <https://thelawdictionary.org/investment/> (E.T.:02.05.2026); Mikail Enes Çuban, “*Türkiye İngiltere ve Malta Hukuk Sistemlerinde Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Kazanılmasının Mukayeseli İncelenmesi*”, (Ankara: Adalet Yayınevi, 2023), 19

²³ <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2009/06/20090626-6.htm> (E.T.: 23.10.2024)

²⁴ USMCA b. 14 s. 1 (Anlaşmanın tam metni için bkz. <https://www.trade.gov/sites/default/files/2023-09/fulltext.pdf>); Ener, *Yatırım*, 38.

Yatırımların Karşılıklı Teşviki ve Korunmasına İlişkin Anlaşma'nın ilk maddesinde yer alan tanımlarda da USMCA'dekiyle oldukça paralel bir tanım ortaya konulmuş ve yatırım kavramı geniş kapsamıyla ele alınmıştır²⁵. Ayrıca ülkemizin de taraf olduğu İslam İşbirliği Teşkilatı Çok Taraflı Yatırım Anlaşması'nın 1. Maddesinin 5. Fıkrasında yapılan tanımda yatırım “*İşbu Anlaşma uyarınca, bir âkit tarafın ülkesinde izin verilen alanlardan birinde kâr elde etmek amacıyla sermayenin kullanımı veya aynı amaçla sermayenin bir âkit tarafa transferi.*” şeklinde tanımlanmıştır²⁶.

Yatırımlar, kamu sektörüne veya özel sektöre yapılabileceği gibi aktif ya da pasif birtakım unsurlar şeklinde de gerçekleştirilebilir²⁷. Şöyle ki; istihdam oluşturulması, üretim araçları edinilmesi gibi birtakım yatırımlar aktif yatırımlar olarak addedilebilir²⁸. Bunun yanı sıra devlet borçlanma araçlarına yatırım yapılması, gayrimenkul edinilmesi gibi doğrudan bir değer üretimine ilişkin olmayan çoğunlukla çeşitli finans araçları ve taşınmazlara ilişkin yatırımlar, pasif yatırımlar olarak ya da çalışmanın ilerleyen kısımlarında da değineceğimiz üzere²⁹ Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik'teki ifadesiyle sabit sermaye yatırımları olarak addedilebilir³⁰.

Sonuç olarak yatırım, kişilerin yaşam giderlerini karşıladıktan sonra ellerinde kalan miktardaki tasarruf adı verilen malvarlığının aktif yahut pasif bir takım finansal araçlar vasıtasıyla gelir sağlaması yahut paha kazanması amacı güdülerek değerlendirilmesi eylemini ifade eden kavramdır³¹.

1.2 Yatırımcı

²⁵ Anlaşmanın tam metni için bkz. <https://ticaret.gov.tr/data/5b8c33be13b8760dc40cacd0/G%C3%BCney%20Kore%20Cumhuriyeti.pdf>

²⁶ Ahmet Dülger, “İslam İşbirliği Teşkilatı Üyeleri Arasındaki Yatırım Anlaşmalarında Yatırım Kavramı ve Uluslararası Yatırım Tahkimi Kararlarının İncelenmesi”, *Ombudsman Akademik*, 21, 153-180, 167

²⁷ Öztürk, *Yatırım*, 21; Lale Ayhan İzmirli, “Uluslararası Yatırım Hukukunda Yatırım Kavramı”, *Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 8/2 2018, 94

²⁸ Mehmet Dağ, Muhammet Çelik, “Yatırım Teşvikleri Nedir? Kavram ve Kapsamı Üzerine Bir Değerlendirme”, *Bitlis Eren Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 7/2 2018, 867

²⁹ II. Bölüm, Başlık 2.2 vd.

³⁰ Öztürk, *Yatırım*, 36; Yüksek, *Yatırım*, 92

³¹ Dağ, Çelik, Yatırım Teşvikleri, 865; Banu Tarhan Mengi/Sibel Yılmaz Türkmen, “Yatırım Hileleri”, *Öneri Dergisi*, 10/39 2013, 32; Sevil Kanat, Yatırım Projelerinin Değerlendirilmesi ve Bir Uygulama, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 1995), 1; Erdoğan Teyyare, Tasarruf-Yatırım-Kurumsal Kalite İlişkisine Yönelik Bir Analiz: Türkiye Örneği, *Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 18/1 2018, 121; Halil Seyidoğlu, “Uluslararası İktisat”, (İstanbul: Güzem Yayınları, 1998), 710

Yatırımcı kavramı TDK sözlüğünde “yatırım yapan kimse” olarak dar kapsamda anlatılmaya çalışılmıştır³². Bu tanımda temel olarak anlamı ifade etmekte bir eksiklik olmasa da hukuki anlamda yatırımcı kavramını ifade etmek için “*efradını cami agharını mani*” edecek bir tanım kullanılması gerekliliği söz konusudur. Hukuk temelli bir inceleme yapıldığında hem tüzel kişilerin hem de gerçek kişilerin yatırımcı olabileceği kabul edilmektedir. Bunun yanı sıra yatırımlarda aktif yahut pasif bir kazanç sağlama, değerlendirme maksadı gözetilmektedir. Yatırımlar emtialar, hisse senetleri, çeşitli gayrimenkul seçenekleri ile yapılabileceği gibi bir işletme tesis etme ya da var olan bir işletmeyi büyütme şeklinde de yapılabilirler. Yatırımcı ise *kazanç getirmesi yahut değerlendirilmesi maksadıyla mal varlıklarının aktif ile çeşitli yatırım araçları satın alan gerçek yahut tüzel kişiler* olarak hukuki anlamını karşılar biçimde ifade edilmektedir³³. Çalışmamız *yatırım yoluyla vatandaşlık kazanılmasını konu aldığı için yatırımcı kavramı, gerçek kişi yatırımcıları ifade etmek için kullanılacaktır*. Zira yabancı tüzel kişilerin ülkelerle arasında yalnızca bir tabiiyet ilişkisi söz konusudur. Tüzel kişilerle bağlı bulundukları devlet arasındaki ilişki, vatandaşlık yalnızca gerçek kişilere hasredilmiş bir statü olduğu için tabiiyet olarak ifade edilmektedir³⁴. Bu açıklamalar muvacehesinde tüzel kişilerin vatandaşlığından söz etmek mümkün olmadığı için yatırımcı kavramı ile ancak gerçek kişi yatırımcılar kast edilecektir.

Çalışmamız açısından tanımı önem arz eden diğer bir kavram ise yabancı yatırımcı kavramıdır. 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu’nda³⁵ yabancı yatırımcı kavramı 2. maddenin a bendinde “*Türkiye’de doğrudan yabancı yatırım yapan, 1) Yabancı ülkelerin vatandaşlığına sahip olan gerçek kişiler ile yurt dışında ikamet eden Türk vatandaşlarını, 2) Yabancı ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişileri ve uluslararası kuruluşları*” şeklinde tanımlanmıştır. Görüldüğü üzere Kanun yabancı gerçek ve tüzel kişilerin yanı sıra yurt dışında ikamet eden Türk vatandaşlarını da yabancı yatırımcı kategorisine almaktadır. IMF’nin yaptığı tanıma göre ise yabancı yatırımcı, yatırımın gerçekleştiği ekonomiden başka bir ekonomide yerleşik gerçek veya tüzel kişilerdir (hükümetler, kişi grupları, tüzel kişiliğe sahip olan ya da olmayan kamu ya da

³² <https://sozluk.gov.tr>, (E.T.: 02.02.2025)

³³ Ali Osman Karaoğlu, “*Yabancı Yatırımların Korunmasında Uluslararası Hukukun Rolü*”, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2019), 109.; Ener, *Yatırım*, 46; Kayıhan, *Kara, Yatırım*, 113

³⁴ Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 5; Erdem, *Vatandaşlık*, 6; Nomer, *Vatandaşlık*, 16; Aybay, *Vatandaşlık*, 12; Güngör, *Tabiiyet*, 1

³⁵ R.G.: 25141-17.06.2003

özel kaynaklı girişimler)³⁶. OECD tarafından ise yabancı yatırımcı, “*Bir ekonomide yerleşik bulunan ve yerleşik bulunduğu ekonomi haricindeki bir ekonomideki bir tüzel kişilikte en az %10 oranında pay sahibi ya da tüzel kişiliği olmayan yatırımlar için en azından bu oranda oy gücüne sahip olan kişi.*” olarak tanımlanmıştır³⁷.

1.3 Yatırım Programlarının Tanımı

En temel şekliyle yatırım programları ülkeye sağlanan aktif, pasif, özel yahut kamusal nitelikte bir yatırıma karşılık ülke tarafından yatırımcıya ikamet izni ya da vatandaşlık tesis edilmesine imkan tanıyan programlar olarak tanımlanabilir³⁸. Bu programlar vasıtasıyla yatırımcılar, ilgili devlette ikamet hakkına sahip olmayı, sosyal haklardan yararlanmayı ve vize muafiyetlerinden yararlanmayı amaçlarken; ülkeler ise finansman edinmeyi ve istihdam oranlarını artırmayı amaçlamaktadır³⁹. Bu bağlamda yatırım programları çoğu zaman öncelikli olarak ülkeler arası hareketliliği sağlamak, finans akışına zemin hazırlamak ve çeşitliliği artırmak üzere ülkeler tarafından tercih edilip düzenlenmektedir⁴⁰. Yatırım ve yatırım programı kavramları kapsayıcılık bakımından fark arz etmektedir. Şöyle ki; yatırım programları kavramı gerçekleştirilen yatırım vasıtasıyla ikamet yahut vatandaşlık kazanma uygulamasını ifade ederken yatırım kavramı yalnızca kazanç elde etmek üzere yapılan finansal işlemi karşılamaktadır⁴¹.

Ülkeler yatırım programları vasıtasıyla öncelikle ülkeye yabancı sermaye akışını çekmeye çalışmaktadır zira yatırım programları sayesinde bir gelir beklentisi mevcuttur⁴². Ülkeye getirilmesi hedeflenen yatırımın ülkelerin gelişmişlik seviyelerine göre farklılık arz ettiği ve böylelikle sunulan yatırım seçeneklerinin çeşitlendiği incelenmektedir⁴³. Bunun yanı sıra özellikle gelişmiş ülkeler çeşitli girişimleri çekmek üzere aktif yatırım

³⁶ <https://www.imf.org/external/np/sta/di/glossary.pdf>

³⁷ OECD (2025), *OECD Benchmark Definition of Foreign Direct Investment (Fifth Edition)*, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/7f05c0a3-en>. (E.T.: 14.10.2025)

³⁸ Öztürk, *Yatırım*, 34; Gökçen Elif Toksoy, Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Kazanılması: Problemler ve Çözüm Önerileri, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İhsan Doğramacı Bilkent Üniversitesi Hukuk Bölümü, 2023), 24; Yüksek, *Yatırım*, 44; Özgür, *Yatırım*, 17 Çuban, *İngiltere ve Malta*, 24

³⁹ Alper Çağrı Yılmaz, “Mukayeseli Hukukta ve Türk Hukukunda Yatırımcı Vatandaşlık Olgusu: Ius Pecuniae”, *Public and Private International Law Bulletin*, 1/38 2018, 194; Talat Kaya, “Dünyadaki Örnekler Işığında Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Uygulamasına Eleştirel Bir Bakış”, *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 1/12 2021, 130

⁴⁰ Öztürk, *Yatırım*, 34; Nomer, *Vatandaşlık*, 92

⁴¹ Kristin Surak, “Global Fields and Migration Regimes: Citizenship by Investment”, *Br J Sociol*, 76/5 2025

⁴² Çuban, *İngiltere*, 19

⁴³ Toksoy, *Yatırım*, 24; Kaya, *Yatırım*, 117; Özgür, *Yatırım*, 20

programları düzenleyerek ülkelerindeki sektör ve yatırım skalasını genişletmeye çalışmaktadırlar. Örneğin, Amerika Birleşik Devletleri'nde uygulanmakta olan EB-5 vize programı⁴⁴ bu tip yatırım programlarında olması gereken niteliklerin hepsini taşıyan bir program olarak addedilebilir. Zira EB-5 vizesi almak isteyen yatırımcılar kendilerine tanınan ikamet süresi içerisinde yatırımlarını yapmak ve devam ettirmekle mükelleflerdir⁴⁵.

Gelişmekte olan ülkeler (diğer bir deyişle yeni sanayileşen ülkeler)⁴⁶ açısından yatırım programlarının avantajları incelendiğinde ise bu ülkeler yine aktif yatırım programları vasıtasıyla ülkelerinde gerçekleştirilecek sanayi, teknoloji ve AR-GE çalışmaları vasıtasıyla değer üretimini⁴⁷ artırmayı hedeflemektedirler⁴⁸. Kanımızca, 403 Sayılı Türk Vatandaşlık Kanununun⁴⁹ yürürlüğe girmesi ile ilk defa hukukumuzda münferiden tesis edilen yatırım programı kurumunun hedeflediği de tam olarak budur. Zira bu Kanunda yalnızca ülkeye sanayi tesisi kazandıran veyahut ülke ekonomisine önemli ölçüde katkısı geçmiş veya geçeceği düşünülen kişilere yatırım programından yararlanma imkanı bahşedilmiştir⁵⁰. Bunun yanı sıra yatırım programlarının gelişmekte olan ülkeler açısından nazar-ı dikkate şayan bir avantajı ise emlak sektöründe kendisini göstermektedir. Pasif yatırım opsiyonlarından olan gayrimenkul edinme yoluyla yararlanma öngören yatırım programlarının ülkedeki inşaat sektöründe üretim artışına sebep olacağı aşikardır⁵¹. Bu avantajların yanı sıra maalesef yatırım programlarının yerel halk nezdinde sebebiyet verdiği büyük bir dezavantaj ise emlak sektöründe ortaya

⁴⁴ EB-5 vizesi ABD'de ticari bir işletmeye yatırım yapılması yahut 10 kişi için kalıcı ve tam zamanlı istihdam imkanı sağlanması halinde yatırımcıya, eşine ve 21 yaş altındaki bekar çocuklarına süresiz oturma izni (Green Card) verilmesini sağlayan yatırım programıdır. Detaylı bilgi için bkz. <https://www.uscis.gov/working-in-the-united-states/permanent-workers/eb-5-immigrant-investor-program> (E.T.:30.04.2026)

⁴⁵ Öztürk, *Yatırım*, 84 vd.; Yılmaz, *Ius Pecuniae*, 199; Töre, *Yatırım*, 90

⁴⁶ Örn. Brezilya, Malezya, Meksika, Türkiye... Daha fazla örnek için bkz. <https://corporatefinanceinstitute.com/resources/economics/newly-industrialized-country-nic/>

⁴⁷ Değer üretimi, ihtiyaca, tüketime, tercihe veya kişisel zevklere yönelik olarak bir ürüne fayda eklenmesi olarak tanımlanabilir. Ürüne fayda katan bu değer finansal, fikri, maddi, teknolojik vb. değerler olabilir. Fayda ise kısaca bir üründen alınacak hedeflenen verimin miktarı olarak tanımlanabilir. <https://foodsci.oregonstate.edu/value-added-food-product-development/what-value-added> (E.T.: 30.04.2026)

⁴⁸ Şerif Dilek, "Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Ekonomik Aktiviteye Katkı Sağlar mı?", *SETA Perspektif Dergisi*, 1/162 2017, 3

⁴⁹ R.G.: 22.02.1964-11638

⁵⁰ Didem Kayalı, "Etkili Vatandaşlık İlkesi ile Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programları Üzerine Bazı Düşünceler", *Public and Private International Law Bulletin* 1/43 2023, 105-137, 122

⁵¹ Öztürk, *Yatırım*, 73; Bizim Menkul Değerler A.Ş. Konut Satış İstatistikleri Raporu, Eylül 2025, 7

çıkılmaktadır. Emlak sektöründe artan üretim ve istihdama paralel olarak yabancı yatırımcının ülkede gayrimenkul edinmeye gösterdiği ilgi emlak piyasasında ciddi artışlara neden olabilmektedir. Bu artışlar neticesinde de yerel halkın başta konut olmak üzere gayrimenkul edinmeleri önemli ölçüde güçleşmektedir⁵².

Yatırım programlarının ilk örneği 1980'li yıllarda St. Kitts ve Nevis adalarında uygulanmıştır⁵³. Takip eden yıllarda dünyada yaşanan çeşitli krizler, siyasi ve ekonomik belirsizlikler ülkeleri, nakit akışının sağlanması ve çeşitli türde yatırımların çekilebilmesi için kendi yatırım programlarını düzenlemeye yöneltmiştir⁵⁴.

Çalışmanın devam eden kısmında yatırım programlarının türlerini incelerken değineceğimiz üzere yatırım programları; yatırım yoluyla ikamet izni veren programlar ve yatırım yoluyla vatandaşlık kazandıran programlar olarak iki ana başlık altında uygulamada kendisine yer bulmaktadır. Yatırım yoluyla vatandaşlık kazandıran programlar ise kendi içerisinde ikamet koşulu aranan, ikamet koşulu aranmayan ve bütünleşik programlar olarak üç türe ayrılmaktadır⁵⁵. Bu ayrımın uygulamadaki görünüşü, yatırım programını ihdas eden ülkenin programla hedeflediği amaçlara göre ülkelerin gelişmişlik seviyeleri bağlamında ortaya çıkmaktadır.

1.4 Yatırım Programlarının Türleri

Çalışmamızda yatırım programlarını temel olarak yatırım yoluyla ikamet verilmesi ve yatırım yoluyla vatandaşlık kazandırılması olarak iki ana başlık altında kategorize etmeyi tercih ettik. Yatırım programları, programdan yararlanmak isteyen kişiler açısından bu iki sonuçtan birinin gerçekleşmesiyle uygulanmaktadır. Yatırım yoluyla vatandaşlık kazandıran programlar ise kendi içerisinde ikamet koşullu, ikamet koşulsuz ve bütünleşik programlar olarak üç farklı uygulama alanına ayrılır⁵⁶. Her ne

⁵² Öztürk, *Yatırım*, 73; <https://www.aa.com.tr/tr/ekonomi/yabanciya-konut-satisinda-son-9-yilin-en-dusuk-rakami-goruldu/3807391> (E.T.: 30.04.2026)

⁵³ Öztürk, *Yatırım*, 42; Çuban, *İngiltere ve Malta*, 51; İlyas Gölcüklü, Güncel Gelişmeler Işığında Yatırım Yoluyla Türk Vatandaşlığının Kazanılması: Problemler ve Çözüm Önerileri, *Public and Private International Law Bulletin*, 40/1 2020, 129; Özgür, *Yatırım*, 19

⁵⁴ Öztürk, *Yatırım*, 43; Töre, *Yatırım*, 88; Yüksek, *Yatırım*, 43; Özgür, *Yatırım*, 20

⁵⁵ Öztürk, *Yatırım*, 35; Özgür, *Yatırım*, 60

⁵⁶ Öztürk, *Yatırım*, 35; Toksoy, *Yatırım*, 27; Özgür, *Yatırım*, 61

kadar doktrinde evvelce temel ayrım olarak aktif ve pasif yatırım programları ana başlığının tercih edilmiş olduğuna rastlansa da⁵⁷ bu çalışmada bu üst başlığı kullanmayı tercih etmemekteyiz. Zira ülkemizde de olduğu gibi çeşitli yatırım programlarında hem aktif hem de pasif yatırım seçeneklerine yer verilmiş olması üst başlık olarak aktif ve pasif yatırım programları başlığını kullanmamayı tercih etmemizdeki temel sebeptir. Bu çalışmada yatırım programları, *yatırım yoluyla ikamet kazandıran programlar* ve *yatırım yoluyla vatandaşlık kazandıran programlar* ana başlıkları altında incelenecektir⁵⁸.

1.4.1 Yatırım Yoluyla İkamet Kazandıran Programlar

İkametgah⁵⁹ kavramı Roma hukukunda günümüzde hukukumuzda geçerli olan tanımına karşılık gelen ‘*domicilium*’ terimiyle ifade edilmiştir⁶⁰. Roma hukukunda ‘*domicilium*’ günümüzde mer’i olan 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun⁶¹ 19. maddesinde ise ‘yerleşim yeri’ başlığı altında tanımlanmış olan ikametgah kavramı kişinin sürekli kalma niyetiyle oturduğu yeri ifade etmektedir.

İkametgah kavramına bağlı olarak değerlendireceğimiz ikamet hakkı temelini Anayasamızın 23. maddesinden almaktadır. İlgili hükümde belirtildiği üzere herkesin yerleşme ve seyahat hakkı kavidir⁶². ‘*Kişinin Hakları ve Ödevleri*’ başlığı altında yer verilen yerleşme hakkı negatif statü haklarından⁶³. Bu haktan yararlanabilecek kitleyi belirtmek için ‘herkes’ ifadesi kullanılarak ikamet hakkı insan haklarından sayılmıştır⁶⁴. İkamet hakkı ülkenin demografisini ve sosyolojisini etkileyen temel kişi haklarından

⁵⁷ bkz. Öztürk, *Yatırım*

⁵⁸ Benzer ayrım için bkz. Yüksek, *Yatırım*, 19

⁵⁹ 4721 Sayılı TMK’da ikametgah yerine yerleşim yeri kavramı kullanılmış olmasına rağmen çalışmamız açısından yerleşme amacından ziyade yerleşme hakkı değerlendirmeye alındığı için ikamet kavramı tercih edilmiştir.

⁶⁰ Ayşe Öncül, *Roma Hukukunda İkametgah Kavramı ve Türk Hukukuna Yansıması*, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Bölümü, 2008), 4; Elif Selen Batıgün, “*Roma Hukukunda Vatandaşlığın Kazanılması ve Kazanım Prensipleri ve Şartlarının Modern Kıta Avrupası Vatandaşlık Hukukuna Etkisi*”, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2024), 41

⁶¹ R.G.: 08.12.2001-24607

⁶² R.G.: 09.11.1982-17863

⁶³ Ayhan Döner, “*Türk Anayasa Hukuku*”, (Ankara: Yetkin Yayınları, 2024), 188; Bülent Tanör, Necmi Yüzbaşıoğlu, “*1982 Anayasasına Göre Türk Anayasa Hukuku*”, (İstanbul: Beta Yayıncılık, 2023), 181

⁶⁴ Kemal Gözler, “*Türk Anayasa Hukuku Dersleri*”, (Bursa: Ekin Basım Yayın Dağıtım, 2023), 119, Tanör, Yüzbaşıoğlu, *Anayasa*, 173; Yavuz Atar, “*Türk Anayasa Hukuku*”, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2024), 132

olduğu üzere hakkın kısıtlanması, hakkı düzenleyen 23. maddenin ikinci fıkrasında da belirtildiği gibi kanunla düzenlenebilecektir⁶⁵.

Her kişinin vatandaşlık bağıyla bağlı olduğu menşe ülkesinde ikamet etmesi vatandaşlık statüsünden kaynaklanan bir hakkıdır. İkamet hakkı kendi içerisinde demografik ve sosyolojik etkiler barındıran bir hak olduğu için ülkelerin mahfuz yetkilerini kullanarak bu hakka ilişkin birtakım kısıtlamalar tesis etmeleri mümkün görülmüştür⁶⁶. İşte ülkeler bu kısıtlamalardan yabancılara ilişkin olanı ikamet izni usulüdür. İkamet izni usulü esasen yabancıların ülkede kaldıkları sebebe matuf olarak bir yerleşme süresi tanınmasına verilen isimdir⁶⁷. İkamet izni verilmesi, uluslararası hukukun bazı ilkelerine⁶⁸ aykırı uygulamalar gütmemek koşulu ile ülkelerin mahfuz yetkisinden sayılmaktadır⁶⁹. Tek taraflı birel bir idari işlem⁷⁰ olarak ikamet izinlerine ilişkin iş ve işlemler yargı denetimine tabi olacaklardır⁷¹.

Yatırım programları ile ikamet izni verilmesi uygulaması (golden visa), ülkeye kendi yetkili makamlarınca belirlenen çeşitte ve ölçüde yatırım sunan yabancılara, o

⁶⁵ Temel kişi haklarının sınırlandırılmasında kanun koyucu için öngörülen sınırlamalar yalnızca kanunilik değildir. Kanunilik ilkesinin yanı sıra sınırlamanın Anayasa’da belirtilen sebeplere dayanması, Anayasanın sözüne ve ruhuna uygun olması, demokratik toplum düzeninin gereklerine aykırı olmaması, laik cumhuriyetin gereklerine aykırı olmaması, temel hak ve hürriyetin özüne dokunmaması ve ölçülülük ilkesi uygun olması gerekir. Döner, *Türk Anayasa*, 198; Tanör, Yüzbaşıoğlu, *Anayasa*, 173; Atar, *Anayasa*, 136 vd.; Ergun Özbudun, *“Türk Anayasa Hukuku”*, (Ankara: Yetkin Yayınları, 2024), 110

⁶⁶ Aysel Çelikel, Günseli Öztekin Gelgel, *Yabancılar Hukuku*, (İstanbul: Beta Yayınları, 2024), 62; Vahit Doğan, Alper Çağrı Yılmaz, Lale Ayhan İzmirli, *Türk Yabancılar Hukuku*, (Ankara: Savaş Yayınevi, 2024), 81

⁶⁷ Çelikel, Öztekin Gelgel, *Yabancılar Hukuku*, 97; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Yabancılar*, 81 vd.

⁶⁸ Eşitlik ilkesi ve ayrımcılık yasağı ilkesi bunlara örnek olarak verilebilir. Eşitlik ilkesi Anayasamız tarafından güvence altına alınmış olup temel hak ve hürriyetlerden vatandaşlar ve yabancıların eşit olarak yararlanmasını ifade etmektedir. (Bkz. Çelikel/ Öztekin Gelgel, *Yabancılar Hukuku*, 62). Bu eşitlik elbette mutlak bir eşitlik olmayıp devletler mahfuz yetkileri nispetinde hakkın özüne dokunmadan çeşitli kısıtlamalar tesis edebilecektir. Ayrımcılık yasağı ilkesi ise kişilerin ırk, din, tabiiyet, siyasi görüş, medeni hal, sağlık ve engellilik gibi kıstaslara istinaden çeşitli hakları ve özgürlükleri kullanmaktan mahrum bırakılamayacaklarını ifade etmektedir (Ayrıntılı bilgi için bkz. [https://www.tihek.gov.tr/kategori/pages/Ayrimcilikla-Mucadele-ve-Esitlik#:~:text=%E2%80%9C\(1\)%20Herkes%2C%20hukuken,ya%C5%9F%20temellerine%20dayal%C4%B1%20ayr%C4%B1mc%C4%B1%20yasakt%C4%B1r.\(E.T.:18.12.2025\)\)](https://www.tihek.gov.tr/kategori/pages/Ayrimcilikla-Mucadele-ve-Esitlik#:~:text=%E2%80%9C(1)%20Herkes%2C%20hukuken,ya%C5%9F%20temellerine%20dayal%C4%B1%20ayr%C4%B1mc%C4%B1%20yasakt%C4%B1r.(E.T.:18.12.2025)))).

⁶⁹ Gölcüklü, *Yatırım*, 130

⁷⁰ Tek taraflı birel idari işlemler, soyut ve genel düzenlemelerin münferiden belli bir kişi ya da sonuca yönelik olarak idarenin tek yanlı irade beyanıyla uygulanmasıyla hukuki sonuç meydana getirmesidir. Celal Erkut, *“İptal Davasının Konusunu Oluşturma Bakımından İdari İşlemin Kimliği”*, (Ankara: Danıştay Matbaası, 1990), 21; Turan Yıldırım, Melikşah Yasin, Nur Kaman, Eyüp Özdemir, Gül Üstün, Hüseyin Melih Çakır, Özge Okay Tekinsoy, *“İdare Hukuku”*, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2021), 449- 453; Turgut Tan, *“İdare Hukuku”*, (Ankara: Turhan Kitabevi, 2020), 227-232

⁷¹ Çelikel, Öztekin Gelgel, *Yabancılar Hukuku*, 97; AY m. 125

ülkeye yerleşerek kendisine izin verilen süre boyunca hayatını idame ettirmesi için imkan tanımaktadır⁷². Yatırım programları vasıtasıyla verilen ikamet izinleri ekseriyetle uzun süreli ya da süresiz olarak karşımıza çıkmaktadır⁷³.

Çoğunlukla gelişmiş ülkeler tarafından tercih edilen bu tarz programlarda vatandaşlık kazandırılarak yatırımcının mutlaka ülkede tutulması ilk hedef değildir. Yatırımcının ülkede geçirdiği süre boyunca topluma uyum göstermesi, geliştirdiği ilişkiler, ekonomiye sunduğu katkının ölçüsü ve yatırımın verimli biçimde devamlılığı, ikamet izninin sürdürülebilmesi için ana kıstaslardır. Bu şartlar gerçekleştiği takdirde ikamet izninin uzatılması ya da süresiz hale getirilmesi söz konusu olabilirken ilerleyen süreçte vatandaşlık kazandırılması imkanı da tanınabilmektedir⁷⁴.

1.4.2 Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Kazandıran Programlar

Vatandaşlığın kapsamı, özellikle gerçek vatandaşlık teorisine göre ele alındığında çoğu zaman kolaylıkla tespit edilememektedir. Şöyle ki; kişinin ilgili ülkeye duyduğu bağlılık ve minnet hisleri her zaman dışarıya tezahür ettirdiği ölçüde olmayabilmektedir. Kişilere ilişkin niyet okuması da yapılamayacağı için kişilerin vatandaşlığını tespit için, işlerini ve sosyal ilişkilerini yürüttüğü ülke, vergi ödediği ülke, zorunlu askerlik vazifesini gerçekleştirdiği ülke gibi unsurları göz önüne alarak her zaman tutarlı sonuçlar vermeyen ölçütler üzerinden değerlendirme yapılmaktaydı⁷⁵. Vatandaşlık kavramının tanımına ilişkin olarak ortaya koyulan ve günümüzde yaygın biçimde benimsenen hukuki statü teorisi⁷⁶ ise kişilerin vatandaşlığını tespit etmekte rasyonel ölçütlere dayanarak tutarlı sonuçlar ortaya koymaktadır. Bu teoriye göre, vatandaşlık ilgili devletin kişiye tanıdığı, kişinin hukuki ve siyasi anlamda o devlete bağlılığını teşkil eden bir statüden fazlası⁷⁷. Zira 40. Amerika Birleşik Devletleri Başkanı Ronald Reagan da “Başkan” sıfatıyla icra ettiği son konuşmasında kurduğu “*Fransa ’ya, Almanya ’ya, Türkiye ’ye, Japonya ’ya gidip*

⁷² Öztürk, *Yatırım*, 37

⁷³ Örn. Kanada’daki Quebec Immigrant Investor Program, İspanya yatırımcı vizesi programı. Detaylı bilgi için bkz. <https://www.quebec.ca/en/immigration/permanent/immigrate-business/investors>, <https://www.exteriores.gob.es/Consulados/toronto/en/ServiciosConsulares/Paginas/Consular/Visado-de-inversor.aspx> (E.T.:20.10.2025)

⁷⁴ Toksoy, *Yatırım*, 27

⁷⁵ Erdoğan Göger, “*Türk Tabiiyet Hukuku*”, (Ankara: Sevinç Matbaası, 1975), 5; Yılmaz, *Ius Pecuniae*”, 192

⁷⁶ Diğer teoriler için bkz. Konunun Takdimi ve Sınırlandırılması

⁷⁷ Erdem, *Vatandaşlık*, 7; Nomer, *Vatandaşlık*, 19; Güngör, *Tabiiyet*, 1; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 10; Aybay, Özbek, Ersen Perçin, *Vatandaşlık*, 6; Toksoy, *Yatırım*, 6

orada yaşayabilirsiniz. Ancak hiçbir zaman bir Fransız, Alman, Türk veya Japon olamazsınız. Ama Dünyanın neresinden Amerika'ya gelerseniz gelin bir Amerikan olabilirsiniz.” cümlesiyle vatandaşlığın hukuki statü olduğuna vurgu yapmıştır⁷⁸. İşte yatırımcı vatandaşlık olgusu da hukuki statü teorisiyle birlikte ele alındığında kişilere istedikleri ülkenin vatandaşı olma imkanını tanıyan bir seçenek olarak karşımıza çıkmaktadır⁷⁹. Bununla birlikte yatırımcılar vatandaşlık kazanmak üzere ülkelere çeşitli finansal kaynaklar bağlayarak esasında ülkeye reel bir katkı da sunmaktadırlar. Bu bağlamda kanımızca yatırımcı vatandaşlık uygulamasının gerçek vatandaşlık teorisinde aranan bağlılık ve sadakat unsurlarını da ‘ölçülebilir’ şekilde sağladığından bahsedebiliriz.

İlk uygulaması *St. Kitts ve Nevis Adalarında* hayata geçirilen “yatırım yoluyla vatandaşlık kazanma” olgusu zaman içerisinde dünya geneline yayılım sağlamıştır⁸⁰. Gerçek kişiler bağlamında ele alındığında istedikleri ülkeyle aralarında bağlılık tesis etmelerine yarayıp o ülkenin pasaportundan ve çeşitli sosyal haklarından yararlanmaya yarayan yatırımcı vatandaşlık programları, ülkeler için aktif yatırım programları ile üretim ve istihdam; pasif yatırım programları ile ise hazine gelirlerini artıran bir kalem olarak ve ekonomik hareketliliğe katkısı bağlamında avantajlar sunmaktadır⁸¹.

Yatırım yoluyla vatandaşlık kazandıran programlar esasen yatırımcıya usule uygun biçimde ilgili sürecin tamamlanması halinde vatandaşlık vaadi sunmaktadır⁸². Yatırımcı ülkeye öncelikle kaynak sağlamakta ve çoğunlukla bu kaynağın belirlenen süre boyunca sürekliliğini temin etmektedir⁸³. Bu aşamayı takiben ülkelerin yatırımcı çekmekteki

⁷⁸ Konuşmanın tamamı için bkz. https://www.youtube.com/watch?v=2R8QxCD6ir8&t=24s&ab_channel=MontclairImmigrationNetwork (E.T.: 10.01.2026)

⁷⁹ Öztürk, *Yatırım*, 45

⁸⁰ Gölcüklü, *Yatırım*, 129; Kaya, *Vatandaşlık*, 120

⁸¹ Öztürk, *Yatırım*, 46; Toksoy, *Yatırım*, 17; Gölcüklü, *Yatırım*, 136; Ender Akyol, “Vatandaşlığın Kazanılması, Küreselleşme ve Uluslararası Göç Üzerinden Bir Değerlendirme”, *Bingöl Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 5/2 2021, 495-526, 509

⁸² Kaya, *Vatandaşlık*, 117

⁸³ Öztürk, *Yatırım*, 39; Kayalı, *Yatırım*, 123

amaçlarına göre doğrudan vatandaşlık veren programlar mevcutken ülkede belli bir süre ikamet edip entegrasyon sağlama koşulu öne süren programlar da mevcuttur⁸⁴.

Ortaya çıktığı 80’li yıllardan günümüze kadar uzanan süreçte dünya çapında kapsamı genişleyen yatırım yoluyla vatandaşlık kazanma uygulamaları, *ikamet koşullu*, *ikamet koşulsuz* ve *bütünleşik programlar* olarak üç ana tür program olarak ele alınabilir. Kanaatimizce bu ayırım yatırım yoluyla vatandaşlık kazanmaya ilişkin uygulamaları kategorize etmek için yerindedir. Zira programdan yararlanmak isteyen başvuru sahipleri açısından başvuru sürecinde doğurduğu sonuçlar incelendiğinde uygulamalar arasındaki temel fark vatandaşlık kazanmadan evvel bir süre geçip geçmeyeceğine dair düzenlemeler olarak karşımıza çıkmaktadır.

1.4.2.1 İkamet Koşullu Yatırımcı Vatandaşlık Programları

İkamet koşullu yatırımcı vatandaşlık programları, yatırımcıya ülkeye getirdiği kaynağa karşılık olarak doğrudan vatandaşlık kazanma imkanı tanımamaktadır. İlgili ülkede yatırımını gerçekleştiren yatırımcıya öncelikle bir ikamet izni tesis edilmektedir⁸⁵. Yatırımcı kendisine tanınan ikamet izni süresi boyunca ülkedeki sosyal yaşama adapte olabilmekte ve kanunlara sağladığı uyum incelenebilmektedir⁸⁶.

Vatandaşlığa alınmak isteyen yatırımcı ilgili ülkede aranılan ikamet süresini, yatırımına ilişkin diğer koşulları da sürdürerek tamamladığında kendisine o ülkenin vatandaşlığını kazanma hakkı tesis edilmektedir⁸⁷. Yatırımcıya koşulan ikamet şartı onun vatandaşlık kazanmaya muktedir bir birey olduğunun tespiti açısından önemlidir. *İkamet koşullu yatırımcı vatandaşlık programları* vatandaşlık kazandırmadan evvel, öncelikli olarak yalnızca finansman değil maksimum fayda amaçlamaktadır⁸⁸. Bu açıklamalar bağlamında *ikamet koşullu yatırımcı vatandaşlık programlarının* gelişmemiş yahut gelişmekte olan ülkelere kıyasla daha çok ekonomisi güçlü olup, hızlı değil değerli

⁸⁴ Toksoy, *Yatırım*, 27; Gölcüklü, *Yatırım*, 129

⁸⁵ Öztürk, *Yatırım*, 39; Töre, *Yatırım*, 89; Özgür, *Yatırım*, 17

⁸⁶ Toksoy, *Yatırım*, 27; Yüksek, *Yatırım*, 49

⁸⁷ Öztürk, *Yatırım*, 39; Kaya, *Yatırım*, 121

⁸⁸ Toksoy, *Yatırım*, 26; Yılmaz, *Ius Pecuniae*, 193

finansmanı ve topluma uyum kriterini önceleyen ülkelerce tercih edildiğini belirtmemiz gerekir⁸⁹.

İkamet koşullu yatırımcı vatandaşlık programlarında aranılacak ikamet şartının ise uygulamada fiziki ikamet olduğundan söz etmemiz gerekir. Şöyle ki; yukarıda bahsettiğimiz üzere ikamet koşulu ile temelde *yatırım yoluyla vatandaşlık kazanmak* isteyen kişinin ülkeye uyumu ve entegrasyonu hedeflendiği üzere bu süreyi ülke sınırları içerisinde geçirmesinin aranması ikamet koşulunun doğal bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır⁹⁰. Yine de ülkeler bu ikamet koşulunu katı bir koşul olarak uygulamamaktadır. Ülkelerin ilgili mevzuatlarında çoğu zaman *vatandaşlık kazanmak* isteyen yatırımcıya ikamet süresi boyunca belirli bir zaman diliminde ülke dışında olma hakkı tanınmaktadır⁹¹. Böylelikle seyahat hürriyeti kısıtlanmayan aday hem ikamet koşulunu gerçekleştirebilmekte hem de sınır ötesi ilişkilerini sürdürebilmektedir.

İkamet koşullu yatırımcı vatandaşlık programlarına örnek olarak iki yıllık ikamet süresi öngören Çekya⁹² ve bir AB ülkesinde ikamet izni sahibi olma koşulu öngören Malta⁹³ örnek verilebilir⁹⁴.

1.4.2.2 İkamet Koşulsuz Yatırımcı Vatandaşlık Programları

Yatırımcı vatandaşlık programlarının ikinci çeşidi ise *ikamet koşulsuz yatırımcı vatandaşlık programlarıdır*. İkamet koşullu yatırımcı vatandaşlık programlarının aksine bu tür programlara hukuklarında yer veren ülkeler yatırımcı vatandaşlık kazanmak isteyen kişiye ülkelerinde belirli süre ikamet etmiş olma koşulu tanımamaktadır⁹⁵. Bu tür

⁸⁹ Dilek, *Yatırım*, 3

⁹⁰ Öztürk, *Yatırım*, 39

⁹¹ Örn. 5901 Sayılı TVK'da genel yolla yetkili makam kararıyla vatandaşlık kazanmak için aranan ikamet süresi içerisinde kişinin 12 ay boyunca ülke dışında bulunabileceği hükmü mevcuttur. Yine benzer biçimde Portekiz'de ikamet süresini doldurmak için 5 yıl boyunca yılda en az 7 gün ülkede kalmak yeterli bulunmuştur. Detaylı açıklamalar için bkz. III. Bölüm Başlık 3.2.2

⁹² Yabancıların Çek Cumhuriyeti Topraklarında İkametine ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair 326/1999 Sayılı Kanun için bkz. https://www.mvcr.cz/soubor/aktualizovane-uplne-zneni-zakona-c-326-1999-sb-o-pobytu-cizincu-k-20-9-2023-s-vyznacenymizmenami.aspx?_gl=1*7ik5q0*_ga*MTAwMTg1Njc2My4xNzc3NjQwOTkz*_ga_X93EJT5QB5*cze3Nzc2NDA5OTMkbzEkZzEkdDE3Nzc2NDEzNzlkajMzJGwwJGgw (E.T.: 01.05.2026)

⁹³ Malta Liyakate Dayalı Olarak Vatandaşlığa Alınma Suretiyle Vatandaşlık Verilmesi Yönetmeliği için bkz. <https://legislation.mt/eli/sl/188.6/eng/pdf>

⁹⁴ Daha çok örnek için bkz. GLOBALCIT Country Profiles (<https://globalcit.eu/country-profiles>)

⁹⁵ Öztürk, *Yatırım*, 39; Toksoy, *Yatırım*, 86; Yüksek, *Yatırım*, 49

yatırım programlarında ilgili kişi, belirlenen koşullara uygun biçimde yatırımı gerçekleştirdikten sonra herhangi bir süre beklemeden doğrudan ilgili ülke vatandaşlığına başvurabilmektedir⁹⁶. İkamet koşulsuz yatırımcı vatandaşlık programlarında hiçbir ikamet süresi şartı aranmayabileceği gibi yer yer birkaç gün ya da aylık temsili bir ikamet süresi şartı aranabilmektedir⁹⁷.

İkamet koşulsuz yatırımcı vatandaşlık programlarındaki sürecin daha hızlı olması başvuran kişi açısından bir sonuca ulaşma süreci babında avantaj teşkil etse de vatandaşlık veren ülke açısından dezavantajları söz konusu olabilmektedir. İlk olarak değineceğimiz dezavantaj topluma henüz tam manasıyla uyum sağlayamamış olan kişilere vatandaşlık verilmesinin sosyolojik açıdan uyum noktasında çeşitli problemlere sebebiyet verebileceğidir⁹⁸. Bununla beraber diğer bir dezavantaj ise, sürecin ikamet şartlı yatırımcı vatandaşlık programlarına göre oldukça hızlı ilerlemesi ve vatandaşlık kazanmak isteyen yabancının geçmiş araştırmasının etraflıca yapılamaması çeşitli suçluların vatandaşlık kazanmasına yol açabilmesidir⁹⁹.

Tüm avantaj ve dezavantajlarıyla birlikte değerlendirildiğinde evvelce de üzerinde durduğumuz üzere artık yatırım yoluyla vatandaşlık kazandırılması ülkeler arasında rekabet teşkil eden bir sektör haline gelmiştir. Bir nevi gözü tok olarak değerlendirilebilecek gelişmiş ülkeler, ekseriyetle ikamet koşullu programları benimsemişlerdir. Bu ülkeler nitelikli yatırımcı çekme ve toplumsal yapının korunması gibi amaçlarını geri plana atmak zorunda kalmamış oldukları için şartları zorlaştırmakta beis görmemektedirler. Ancak henüz gelişmemiş yahut gelişmekte olan ülkelerin yatırımcı vatandaşlık programları sektöründe yer alıp rekabet edebilmeleri adına birtakım avantajlardan feragat etmeleri gerekmektedir¹⁰⁰. İşte yatırımcı vatandaşlık programını sunan ülkeler açısından bu avantajlardan en çok feragat edilenlerinden biri ikamet şartı olarak karşımıza çıkmaktadır. Birtakım kişiler yer yer uzun yıllara varan süreler bekleyip

⁹⁶ Kaya, *Yatırım*, 119; Akyol, *Küreselleşme*, 506

⁹⁷ Öztürk, *Yatırım*, 39

⁹⁸ Öztürk, *Yatırım*, 58; Kaya, *Yatırım*, 120

⁹⁹ Öztürk, *Yatırım*, 50; Kaya, *Yatırım*, 127; Kayalı, *Vatandaşlık*, 130

¹⁰⁰ Dilek, *Yatırım*, 3; Yılmaz, *Ius Pecuniae*, 192; Gölcüklü, *Yatırım*, 136

gelişmiş bir ülkede vatandaşlık kazanmayı tercih etmek yerine işlerine yarayacak asgari koşulları sağlayan başka bir ülkede doğrudan vatandaşlık kazanmayı tercih edebilirler. İşte bu yönelim sayesinde gelişmemiş ve gelişmekte olan ülkeler de yatırımcı vatandaşlık programı sektöründe yer alabilmektedirler¹⁰¹.

1.4.2.3 Bütünleşik Yatırımcı Vatandaşlık Programları

Bütünleşik yatırımcı vatandaşlık programları temelde ikamet koşullu yatırımcı vatandaşlık programlarına benzemekle birlikte ikamet koşulunun gerçekleştirildiği sebepler bağlamında bir ayrılık teşkil etmektedir. Tanımını yapmamız gerekirse kişilerin ülkede geçirdiği kısa süreli ikamet izni süresi akabinde vatandaşlık kazanma imkanı tanıyan yatırımcı vatandaşlık programlarını bütünleşik yatırımcı vatandaşlık programları olarak addedebiliriz¹⁰².

Bütünleşik yatırımcı vatandaşlık programları ile ikamet koşullu yatırımcı vatandaşlık programları arasındaki fark yerine getirilen ikamet koşulunun zamanından ve nev'inden kaynaklanmaktadır. Şöyle ki; ikamet koşullu yatırımcı vatandaşlık programlarında yatırımı sunup vatandaşlık başvurusunu yapan kişilere bir ikamet izni ve süresi tesis edilerek vatandaşlık kazanma koşullarını gerçekleştirmesi sağlanmaktadır. Buna karşın *bütünleşik yatırımcı vatandaşlık programlarında* ise zaten yatırımcıya vatandaşlık başvurusu evvelinde bir kısa süreli ikamet izni tanınmış olmaktadır. Bu ikamet süresini ülkede tamamlayan yatırımcıya süre sonunda ilgili ülke vatandaşlığını kazanma imkanı tanınmaktadır¹⁰³. Yani *bütünleşik yatırımcı vatandaşlık programlarındaki* ikamet şartı vatandaşlık başvurusunun bir şartı olarak değil münferiden gerçekleştirilmekte; devamında ise yatırımcıya eğer isterse diye imkan sunulmaktadır.

1.5 Vatandaşlık Kazandıran Yatırım Programlarının Tarihçesi

Yatırım programlarının tarihçesi vatandaşlık kazanmak isteyen yabancılardan maddi bir katkının beklendiği Antik Roma dönemine kadar uzanmaktadır. *Ius Pecuniae* olarak addedilen bu vatandaşlık türü tarihteki ilk yatırımcı vatandaşlık programlarından¹⁰⁴. Devam eden süreçte uzun çağlar boyunca yatırım programlarına

¹⁰¹ Dilek, *Yatırım*, 3; Akyol, *Küreselleşme*, 506

¹⁰² Öztürk, *Yatırım*, 40

¹⁰³ Öztürk, *Yatırım*, 40; Özgür, *Yatırım*, 21

¹⁰⁴ Öztürk, *Yatırım*, 42; Yüksek, *Yatırım*, 43

çokça ilgi gösterilmemiş olsa da seksenli yıllardan itibaren günümüze kadar devam eden süreçte yatırım programları altın çağını yaşamaktadır¹⁰⁵.

Daha evvelce de bahsettiğimiz üzere zaman içerisinde çeşitli siyasi ve ekonomik etkilerin de yöneltmesiyle ülkeler arasında rekabet teşkil eden bir sektör haline gelen yatırım programları sektöründen günümüzde çoğu ülke payını almaya çalışmaktadır. Her ne kadar ülkeler için sosyolojik ve kültürel manada çeşitli dezavantajlara sebebiyet verebilse de günümüzde bu programlar artık ülkelerin ekonomilerinde vazgeçilemez bir konuma yükselmiştir. Yatırım programlarının gelişim süreci içerisinde rekabetin etkisini yadsınamaz biçimde gösterdiği dönemlerde çeşitli ülkelerde belirlenen 150.000-200.000 Amerikan Doları değerinde yatırım tutarları 50.000 Amerikan Doları civarlarına değin düşmüştür¹⁰⁶.

Günümüzde yatırım programları ülke ekonomilerine sunduğu katkının yanı sıra istihdam ve değer üretimi şeklinde ortaya çıkan faydalar da teşkil edebilmektedir. Bu avantajlara rağmen çeşitli ülkelerde yatırım programları yoluyla ülkeye gelen kaynağın takip edilememesi bu kaynakların kamu yararı için kullanıldığına dair soru işaretleri oluşturabilmektedir¹⁰⁷.

1.6 Yatırım Programlarının Dezavantaj ve Avantajları

Yatırım programları çağlardır süregelen biçimde kabul gören gerçek ve sosyolojik vatandaşlık teorileri karşısında doktrinde çeşitli eleştirilere maruz kalmaktadır. Liberal eksende kalan yazarlarca yatırım programları destekleniyor olsa da elbette bu uygulamaya karşı çıkan yazarlar da mevcuttur. Doktrindeki bu görüş ayrılıkları yatırım programlarının ülke ekonomisine sağladığı katkıların yanı sıra ülkelerin sosyolojik ve demografik yapısına etkileri ile ekonomide ülkenin yerleşik vatandaşları açısından sebep olduğu olumsuzluklar neticesinde meydana gelmiştir. Bu başlık altında yatırım programlarının uygulandıkları ülke nezdinde meydana getirdiği dezavantaj ve avantajlara değinilecektir. Bunun yanı sıra yatırım programlarına ilişkin olarak ileri sürülen görüşler ve sebepleri incelenecektir.

¹⁰⁵ Yılmaz, *Ius Pecuniae*, 192

¹⁰⁶ Öztürk, *Yatırım*, 43

¹⁰⁷ Öztürk, *Yatırım*, 56

1.6.1 Yatırım Programlarının Dezavantajları

Yatırım programları ülkelerin kanun koyucu makamları tarafından başta ülke ekonomisine katkı sağlamak üzere çeşitli faydaları gözetilerek düzenlenmektedir. Çoğu hukuki ve sosyolojik olgu gibi yatırım programları da her ne kadar kanun koyucuların fayda arayışıyla meydana gelmiş bir kurum olsa da aksi yönde çeşitli sonuçları da meydana gelebilmektedir.

Yatırım programları göçü ve göç edilen ülkede vatandaşlık kazanmayı (naturalisation) kolaylaştıran uygulamalardır. Bu uygulamalar nitelikli yahut varlıklı olarak addedilebilecek kişilerin hedef ülkeye kolayca yerleşebilmesini ve/veya orada vatandaşlık kazanabilmesini sağlamaktadır. Bu kolaylık yanında çeşitli dezavantajlar da getirebilmektedir elbette. Hala örneklerine rastlanabilse de özellikle yatırım programlarının ilk yıllarında çeşitli suçlardan hüküm giymiş kişilerin, ada ülkeleri gibi denetimin pek de sıkı olmadığı ülkelerde yatırım yoluyla vatandaşlık kazanmak suretiyle haklarında hükmedilen cezaların infazından kaçabildiği durumlar meydana gelmiştir¹⁰⁸.

Yatırım programlarının başkaca bir dezavantajı ise ülkenin demografik yapısına yönelik ortaya çıkabilmektedir. Yatırım programı düzenleyen ülkeler, çekilen yatırımın ülkeye homojen biçimde dağılması amacıyla düzenlemeler yapmadığı takdirde yatırım yoluyla vatandaşlık kazandırılan kişiler ülkede cazip görülen çeşitli bölgelerde yoğunlaşabilecektir. Her ne kadar bu kişilere vatandaşlık verilmiş olsa da ikamet şartlı yatırım programlarında dahi çoğu zaman kolaylaştırılmış yoldan vatandaşlık kazandıkları (*ius pecuniae*) için dil bilme, yerleşme niyeti, kültüre uyum sağlamış olma gibi şartlar aranmamaktadır. Bu şartları gerçekleştirmemiş kişilerin özellikle belli coğrafi bölgelerde yoğunlaşması yatırım yoluyla vatandaşlık kazananlar ile yerli vatandaşlar arasında kültürel çatışmaları da beraberinde getirebilmektedir¹⁰⁹.

Gayrimenkul piyasasındaki olağan dışı artışlar da yatırım programlarının dezavantajlarından biri olarak değerlendirilebilir. Yatırım programlarında sunulan pasif yatırım seçeneklerinde başı çeken gayrimenkul yatırımı seçeneği çoğu zaman şartları daha kolay görüldüğü için yatırımcılar tarafından tercih edilmektedir. Ülkenin yerleşik piyasasına gelen bu '*ithal talep artışı*' mevcut fiyatlarda artışa sebebiyet vermektedir. Bu

¹⁰⁸ Öztürk, *Yatırım*, 50

¹⁰⁹ Öztürk, *Yatırım*, 51

artış neticesinde yerel halkın konut başta olmak üzere gayrimenkul edinimini zorlaştırmaktadır.

1.6.1.1 Yatırım Programları Aleyhinde Görüşler

Yatırım programlarına ilişkin olarak doktrinde ileri sürülen aleyhe görüşlerden ilk değineceğimiz görüş yatırımcı vatandaşlık programları ile vatandaşlık kavramının metalaştırıldığını ileri süren görüştür. Meta kelimesi ‘emtia’ kavramının tekil ifadesini teşkil edip, elde edilip yararlanılabilecek her türlü maddi değer ve ihtiyaç maddesi anlamına gelmektedir¹¹⁰. Yatırımcı vatandaşlık programları ile herhangi bir parasal karşılık ile ölçülemeyecek derecede önem teşkil ettiğine inanılan vatandaşlık statüsünün yabancılara tanınmasını kabul etmeyen yazarlar bu programların vatandaşlık statüsünü metalaştırdığı düşüncesi ile yatırım programlarına doğrudan karşılardır. Bu görüşe göre vatandaşlık bir sadakat bağından yahut sosyolojik temelden kaynaklamalıdır¹¹¹.

Yatırım programlarına ilişkin olarak doktrinde ileri sürülen diğer bir olumsuz görüş ise bu programlarla ülkenin sosyolojisine ve siyasetine zarar verildiğine ilişkindir. Bu görüşe göre çoğunlukla genel yolla vatandaşlığa alınmada aranan ikamet ve ülkenin resmi dilini bilme gibi şartların yatırımcı vatandaşlık programlarında aranmamasını eleştirmektedirler. Onlara göre böylesine hızlı biçimde ve çeşitli şartlardan müstesna olarak vatandaşlık kazandırılan yabancılar ülkenin mevcut demografisinden kaynaklı kültürel yapısına zarar verecektir. Bunun yanı sıra vatandaş olmakla birlikte oy kullanmak vasıtasıyla ülkenin siyasetinde söz sahibi olabilecek olan yabancılar ülke politikalarında yerlilerin tasvip etmediği sonuçların doğmasına sebebiyet verebilecektir¹¹².

Yatırım programlarının sakıncalarına değinen diğer bir grup ise ülkelerde yatırım programları vasıtası ile edinilen kaynakların kamu yararına kullanılıp kullanılmadığının tespit edilememesinden dem vurmaktadır. Şöyle ki; özellikle yargı kontrolü ve toplumsal otokontrol mekanizmalarının olması gerektiği gibi işlemediği ülkelerde yatırım

¹¹⁰ TDV İslam Ansiklopedisi <https://islamansiklopedisi.org.tr/meta> (E.T.: 30.10.2024); TDK Güncel Türkçe Sözlük <https://sozluk.gov.tr/> (E.T.: 30.10.2024)

¹¹¹ Owen Parker, “Commercializing Citizenship in Crisis EU: The Case of Immigrant Investor Programmes”, *Journal of Common Market Studies*, 55/2 2017, 344; Özgür, *Yatırım*, 120 vd.

¹¹² Paulina Ochoa Espejo, “What Money Can’t Buy: Face-to-Face Cooperation and Local Democratic Life”, *IMISCOE Research Paper*, 2018, 43-46

programları vasıtası ile elde edilen gelirlerin kamu yararına kullanılmayıp çeşitli varlık fonlarını finanse etmek için değerlendirildiği iddia edilmektedir¹¹³.

Diğer bir aleyhte görüş ise ikamet koşulsuz yatırımcı vatandaşlık programlarına ilişkin olarak ortaya konulmuştur. Yabancıların ülkede ikamet ederek toplumsal yapının bir parçası haline geldikten ve kültürü benimsedikten sonra vatandaşlık kazanmasını evla gören bu görüşe göre ülkede fiziken bulunmamış yabancılara hızla vatandaşlık statüsü tanınması uyum ve toplumsal bütünlüğe ilişkin problemleri beraberinde getirecektir¹¹⁴.

1.6.2 Yatırım Programlarının Avantajları

Yatırım programları ilk ortaya çıktıkları yıllarda özellikle ülkelerin acil nakit ihtiyaçlarını gidermek maksatlı düzenlenmişlerdir. Geçen zaman içerisinde dünya ekonomisinin geldiği noktada yatırım programları ile hedeflenen amaçlar çeşitlenmiş olsa da nakit ihtiyacının giderilmesi hala bunlardan birini teşkil etmektedir. Ülkeler edindikleri bu dış kaynaklar sayesinde kamu harcamalarını finanse edebilmektedir.

Yatırım programlarında sunulan aktif yatırım seçenekleri sayesinde ülkeler hem nitelikli yabancıları kazanabilmekte hem de ülkelerinde nitelikli yatırımların çoğalmasını sağlayabilmektedirler. Bu nitelikli yatırımlar çeşitli sanayi tesislerinin kurulması, kültür-sanat varlıklarının geliştirilmesi, kentsel dönüşümün yaygınlaştırılması gibi birçok şekilde ortaya çıkabilmektedir. Ülkeler bu yolla ilgili projeleri kendi iç kaynaklarından karşılamak yerine dışarıdan gelen kaynaklarla besleyerek farklı alanlardaki yatırımlarına yönlendirebilmektedir.

1.6.2.1 Yatırım Programları Lehinde Görüşler

GLOBALCIT tarafından 2018 yılında düzenlenen Avrupa, Göçler ve Akdeniz: İnsan Hareketliliği ve Kültürlerarası Zorluklar forumunda yatırım programlarına ilişkin olarak ayrılan kısımda görüş bildiren konuşmacılardan Chris Armstrong yatırım programlarının önemini bir benzetme ile izah etmiştir. Armstrong yaptığı benzetmede yatırım programlarını, savaşta olan bir ülkeye yardım eli uzatan ve ciddi faydalar sunan yabancı gönüllülere ülkenin minnetini ve iyi niyetini ifade etmek üzere vatandaşlık kazandırmasına benzetmiştir. Her ne kadar savaş örneği ciddi bir durum teşkil etse de

¹¹³ Öztürk, *Yatırım*, 56

¹¹⁴ Rainer Bauböck, "What Is Wrong with Selling Citizenship? It Corrupts Democracy!", IMISCOE Research Paper, 2018, 37-41; Kaya, *Vatandaşlık*, 125; Kayalı, *Vatandaşlık*, 131

özellikle büyük afetler geçiren ya da derin ekonomik buhranlar yaşayan ülkeler için gelen her bir yatırım neredeyse savaşta gösterilen yardım kadar önem teşkil etmektedir¹¹⁵.

Konuya ilişkin olarak yine 2018 yılındaki forumda öne sürülen önemli bir görüş ise demokrasi temelli olarak aleyhe görüş ileri sürenlerin aslında demokratik eşitlik anlayışının yozlaşmasına sebebiyet verdiklerine dairdir. Vesco Paskalev, yatırım programlarının fırsat eşitsizliği yaratarak demokrasiye zarar verdiğini ifade eden kesime karşı, madem vatandaşlık bağlılık, saygı ve uyumla kazanılması gereken bir statüdür o halde gerçekten hak eden ve ihtiyaç duyan üçüncü dünya ülkesi vatandaşlarına karşılıksız olarak tanıyalım bu statüyü demektedir. Böyle bir durumun mevcut olamayacağı aşikar olduğundan ötürü Paskalev yatırım programlarının en azından bu statüyü elde edebilmek için yeterli varlığı olan kişilere bir imkan tanıdığından söz etmektedir¹¹⁶.

Liberal bir bakış açısı ile yatırım programlarına yaklaşan Ekonomist Barry Chriswick ise ikamet izni ve vatandaşlık vermesinin devletin mahfuz yetkisinden kaynaklı bir “*tekel*” olduğunu ve programdan yararlanabilecek yetkinlikteki yabancılara bir nevi giriş ücreti karşılığında statünün tanınabileceğinden bahsetmektedir¹¹⁷. Görüldüğü üzere Chriswick, hukukçulara nazaran bir ekonomist bakış açısıyla daha çok finansal faydayı öncelemiştir.

Katıldığımız, günümüz liberal kapitalist ekonomi ekseninde yer alan görüş dünyada çoğu şeyin satın alınabileceğini savunmaktadır¹¹⁸. Bu görüşten yana olan Kochenov, modern çağımızda değer yargılarının toplumlarda ve küresel toplulukta eskisi kadar bir anlam ifade etmediğini ve yatırım programlarından kaçınmanın büyük bir fırsattan mahrum kalmak olacağını ifade etmiştir¹¹⁹.

1.6.3 Değerlendirmelerimiz

¹¹⁵ Chris Armstrong, “The Price of Selling Citizenship”, IMISCOE Research Paper, 2018, 25-28

¹¹⁶ Vesco Paskalev, “If You Do not Like Selling Passports, Give Them for Free to Those Who Deserve Them”, IMISCOE Research Paper, 2018, 47-49

¹¹⁷ Barry Chriswick, The impact of immigration on the level and distribution of economic well-being, The Gateway: U.S. Immigration Issues and Policies, American Enterprise Institute for Public Policy Research, Washington DC, 1982, 289-313, (Öztürk’ten naklen)

¹¹⁸ Demir, *Devlet*, 25

¹¹⁹ Dimitry Kochenov, “Citizenship for Real: Its Hypocrisy, Its Randomness, Its Price”, IMISCOE Research Paper, 2018, 51-55

Kanımızca tüm dünyada artık yadsınamaz biçimde hem politik hem de ekonomik anlamda liberalizm akımının etkisini hissettirdiğini ve baskınlığını ortaya koyduğu inkar edilememektedir. Elbette her sosyal olguda olduğu gibi yatırım programlarında da çeşitli dezavantajlar mevcut olabilir. Özellikle ülkelerin demografik yapısına yönelik etkileri bağlamında ortaya çıkan bu olumsuzluklar, mutlaka müdahale edilmesi gereken sorunlara yol açmaktadır.

Hususiyetle, kişilere sağladığı dolaşım serbestisi ve siyasi istikrarsızlıklardan kaçış imkanı tanıması imkanları yatırım programlarını yatırımcılar bakımından avantajlı konuma getirmektedir¹²⁰. Bunun yanı sıra yatırım programları çeşitli ülkelerde tanınan vergi avantajlarından yararlanmak isteyen ticaret erbabları için de oldukça çekici bir imkan teşkil etmektedir¹²¹.

Ülkeler açısından baktığımızda ise özellikle gelişmiş ülkeler için ciddi bir gelir kapısı olmasının yanı sıra yatırım programlarının, ekonomisinde resesyon gözlemlenen ülkelerde gayrimenkul sektörü başta olmak üzere meydana getirdiği hareketlilikle fayda sağlaması beklenebilir. Yatırım programlarından elde edilen gelirin kamu yararına kullanılmadığına dair eleştirilere yönelik olarak ise kurulacak etkin bir kontrol mekanizması ile bu problemin üstesinden gelinebileceğini belirtebiliriz.

Ülkelerin demografisi açısından meydana gelebilecek olan bozulmaları önlemek adına çözüm önerisi olarak ‘şehir kontenjanı sistemi’ ile çalışılabileceğini düşünmekteyiz. Önerdiğimiz bu sistemde; büyükşehirler için ilçe, diğer iller için ise il bazında, ilgili idarenin sınırları içerisinde yatırım yoluyla vatandaşlık kazanmak isteyen ve ikametini kabul edilebilecek kişi sayısı her yıl yeniden belirlenmelidir. Söz konusu kontenjanlar; İl Göç İdaresi Müdürlüğü tarafından; nüfus ve vatandaşlık işleri, milli eğitim, sağlık müdürlükleri ve belediyeler gibi sosyo-demografik verilere sahip kurumlarla eş güdüm içerisinde çalışılarak tespit edilmelidir. Nitekim Almanya'nın 1960'lı yıllarda planlı kontenjan uygulamasına rağmen kalıcı yerleşimi öngörmemesi nedeniyle yaşanan entegrasyon sorunları, kontenjan sisteminin tek başına yeterli olmadığını, demografik dengeyi gözetken kapsamlı bir planlamanın zorunlu olduğunu göstermektedir. Kanaatimizce yatırım programına kabulü gerçekleştirilecek olan

¹²⁰ Yılmaz, *Ius Pecuniae*, 193

¹²¹ Töre, *Yatırım*, 94

yabancılar için de her yıl şehir bazlı olarak hatta büyükşehirlerde ilçe bazlı olarak kontenjan belirlenmesi ve bu kontenjana göre işlem yapılması ülkenin demografisini korumak açısından yerinde olacaktır ve bu problemi baskılayabilecektir. Şehir kontenjanı sisteminin mevcut mevzuata entegre edilmesi TVKUY’da yapılacak bir değişiklik ile mümkün olabilecektir. TVKUY m. 20’ye ek bir fıkra ile *“Her yıl illerde il ölçeğinde, büyükşehirlerde ilçe ölçeğinde İl Göç İdaresi Müdürlüğünce, nüfus ve vatandaşlık işleri, milli eğitim ve sağlık müdürlükleriyle koordineli biçimde belirlenecek kontenjanlara tabi olarak Türk Vatandaşlığı Kanunu m. 12 (1) b uyarınca Türk vatandaşlığı kazanmaya ilişkin başvurular alınacaktır. Başvuru reddi ihtimalinde hak kayıpları yaşanmaması adına asil aday kontenjanının yarısı kadar yedek aday kontenjanı oluşturulacaktır.”* hükmünün eklenmesi bu uygulamanın yürütülebilmesi için yeterli olacaktır.

Sonuç olarak yukarıda da ifade ettiğimiz üzere¹²² günümüzde hakim olan liberal eksende neredeyse her şeyin satın alınabileceği fikri yerleşmektedir. Bu minvalde değerlendirildiğinde hem yatırımcılar için avantajlı imkanlar taşıyan hem de ülkeler için bir değer üretimi zahmetine girmeksizin ciddi finansal kaynaklar sağlanmasına yarayan yatırım programlarından kaçınmak artık karlı bir fırsatı tepmekten başka bir eylem olmayacaktır. Bu bağlamda yatırım programlarının *şehir kontenjanı sistemi* benimsenerek uygulanması ile demografik sorunların azaltılabileceği kanaatindeyiz.

¹²² I. Bölüm, Başlık 1.6.2 Lehe Görüşler

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRK HUKUKUNDA YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANDIRILMASI

2.1 İstisnai Yoldan Vatandaşlık Kazanma ve Yatırım İlişkisi

2.1.1 Türkiye'ye Sanayi Tesisleri Getiren, Bilimsel, Teknolojik, Ekonomik vb. Alanlarda Olağanüstü Hizmeti Geçen ya da Gececeği Düşünülen Kişiler

TVK 12 (1)'de düzenlenen istisnai yoldan vatandaşlık kazanma şekli yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılması il ortak noktalar barındırır da çeşitlilik açısından daha kapsayıcı nitelikte düzenlenmiş bu hükümde ülkemize kazandırılması halinde çeşitli faydalar sağlaması muhtemel ya da bu faydaları halihazırda sağlamış kişilerin ülkemize kazandırılması maksadı söz konusudur. TVK m. 12 (1), a'da düzenlenen bu vatandaşlık kazanma şekli iktisat kuramlarındaki '*marjinal fayda*'¹²³ ile benzerlik göstermektedir. Kanun koyucu sanayi tesisleri getiren veya bilimsel, teknolojik, ekonomik, sosyal, sportif, kültürel, sanatsal alanlarda olağanüstü hizmeti geçen ya da geçeceği düşünülen kişilere vatandaşlık vermek suretiyle bu kişilerin ülkemize kazandırılmasını amaçlamaktadır¹²⁴. Böylece ilgili kişilerin ülkemize sunacağı ya da sunduğu katkıların kalıcılığı, devamlılığı ve sürekliliği sağlanmak istenmiştir. Yukarıda incelendiği üzere bu şekilde vatandaşlık kazandırma uygulaması Cumhuriyet dönemindeki ilk Vatandaşlık Kanunumuzdan bugüne kadar varlığını sürdürmektedir. Ülkemizin yanı sıra karşılaştırmalı hukukta yatırım programlarını incelediğimiz üçüncü bölümde¹²⁵ bu gibi uygulamaların başka ülke hukuklarında da yer aldığı görülmüştür.

¹²³ Marjinal fayda, iktisat teorilerinde bir maldan tüketilen miktarın birim artışının faydada sağladığı değişikliği ifade etmektedir. Detaylı açıklama için bkz. (https://ansiklopedi.tubitak.gov.tr/ansiklopedi/marjinal_fayda) (E.T.: 09.05.2026)

¹²⁴ Güngör, *Tabiiyet*, 112; Erdem, *Vatandaşlık*, 140; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 76; Nomer, *Vatandaşlık*, 90

¹²⁵ bkz. III. Bölüm

2.1.2 YUKK m. 31 (1) j Uyarınca İkamet İzni Alanlar ile Turkuaz Kart Sahibi Yabancılar ve Bunların Yabancı Eşi ve Çocukları

Çalışmamızda esas incelenen konulardan birini teşkil eden bu vatandaşlık kazanma şekli kaynağını 6458 sayılı Yabancılar ve Uluslararası Korum Kanunu ve 6735 sayılı Uluslararası İşgücü Kanunu’ndan almaktadır. Bu hükümde YUKK m.31(1),j hükmüne göre ikamet izni alan kişilere istisnai yoldan Türk vatandaşlığı kazandırılabilceği hususu düzenlenmiştir. Bahse konu olan kişiler maddede “*Türkiye’de çalışmayan ancak Cumhurbaşkanınca belirlenecek kapsam ve tutarda yatırım yapacaklar ile bunların yabancı eşi, kendisinin ve eşinin ergin olmayan veya bağımlı yabancı çocuğu*” şeklinde kendisine yer bulmuştur¹²⁶. Yapılacak olan yatırım tür ve tutarları Cumhurbaşkanlığı makamınca tesis edilen Türk Vatandaşlığı Kanunu’nun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik’te düzenlenmiştir. Bunların detayına çalışmamızın devam eden kısımlarında değinilecek olmakla beraber kümülatif biçimde sayılmasında fayda görmekteyiz. Yatırım türleri Yönetmelik’te sabit sermaye yatırımları, çeşitli gayrimenkul yatırımları, istihdam oluşturma, mevduat hesabı yatırımı yapma, devlet borçlanma araçları yatırımı, gayrimenkul yatırım fonu yatırımları, girişim sermayesi yatırım fonları ve bireysel emeklilik yatırımları olarak düzenlenmiştir. Çeşitlilik bakımından oldukça geniş imkanlar çerçevesi sunulmuş hükme Portekiz örneğindeki kültür-sanat yatırımları seçeneğinin eklenmesi kamu kaynaklarımızın daha verimli kullanılabilmesine araç olabilecektir. Bunun yanı sıra inşaat sektörünün finansman ihtiyacını hafifletecek bir araç olarak gayrimenkul sertifikasıyla satış müessesesinin de seçenekler arasına eklenmesi hem yatırımcılar hem de ülke içi ekonomik düzen açısından faydalı olacaktır.

Turkuaz Kartlı yabancıların da istisnai yoldan Türk vatandaşlığına kabulü imkanı aynı maddede düzenlenmiştir. Seçeneğin anlaşılabilmesi adına Turkuaz Kart müessesesini açıklamakta fayda görmekteyiz. Turkuaz Kart 6735 sayılı Uluslararası İşgücü Kanunu’nda ihdas edilmiş bir düzenlemedir. Kanunun “*Tanımlar*” başlıklı 3. Maddesinde Turkuaz Kart “*Yabancıya, Türkiye’de süresiz çalışma hakkı, mevzuat hükümlerine göre eş ve bakmakla yükümlü olduğu çocuklarına ise ikamet hakkı veren belge*” olarak tanımlanmıştır. Turkuaz Kart, *kişinin eğitim seviyesi, mesleki deneyimi,*

¹²⁶ Güngör, *Tabiiyet*, 113; Erdem, *Vatandaşlık*, 140 vd.; Doğan, *Vatandaşlık*, 77; Nomer, *Vatandaşlık*, 90

bilim ve teknolojiye katkısı ve “Türkiye’deki faaliyet ya da yatırımlarının ülke ekonomisine etkisi ile istihdama katkısının Uluslararası İşgücü Politikası Danışma Kurulu önerileri ve Bakanlıkça tespit edilmesi üzerine” kişiye ülkemizde çalışma hakkı ve belirtilen aile bireylerine ikamet hakkı tanıyan bir imkandır. Turkuaz Kart uygulamasıyla ülkemize nitelikli insan kaynağı çekilmesi ve bu kaynağın ülkemizde kalıcılığının muhafazası güvence altına alınmak istenmiştir. Turkuaz Kart, hak kazanan kişilere öncelikle ilk üç yıllık geçiş süresi boyunca verilmektedir. Geçiş süresinin sona ermesiyle yabancıların başvurusu üzerine yabancıya süresiz Turkuaz Kart verilebilecektir. Turkuaz Kart sahibi yabancılar da TVK’da istisnai yoldan Türk vatandaşlığı kazanabilecek kişilerden sayılmıştır. Buna istinaden ilgili nitelikli insan kaynağının ülkemize vatandaşlık bağıyla bağlı hale getirilmesi amaçlanmıştır.

2.1.3 Vatandaşlığa Alınması Zaruri Görülen Kişiler

TVK m. 12(1) c’de Türk vatandaşlığını istisnai yoldan kazanabilecek kişi gruplarından birisi de vatandaşlığa alınması zaruri görülen kişiler olarak belirlenmiştir. Vatandaşlığa alınması zaruri görülen kişilerden ne anlaşılması gerektiği hususu kanun tarafından açıklanmamıştır. Zaruretin tanımı ve kapsamı uygulamacıya bırakılmış idareye oldukça geniş bir takdir yetkisi tanınmıştır¹²⁷. TVK m. 12(1) c’de yer verilen bu hüküm her ne kadar belirlilik, öngörülebilirlik ve hukuki güvenlik ilkelerine aykırı olsa da bir hakimiyet tasarrufu olarak değerlendirilebilir. Zira devlet, tekelinde bulundurduğu vatandaşlık kazandırma yetkisini, var olduğunu ileri sürdüğü bir zaruret sebebiyle kullanabilecektir.

2.1.4 Göçmen Olarak Kabul Edilen Kişiler

Göçmenlik müessesesi 5543 sayılı İskan Kanunu’nun “*Tanımlar*” başlıklı 3. maddesinde düzenlenmiştir. Hüküm uyarınca “*göçmen*” kavramından anlaşılması gereken ifade “*Türk soyundan ve Türk kültürüne bağlı olup, yerleşmek amacıyla tek başına veya toplu halde Türkiye’ye gelip bu Kanun gereğince kabul olunanlardır.*” olarak düzenlenmiştir. Genel manada göçmen tanımı bu şekilde ortaya konulmuş olup aynı maddenin müteakip bentlerinde serbest göçmen, iskanlı göçmen, münferit göçmen ve toplu göçmenliğe ilişkin tanımlar yapılmıştır. Ülkemize geliş biçimleri açısından

¹²⁷ Güngör, *Tabiiyet*, 123; Erdem, *Vatandaşlık*, 144; Doğan, *Vatandaşlık*, 79; Nomer, *Vatandaşlık*, 90

aralarında fark bulunan bu göçmen çeşitlerinin hepsinin ortak özelliği Türk soyundan olup Türk kültürüne bağlı olmalarıdır. Türk soyundan ve Türk kültürüne bağlı olma unsurunun tayin ve tespiti İskan Kanunu m. 7 hükmü uyarınca Cumhurbaşkanı kararı ile yapılacaktır.

Göçmen olan kişilere Türk vatandaşlığını istisnai yoldan kazanma imkanı TVK m. 12(1), d uyarınca tanınmıştır. Bu uygulama devletimizin farklı coğrafyalarda yaşayan Türk milletlerinin mensuplarının ülkemize yerleşmesini ve burada hayat kurabilmesini kolaylaştırıcı niteliktedir¹²⁸.

2.2 Türk Hukukundaki Düzenlemelerin Tarihçesi

Yatırım yoluyla vatandaşlık kazandırılması uygulamasının geçmişi hukukumuzda pek eski bir tarihe dayanmamaktadır. Osmanlı dönemindeki ve Cumhuriyet dönemindeki ilk vatandaşlık mevzuatlarında istisnai yoldan vatandaşlığa alınma mefhumuna yer verilmiştir. 1964 yılında yürürlüğe konan 403 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanunu ile hukukumuzda ilk defa münferiden yer verilen yatırım yoluyla vatandaşlık kazanma kurumu günümüzde mer’i 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununda daha geniş kapsamda varlığını sürdürmektedir.

2.2.1 Osmanlı Dönemi Düzenlemeleri

Osmanlı devleti hilafetin temsilcisi sıfatıyla İslam hukukunu benimsemiş olarak özellikle Fransız Devrimi etkilerine kadar şer’i ve örf-adet hukuku temelli bir sistemi benimsemekteydi¹²⁹. Gerilemeyi engellemek ve nihayetinde durdurmak amacı güden son padişahlar özellikle çağlarının modern devleti olarak addedilen Fransız maslahatlarını örnek alma yoluna gitmişlerdir. İşte bu etkinin bir sonucu da Osmanlı vatandaşlık hukukunda kendisini göstermiştir. İslam Hukukunun vatandaşlık anlayışı dini temelli bir anlayış olduğu üzere Müslüman ve gayrimüslim olmak üzere tebaayı tespit etmektedir¹³⁰. Osmanlı devletinde de son dönemlere kadar bu anlayış kabul görmüş ve tebaa dini inancı

¹²⁸ Güngör, *Tabiiyet*, 129; Erdem, *Vatandaşlık*, 145; Doğan, *Vatandaşlık*, 79; Nomer, *Vatandaşlık*, 92

¹²⁹ Mustafa Avcı, *Türk Hukuk Tarihi*, (Konya: Atlas Akademi Yayıncılık, 2021), 44

¹³⁰ Ayten Vahapoğlu Erol, *Karşılaştırmalı İslam Milletlerarası Özel Hukuku*, (İstanbul: İz Yayıncılık, 2013), 65

üzere tespit edilmiştir¹³¹. Bu anlayış Fransız Tabiiyet Kanunu¹³² mehzalı Tabiiyet-i Osmaniye Kanunnamesine¹³³ kadar devam etmiştir¹³⁴. İlk defa soybağı esası ile tabiiyet tesis edilmesi usulünün yürürlüğe konduğu bu Kanunnamede istisnai yoldan vatandaşlık kazandırılması da hüküm altına alınmıştır¹³⁵.

Tabiiyet-i Osmaniye Kanunnamesi'nde yatırım yoluyla vatandaşlık kazandırma uygulaması münferiden ihdas edilmemiştir. Ancak Kanunnamenin 4. maddesindeki “*Saltanat-ı Seniyye bend-i sabıkta muharrer şeraiti ifa etmemiş olan Ecnepleri dahi müsaadei istisnaiyeye şayeste gördüğü surette fevkalade olarak tabiiyetine kabul eder.*” hükmü Kanunnamenin istisnai yoldan vatandaşlık kazandırılmasını düzenlemektedir¹³⁶. İdareye oldukça geniş bir takdir yetkisi tanımış olan bu hüküm uyarınca Saltanat-ı Seniyye'nin yani devleti temsil makamının gerekli gördüğü takdirde genel yoldan yetkili makam kararıyla vatandaşlık kazanma şartlarını karşılamayan kişileri dahi istisnai surette vatandaşlığa kabul edilebilecektir¹³⁷. Bu cihetten bakıldığında ilgili düzenleme ışığında devlete ciddi miktarlarda yatırım sunan kişilere ilgili makamın istisnai yolla vatandaşlık kazandırmasında mahzur görünmemektedir.

2.2.2 Cumhuriyet Dönemi Düzenlemeleri

İlan edildiği 1923 yılından günümüze kadar devam eden Cumhuriyet sürecinde yatırım programlarına ilişkin gelişmeler izlenmektedir. Bu dönemde Türk vatandaşlığına ilişkin olarak üç kanun ihdas edilmiştir. Türk vatandaşlığını düzenleyen kanunlardan yalnız 1312 sayılı Kanunda münferiden yer verilmeyip Osmanlı devletine benzer bir uygulama benimsenmiştir. Diğer iki kanunda da yatırım yoluyla vatandaşlık kazanma hususu özel olarak düzenleme altına alınmıştır.

¹³¹ Yüksek, *Yatırım*, 83

¹³² Fransız Tabiiyet Kanunu için bkz. [https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/637613#:~:text=Madde%201.%20%E2%80%94%20Kanun%2C%20hangi,bir%20kararla%20kazan%C4%B1%C4%B1r%20veya%20kaybedilir,\(E.T.:10.04.2025\)](https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/637613#:~:text=Madde%201.%20%E2%80%94%20Kanun%2C%20hangi,bir%20kararla%20kazan%C4%B1%C4%B1r%20veya%20kaybedilir,(E.T.:10.04.2025))

¹³³ <https://osefauslu.com/turk-vatandasligini-kazanma/osmanli-tabiiyet-kanunu-tabiiyyet-i-osmaniye-kanunnamesi/> (E.T.: 20.10.2025)

¹³⁴ Öztürk, *Yatırım*, 133

¹³⁵ Örikağasızade Hasan Sırrı, Osmanlıca aslından aktaran Onur Can Saatcıoğlu, *Hukuk-ı Hususiyye-i Düvel*, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2023), 55; Öztürk, *Yatırım*, 134; Doğan, *Vatandaşlık*, 32; Yüksek, *Yatırım*, 84

¹³⁶ Örikağasızade, *Hukuk-ı Hususiyye*, 55; Öztürk, *Yatırım*, 134; Yüksek, *Yatırım*, 84; Özgür, *Yatırım*, 26

¹³⁷ Öztürk, *Yatırım*, 134

2.2.2.1 1312 sayılı Türk Vatandaşlık Kanunundaki Düzenleme

Osmanlı döneminde bahsedildiği üzere münferiden bir yatırım programı ihdas edilmemiş olmasına rağmen istisnai yolla vatandaşlık kazandırılması hüküm altına alınmıştı¹³⁸. Cumhuriyet döneminin ilk vatandaşlık kanunu olan 1312 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununda¹³⁹ da aynı anlayış devam ettirilmiştir. Olağan yolla yetkili makam kararıyla vatandaşlık kazandırılmasını düzenleyen “*Müktesep Vatandaşlık*” başlıklı 5. maddede beş yıllık bir ikamet koşulunu sağlamış ergin kişilerin Türk vatandaşlığı kazanmak üzere başvuruda bulunabileceği hüküm altına alınmıştır. Takip eden “*Fevkalade Verilecek Vatandaşlık*” başlıklı 6. maddede ise 5. maddede mezkur ikamet şartını ifa etmemiş kişilerin istisnai surette İcra Vekilleri Heyeti’nin vereceği fevkalade kararlar vatandaşlığa kabul edilebileceği hüküm altına alınmıştır¹⁴⁰. İşbu açıklamalar muvacehesinde, her ne kadar özel bir hüküm mevcut olmasa da İcra Vekilleri Heyeti’ne ülkeye sunulacak bir yatırıma ilişkin olarak ikamet şartı aramaksızın yatırımcıya vatandaşlık kazandırmaya yönelik bir takdir yetkisinin verildiği görülmektedir.

2.2.2.2 403 Sayılı Türk Vatandaşlık Kanunundaki Düzenleme

Yatırım programları açısından hukuk tarihimizde bir kilometre taşı olan 403 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanunu yürürlüğe konduğu 1964 yılında Türkiye’nin ekonomik konjonktürü ve gelişim hedefleri doğrultusunda bir uygulama alanı ika etmiştir. Olağan yolla yetkili makam kararı ile vatandaşlık kazandırmayı ele alan 6. maddede sayılan beş yıllık ikamet ve Türkiye’ye yerleşme iradesini ortaya koyan davranışların mevcudiyeti şartlarının, istisnai yolla vatandaşlık kazandırmayı düzenleyen 7. maddedeki hüküm uyarınca aranmayacağı ilk fıkrada zikredilmiştir. Buna göre 403 sayılı TVK m. 7/I-d hükmü uyarınca Türkiye’ye sanayi, bilim, sosyal, ekonomik veya sanatsal alanlarda olağanüstü hizmeti geçmiş ya da geçeceği düşünülen kişilere de istisnai yolla Türk

¹³⁸ bkz. Başlık 2.2.1

¹³⁹ R.G.: 04.06.1928-904

¹⁴⁰ Öztürk, *Yatırım*, 135; Banu Şit Köşgeroğlu, “İstisnai Yoldan Vatandaşlığın Kazanılmasına İlişkin Genel Esaslar ve Son Değişiklikler Çerçevesinde Türk Vatandaşlığının İstisnai Yoldan Kazanılması”, *Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi*, 1/7 2017, 172; Yüksek, *Yatırım*, 84; Özgür, *Yatırım*, 26

vatandaşlığı kazandırılırken beş yıllık ikamet etmeleri ve Türkiye’de yerleşmeye yönelik iradesini ortaya koyma şartları aranmayacaktır¹⁴¹.

Hukukumuzda ilk defa bir yatırım programının açıkça yer verildiği 403 sayılı TVK önemli bir yere sahiptir¹⁴². Zira Kanundaki ifadelerden yola çıkıldığı surette gerçek vatandaşlık ilkesine bir istisna sunulmuş ve ekonomik ve sosyal faydaların öncelendiği bir hüküm ortaya konulmuştur. Bir sonraki başlıkta değineceğimiz günümüzde mer’i olan 5901 sayılı TVK’da sayılan geniş yatırım olanaklarına nispeten oldukça dar bir çerçeve sunan 403 sayılı TVK’daki yatırım programı yalnız aktif yatırım olanağı sağlamıştır.

2.2.2.3 5901 Sayılı Türk Vatandaşlığı Kanunu’ndaki Düzenleme

2009 yılı itibariyle yürürlüğe giren ve hala da yürürlükte olan 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanunu hukuk tarihimizde yatırım yoluyla vatandaşlık kazanma şeklinin en kapsamlı ele alındığı kanundur¹⁴³. Kanunun yürürlüğe girdiği ilk halinde yalnızca Türkiye’ye sanayi tesisleri getiren, ekonomik, sosyal, kültürel, sanatsal veya sportif alanlarda hizmeti geçmiş veya geçeceği düşünülen kişilerin programdan yararlandırılması hüküm altına alınmıştı¹⁴⁴. 403 sayılı TVK ile paralellik gösteren bu uygulama görüldüğü üzere yalnızca aktif yatırım seçenekleri sağlayarak pasif yatırım olanaklarını göz ardı etmiştir¹⁴⁵.

Yıllar içinde yatırım programları sektöründe daha rekabetçi biçimde yer almak isteyen ülkemizde kanun koyucu 2016 yılında bir değişiklik getirerek istisnai yolla vatandaşlık kazandırılmasını düzenleyen TVK m. 12’ye “4/4/2013 tarihli ve 6458 sayılı *Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanununun 31 inci maddesinin birinci fıkrasının (j) bendi uyarınca ikamet izni alanlar ile Turkuaz Kart sahibi yabancılar ve bunların yabancı eşi, kendisinin ve eşinin ergin olmayan veya bağımlı yabancı çocuğu.*” fıkrasını eklemiştir. Bu hüküm uyarınca 6458 sayılı Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanunu¹⁴⁶

¹⁴¹ Öztürk, *Yatırım*, 138; Şit Köşgeroğlu, *İstisnai Vatandaşlık*, 173; Kaya, *Vatandaşlık*, 123; Yüksek, *Yatırım*, 84; Özgür, *Yatırım*, 26

¹⁴² Kaya, *Vatandaşlık*, 123; Özgür, *Yatırım*, 27

¹⁴³ Şit Köşgeroğlu, *İstisnai Vatandaşlık*, 176

¹⁴⁴ Şit Köşgeroğlu, *İstisnai Vatandaşlık*, 173; Kaya, *Vatandaşlık*, 123; Kayalı, *Vatandaşlık*, 122; Şeniz Anbarlı Bozatay, “5901 Sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununa Göre Türk Vatandaşlığının Kazanılması”, *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 8/2 2010, 175

¹⁴⁵ Öztürk, *Yatırım*, 139

¹⁴⁶ R.G.: 11.04.2013-28615

m. 31 (1) j hükmüne istinaden kısa dönem ikamet izni alan yabancıların istisnai yolla vatandaşlık kazandırmadan yararlandırılabilceği düzenleme altına alınmıştır¹⁴⁷. İlgili maddede kısa dönem ikamet izni alabilecek olan kişiler arasında “*Türkiye’de çalışmayan ancak Cumhurbaşkanınca belirlenecek kapsam ve tutarda yatırım yapacaklar ile bunların yabancı eşi, kendisinin ve eşinin ergin olmayan veya bağımlı yabancı çocuğu*” ifadesi ile sayılmaktadır¹⁴⁸. Bu yolla vatandaşlık kazandırılacak kişiler için genel yolla yetkili makam kararı ile vatandaşlık kazandırmada aranan şartların çoğu aranmamakta, bir sadakat bağı olduğu varsayılmakta ve bir nevi kolaylık sağlanmaktadır¹⁴⁹.

Kanunda sayılan kişilerce yapılacak olan yatırımların kapsam ve tutarı 2017 yılında Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin¹⁵⁰ 20. maddesine eklenen hüküm ile belirlenmiştir. Aktif yatırım olanaklarının yanı sıra pasif yatırım olanakları ile de yatırım yoluyla Türk vatandaşlığı kazandırılabilmesine olanak sağlayan hükümde sanayi yatırımları, gayrimenkul yatırımları, finansal yatırımlar ve istihdam oluşturma gibi seçeneklere yer verilmektedir. Çalışmamızın ilerleyen başlıklarında zaten münferiden yatırım türü ve tutarına ilişkin kurallara yer verileceği üzere burada daha çok üstünde durulmayacaktır.

Takip eden 2018 ve 2022 yıllarında TVKUY’da değişiklikler yapılmıştır. Yatırım tutarlarına ilişkin olarak getirilen bu değişikliklerle 2018 yılında gayrimenkul satın alımı yoluyla vatandaşlık kazanmak için gerekli olan gayrimenkul satış tutarı 1.000.000 Amerikan Doları seviyesinden 250.000 Amerikan Doları seviyesine düşürülmüştür¹⁵¹. Medyada ve toplum nezdinde dört yıl boyunca uzun tartışmalara konu olan bu yatırım tutarı 2022 yılında getirilen ve günümüzde hala geçerli olan değişiklikle 400.000 Amerikan Doları seviyesine çıkarılmıştır¹⁵².

Halihazırdaki düzenlemeye göre yatırım yoluyla vatandaşlık kazanmak isteyen kişilere yönelik aranan bir diğer şart ise kamu düzeni ve milli güvenlik bakımından engel

¹⁴⁷ Öztürk, *Yatırım*, 139; Kaya, *Vatandaşlık*, 124; Kayalı, *Vatandaşlık*, 123; Yüksek, *Yatırım*, 85; Nomer, *Vatandaşlık*, 90; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 77; Erdem, *Vatandaşlık*, 140; Güngör, *Tabiiyet*, 114; Özgür, *Yatırım*, 27

¹⁴⁸ Bkz. 6458 Sayılı Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanunu m. 31 (1) j

¹⁴⁹ Kayalı, *Vatandaşlık*, 121

¹⁵⁰ R.G.: 06.04.2010-27544

¹⁵¹ Öztürk, *Yatırım*, 145; Özgür, *Yatırım*, 28 vd.

¹⁵² Öztürk, *Yatırım*, 154; Yüksek, *Yatırım*, 86 vd.; Güngör, *Tabiiyet*, 119

teşkil edecek hali bulunmama şartıdır¹⁵³. Yatırım programlarının dezavantajlarından bahsederken suçluların yargılamadan ve hüküm giymekten kaçınmak için yatırım yoluyla başka bir ülkenin vatandaşlığını kazanabildiğinden söz etmiştik. İşte bu gibi durumlardan kaçınmak üzere kanun koyucu milli güvenlik ve kamu düzeni¹⁵⁴ ilkelerinden bahsetmektedir¹⁵⁵.

Esasında idareye oldukça geniş bir takdir yetkisi tanıyan ve muğlak anlamlara sahip olan milli güvenlik ve kamu düzeni ilkeleri uluslararası politikaların ve diplomasinin de korunmasına yardımcı olmaktadır. Milli güvenlik ilkesi devletin bütünlüğü, anayasal düzenin korunması ve ülkenin her türlü iç ve dış tehdide karşı korunması gerekliliklerini ifade eden ilkedir. Bu ilke gereğince terör faaliyetlerinin önlenmesi, savaş suçlularının vatandaşlık kazanarak mahkumiyetten kaçınması gibi olumsuz durumların önüne geçilmeye çalışılmaktadır. Kamu düzeni ise toplumun genel ahlak anlayışı, yaşayışı ve toplum halinde düzen içerisinde yaşamasını temin eden olguların bütünü olarak ifade edilebilir¹⁵⁶. Bu bağlamda incelendiğinde milli güvenlik ilkesi kamu düzenini kapsar biçimde yorumlanabilir. TVKUY m. 72 (5)’te bu ilkeler uygulanırken yol gösterici olması açısından birtakım kriterler belirlenmiştir. Buna göre ilgili kurumlar tarafından yapılan tahkikatta Anayasal düzene karşı suçlar işleyenler ve/veya iştirak edenler, terör suçlarıyla ilgili faaliyetlerde bulunanlar, isyan casusluk ve

¹⁵³ Öztürk, *Yatırım*, 159; Güngör, *Tabiiyet*, 111; Yüksek, *Yatırım*, 160; Özgür, *Yatırım*, 36

¹⁵⁴ Anayasa Mahkemesi E.1963/128, K.1964/8 numaralı kararında kamu düzeni kavramına ilişkin bir tanım yapmıştır. Kararda kamu düzenini açıklamak için toplumun huzur ve sükunun sağlanması, devlet teşkilatının sürekliliğinin korunması ve cemiyetin her sahadaki düzeninin korunması ifadelerini kapsar biçimde yorum yapılması gerektiği ifade edilmiştir. (<https://normkararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/ND/1964/8> (E.T.: 02.04.2026)) Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu İse E.2010/1, K.2012/1 numaralı kararında kamu düzeni kavramının muğlak yönüne ağırlık vermiştir. Kurul bu kararda kamu düzenini niteliği gereği zamana göre değişen, içeriğinin tespiti zor ve somut olaya göre değişiklik gösteren bir kavram olarak tanımlamıştır. Genel çerçeveyi ise toplumun temel yapısı ve çıkarlarını koruyan kurallar bütünü olarak ifade etmiştir. Kurul Türk kamu düzenini ihlal etme olgusunun çoğunlukla emredici bir hükmün açıkça ihlali şeklinde yorumlanabileceğini belirtmiştir. Buna ek olarak müteakiben her emredici kurala aykırılığın kamu düzenini ihlal etmeyeceği belirlenmesi de yapılmıştır. (<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/ibbgk-e-2010-1-k-2012-1-t-10-2-2012> (E.T.: 02.04.2026))

¹⁵⁵ Öztürk, *Yatırım*, 159

¹⁵⁶ Kemal Dayınlarlı, “*Milli-Milletlerarası Kamu Düzeni ve Tahkime Etkileri*”, (Ankara: Dayınlarlı Hukuk Yayınları, 1994), 16; Ahmet Cemal Ruhi, “*Yargı Kararları Işığında Uluslararası Özel Hukukta Kamu Düzeni Müdahalesi ve Sonuçları*”, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2023), 23

vatana ihanet suçlarını işleyenler, silah, uyuşturucu veya insan kaçakçılığı suçlarını işleyenler gibi kişilerin Türk vatandaşlığı kazanamayacağı hükme bağlanmıştır¹⁵⁷.

Kanun koyucu istisnai yolla vatandaşlık kazandırırken vatandaşlık kazanmak isteyen kişilerde milli güvenlik ve kamu düzeni şartlarının aranmasından imtina etmeyerek toplumsal yapının muhafazasını ve ülkenin iç ve dış tehlikelere karşı güvende tutulmasını temin etmeyi hedeflemektedir.

2.2.2.3.1 İstisnai Yoldan Türk Vatandaşlığının Kazanılması Halleri

Yürürlükte olan 5901 sayılı TVK’da istisnai yoldan vatandaşlık kazanılması halleri 12. maddede hüküm altına alınmıştır. “*Türk vatandaşlığının kazanılmasında istisnai haller*” başlığı altında kaleme alınmış bu madde temelde iki fıkradan mürekkep olsa da istisnai yoldan vatandaşlık kazanmaya ilişkin seçenekler ilk fıkrayı müteakip bentlerde zikredilmiştir. Dört ihtimal şeklinde düzenlenmiş bu seçenekler; “*Türkiye’ye sanayi tesisleri getiren veya bilimsel, teknolojik, ekonomik, sosyal, sportif, kültürel, sanatsal alanlarda olağanüstü hizmeti geçen ya da geçeceği düşünülen ve ilgili bakanlıklarca haklarında gerekçeli teklifte bulunulan*”, YUKK m. 31(1),j bendi uyarınca ikamet izni alanlar ile bunların aileleri, vatandaşlığa alınması zaruri görülen ve son olarak göçmen olarak kabul edilen kişiler olarak sayılmıştır. Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılması bahsinin ve sistematikteki yerinin daha iyi anlaşılabilmesi adına istisnai halleri açıklamakta fayda görmekteyiz.

2.3 Yatırım Yoluyla Türk Vatandaşlığı Kazanılmasına İlişkin Koşullar

Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılması kurumu istisnai yoldan Türk vatandaşlığı kazanılması yollarından biridir. Bu minvalde genel yolla yetkili makam kararı ile vatandaşlık kazanma kurumunda aranan ikamet şartı, Türkçe bilme şartı gibi şartlar yatırım yoluyla Türk vatandaşlığı kazandırılırken aranmamaktadır¹⁵⁸. İstisnai yoldan Türk vatandaşlığı kazanılması türlerinden biri olup çoğu şart aranmamasına rağmen öncelikle ve özellikle yatırım türü ve tutarına ilişkin şartlar mevcuttur. Bunun

¹⁵⁷ Rifat Erten, Türk Vatandaşlığının Yeniden Kazanılması Yollarında Aranan Ortak Şart: Millî Güvenlik Bakımından Engel Teşkil Edecek Bir Hâli Bulunmamak, “*Public and Private International Law Bulletin*”, 2/40 2020, 1351-1371, 1359; Özgür, *Yatırım*, 37

¹⁵⁸ Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 73; Nomer, *Vatandaşlık*, 88; Aybay, Özbek, Ersen Perçin, *Vatandaşlık*, 123; Erdem, *Vatandaşlık*, 138; Güngör, *Tabiiyet*, 110

yanı sıra kamu düzeni ve milli güvenlik bakımından engel teşkil edecek hali bulunmama şartı da aranmaktadır¹⁵⁹.

2.3.1 Yatırım Türü ve Tutarına İlişkin Koşullar

Ülkelerin yatırım programlarında sundukları seçenekler yatırımcı çekmekteki amaçlarına paralel olarak şekillenmektedir¹⁶⁰. Yatırım türü ve tutarına ilişkin koşullar Türk Vatandaşlığı Kanunun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20. maddesinde düzenlenmiştir¹⁶¹. Yatırımcılara aktif ve pasif yatırım seçenekleri içeren yedi farklı seçenek sunularak her şekilde yatırım çekilmeye çalışılmış ve yatırım programları sektöründe rekabetçi bir konuma gelinmeye çalışılmaktadır.

2.3.1.1 Sabit Sermaye Yatırımı

Sabit sermaye yatırımları mal ve hizmet üretimine yönelik olarak tesis edilen her türlü araç-gereç, makine, arsa, bina, teçhizat gibi yatırımlara verilen isimdir. Uzun vadede üretimi artırmayı ve işletmeyi büyütmeyi hedefleyen bu yatırımlar aktif yatırımlar başlığı altında değerlendirilebilmektedir¹⁶².

TVKUY 20. maddesinin ikinci fıkrasının a bendinde belirtildiği üzere en az 500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz tutarında gerçekleştirilen sabit sermaye yatırımları neticesinde TVK m. 12 (1) b hükmü uyarınca istisnai yoldan vatandaşlık kazandırılabilir¹⁶³. Gerçekleştirilen sabit sermaye yatırımına ilişkin olarak denetlemeyi Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı yapar¹⁶⁴.

Sabit sermaye yatırımı olarak değerlendirilecek olan yatırımların üretime ve işletmeye ilişkin mal, makine, teçhizat, araç-gereçler şeklinde olması aranmaktadır¹⁶⁵. Ancak motorlu taşıt alımları ve bina, arsa gibi çeşitli gayrimenkullerin satın alımı da

¹⁵⁹ Güngör, *Tabiiyet*, 111; Erdem, *Vatandaşlık*, 138; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 73; Nomer, *Vatandaşlık*, 88

¹⁶⁰ bkz. I. Bölüm Başlık 1.3

¹⁶¹ Toksoy, *Yatırım*, 35; Yüksek, *Yatırım*, 92

¹⁶² Öztürk, *Yatırım*, 150

¹⁶³ Öztürk, *Yatırım*, 150; Toksoy, *Yatırım*, 40; Erdem, *Yatırım*, 141; Güngör, *Tabiiyet*, 119; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 77; Nomer, *Vatandaşlık*, 91; Yüksek, *Yatırım*, 94; Özgür, *Yatırım*, 41

¹⁶⁴ bkz. TVKUY m. 20 (2) a; Toksoy, *Yatırım*, 43; Öztürk, *Yatırım*, 161; Özgür, *Yatırım*, 41

¹⁶⁵ <https://www.sanayi.gov.tr/destek-ve-tesvikler/yatirim-tesvik-sistemleri/md9703011618> (E.T.: 10.12.2024)

işletme yatırımlarıyla ilişkilendirilebildiği müddetçe sabit sermaye yatırım olarak değerlendirilmektedir¹⁶⁶. Dikkat edilmesi gereken husus ise kiralama noktasında ortaya çıkmaktadır. Şöyle ki; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının yayınladığı *Sabit Sermaye Yatırımlarına İlişkin Usul ve Esaslar* dairesinde gayrimenkul ya da araç kiralamalarının sabit sermaye yatırımlarından sayılmayacağı belirtilmektedir¹⁶⁷.

Hali hazırda mevcut bir işletmeye yapılan yatırımların sabit sermaye yatırım olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceği hususuna ilişkin olarak ise doktrinde ve uygulamada yabancı yatırımcının yeni bir işletme kurabileceği gibi halka açık olmayan mevcut bir şirkete de yapacağı 500.000 Amerikan Doları değerindeki yatırımın vatandaşlık kazanması için gerekli koşulu sağlayacağından bahsedilmektedir¹⁶⁸. Mevcut işletmeye yapılacak olan yatırım halihazırdaki hisselerin 500.000 Amerikan Dolarına tekabül eden kısmının satın alınması ile olabileceği gibi sermaye artırımını şeklinde de gerçekleşebilir¹⁶⁹.

2.3.1.2 Taşınmaz Satışı ve/veya Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi

Gayrimenkul yatırımı karşılığında vatandaşlık kazanma müessesesi pasif yatırım programları arasında ülkelerce ve yatırımcılarca en yoğun tercih edilen seçeneklerden biridir. Ülkemizde de taşınmaz satışı veya taşınmaz satış vaadi sözleşmeleri vasıtasıyla yatırımcı vatandaşlık programından yararlanmak mümkün kılınmıştır. Gayrimenkul yatırımı yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılmasında yatırım türleri ve miktarları TVKUY m. 20 (2) b’de belirtilmiştir. Mezkur maddede 400.000 Amerikan Doları miktarında bir kat mülkiyeti ya da kat irtifakı kurulmuş yapıya yahut üzerinde yapı bulunan bir arsaya ilişkin olarak akdedilen taşınmaz satış sözleşmesi vasıtasıyla istisnai yoldan vatandaşlık kazanılabileceği hükme bağlanmıştır¹⁷⁰.

Yönetmeliğin gayrimenkul yatırımıyla vatandaşlık kazandırılmasına ilişkin maddesinin ilk halinde yalnızca taşınmaz satışı yolu öngörülmüş olmasına rağmen 418

¹⁶⁶ Öztürk, *Yatırım*, 150; Toksoy, *Yatırım*, 41; Yüksek, *Yatırım*, 94; Özgür, *Yatırım*, 42

¹⁶⁷ <https://www.sanayi.gov.tr/destek-ve-tesvikler/yatirim-tesvik-sistemleri/md9703011618> (E.T.: 10.12.2024)

¹⁶⁸ Öztürk, *Yatırım*, 151; Toksoy, *Yatırım*, 40; Yüksek, *Yatırım*, 94

¹⁶⁹ Öztürk, *Yatırım*, 151; Toksoy, *Yatırım*, 42; Yüksek, *Yatırım*, 95

¹⁷⁰ Öztürk, *Yatırım*, 154; Toksoy, *Yatırım*, 44; Erdem, *Vatandaşlık*, 141; Güngör, *Tabiiyet*, 119; Doğan, *Vatandaşlık*, 77; Nomer, *Vatandaşlık*, 91; Yüksek, *Yatırım*, 110; Özgür, *Yatırım*, 43

sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla¹⁷¹ yapılan değişiklik neticesinde taşınmaz satış vaadi sözleşmeleri neticesinde de yatırım yoluyla vatandaşlık kazandırılabilceği hükme bağlanmıştır. Yatırımcılar için kolaylık sağlayan bir hüküm olmasının yanı sıra Türkiye’yi tercih etmeyi düşünen yatırımcılar için ilave bir seçenek daha sunması avantaj sağlamaktadır. Buna karşın ilgili taşınmaz satış vaadi sözleşmesinin gereğinin yapılmaması ile bir nevi kanunun etrafından dolanarak vatandaşlık kazanılması söz konusu olabilmektedir. Kanımızca ilgili durumda bir kötü niyet söz konusu olduğu üzere taşınmaz satış vaadi sözleşmesi ile kazanılan vatandaşlığın akabinde sözleşmenin gereği yerine getirilmezse vatandaşlık kararının iptal edilmesi yoluna gidilmelidir. Bu yolla hem kötü niyetli kazanımlar korunmamış olacak hem de yatırımın gerçekleştirilmesi temin edilecektir.

Gayrimenkul yatırımı yoluyla Türk vatandaşlığı kazanılmasına dair değineceğimiz diğer bir şart ise satmama şerhi konulmasına ilişkindir. TVKUY m. 20 (2) b’de taşınmazın üzerine koyulacak şerh ile en az 3 yıl süreyle satış ya da satış vaadine konu edilmemesi için tapuya şerh verilmesi şartı düzenlenmektedir¹⁷². Kanımızca bu şart esasen ikamet şartı aranmamasına karşılık olarak ihdas edilmiştir. Kanun koyucu, taşınmazın vatandaşlık kazanılmasının hemen akabinde elden çıkarılmasının ve parasının ülke dışına aktarılmasının önüne geçmek istemiştir ve böylelikle yatırımın en az üç yıl boyunca elde tutulmasını istemektedir. Bunun için de emredilmektedir.

2.3.1.3 İstihdam Oluşturma

Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığı kazanılmasına ilişkin olarak yatırım türleri ve miktarlarının belirlendiği TVKUY m. 20’de sayılan bir diğer yatırım imkanı da istihdam oluşturma. Maddede belirtildiği üzere en az elli kişilik bir istihdam oluşturduğu Bakanlıkça tespit edilen kişiler yatırım yoluyla Türk vatandaşlığını kazanabilecektir¹⁷³. Bir aktif yatırım programı olarak karşımıza çıkan istihdam oluşturma seçeneği ülkeye hem finans akışı sağlayarak pasif yatırım vasıtalarının işlevini gerçekleştirmekte hem de

¹⁷¹ R.G.: 07.12.2018-30618

¹⁷² Öztürk, *Yatırım*, 164; Toksoy, *Yatırım*, 45; Güngör, *Tabiiyet*, 119; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 77; Nomer, *Vatandaşlık*, 91; Erdem, *Vatandaşlık*, 142

¹⁷³ Öztürk, *Yatırım*, 154; Toksoy, *Yatırım*, 48; Erdem, *Vatandaşlık*, 142; Güngör, *Tabiiyet*, 120; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 78; Nomer, *Vatandaşlık*, 91; Yüksek, *Yatırım*, 133; Özgür, *Yatırım*, 46

istihdam oranlarının yükselmesine yardımcı olarak işsizliğin azalması sonucunu doğurmaktadır.

İstihdam oluşturma şartının sağlandığını tespit edecek olan kurum Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığıdır. Sağlanan istihdamın süresine ilişkin olarak Kanunda bir şart öngörülmemiş olsa da Bakanlığın uygulamada başvuru tarihinden geriye dönük olarak altı aylık kayıtları incelediği bilinmektedir¹⁷⁴.

2.3.1.4 Mevduat Hesabı Açma

Mevduat hesapları bankalarca yatırımcıların bankaya yatırdıkları paralarının faiz oranları üzerinden değerlendirilmesinin sağlandığı hesaplardır¹⁷⁵. Bir pasif yatırım aracı olan mevduat hesabı açmaya TVKUY m. 20’de yer verilmiştir. Buna göre Türk bankalarında en az 500.000 Amerikan Doları veya karşılığında döviz miktarında bir mevduat hesabı açıp üç yıl boyunca tutarak yatırım yoluyla Türk vatandaşlığı kazanılabilecektir¹⁷⁶. Mevduat hesabının açıldığı bankanın bir Türk bankası olmasının yanı sıra ilgili bankanın Türkiye’deki bir şubesinde açılması aranmaktadır¹⁷⁷.

Dikkat edilmesi gereken bir diğer nokta ise hesabın bloke edilmesinin gerekmemesidir. Yatırımcı açtığı mevduat hesabını bloke etmemekte yani gerektiği takdirde parayı üç yıl dolmadan da kullanabilmekte yahut ekleme yapabilmektedir. Önemli olan husus üç yıl boyunca hesaptaki miktarın 500.000 Amerikan Doları seviyesinin altına düşmemesi olarak öngörülmektedir zira yatırım programının şartını bu oluşturmaktadır.

2.3.1.5 Devlet Borçlanma Araçlarına Yatırım Yapma

Devlet Borçlanma Araçlarına Yatırım Yapan Yabancıların Türk Vatandaşlığına Başvurabilmesine Yönelik Hazine ve Maliye Bakanlığı’nca Belirlenen Usul ve Esaslar’da devlet borçlanma araçlarının tanımı “Devlet iç borçlanma senetleri ve dış finansman sağlamaya yönelik yurt dışı piyasalarda ihraç edilen tahviller ile 4749 sayılı Kanun kapsamında Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından yurt içi ve yurt dışı

¹⁷⁴ Öztürk, *Yatırım*, 166; Toksoy, *Yatırım*, 48; Yüksek, *Yatırım*, 134; Özgür, *Yatırım*, 46

¹⁷⁵ <https://www.sozluk.gov.tr> (E.T.: 10.12.2024)

¹⁷⁶ Öztürk, *Yatırım*, 155; Toksoy, *Yatırım*, 50; Erdem, *Vatandaşlık*, 142; Güngör, *Tabiiyet*, 120; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 78; Nomer, *Vatandaşlık*, 91; Yüksek, *Yatırım*, 134; Özgür, *Yatırım*, 47

¹⁷⁷ Öztürk, *Yatırım*, 167; Yüksek, *Yatırım*, 135; Özgür, *Yatırım*, 47

piyasalarda ihraç edilen kira sertifikaları” şeklinde yapılmıştır¹⁷⁸. Faiz getirisi sağlayan bir yatırım aracı olan *tahviller* temelde devletlerin finansman ihtiyaçlarını karşılamak adına aldıkları borçları ifade etmektedir¹⁷⁹. Yatırımcılar yine faiz kazancını elde edebilecek biçimde *devletin iç borçlanma senetlerini* de tercih edebilecekleri gibi yurt dışı piyasalara ihraç edilen bu tahvilleri de tercih edebilirler. Son olarak tercih edilebilecek olan *kira sertifikaları* ise bir varlık yahut hak finansmanını sağlayabilmek adına ihraç edilen ve yatırımcısına ilgili varlığın ya da hakkın elde ettiği gelirden pay alma hakkı sağlayan yatırım aracıdır¹⁸⁰. Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığını kazanmak isteyen yatırımcılar Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından yurt dışı piyasalara ihraç edilen bu faizsiz yatırım aracını da tercih edebilecektir¹⁸¹.

Devlet borçlanma araçlarına yatırım yaparak Türk vatandaşlığı kazanmanın koşullarının belirlendiği TVKUY m. 20 (2) d’de yatırımcıların bu yatırım araçlarına yapacağı 500.000 Amerikan Doları veya karşılığında döviz miktarında yatırım neticesinde Türk vatandaşlığını yatırım yoluyla kazanmaya hak kazanabileceği hükme bağlanmıştır¹⁸². Aynı hükümde bu yatırımın da en az üç yıl tutulması şartı aranmıştır.

2.3.1.6 Gayrimenkul Yatırım Fonlarına veya Girişim Sermayesi Fonu Katılma Paylarına Yatırım Yapma

Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığı kazanabilmek adına tercih edilebilecek seçeneklerden ikisi de bu fonlara yatırım yapma şeklinde düzenlenmiştir. TVKUY m. 20 (2) e’de tanınan bu imkan sayesinde ilgili fonlara 500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz miktarında yapılacak olan yatırımların üç yıl boyunca tutulması koşulu ile yatırım

¹⁷⁸ Devlet Borçlanma Araçlarına Yatırım Yapan Yabancıların Türk Vatandaşlığına Başvurabilmesine Yönelik Hazine ve Maliye Bakanlığı’nca Belirlenen Usul ve Esaslar için bkz. <https://ms.hmb.gov.tr/uploads/2020/02/T%C3%BCrkVatanda%C5%9Fl%C4%B1%C4%9F%C4%B1-Ba%C5%9Fvurular%C4%B1nda-Uygulanacak-Usul-ve-Esaslar.pdf>

¹⁷⁹ <https://www.sozluk.gov.tr> (E.T.: 15.12.2024)

¹⁸⁰ https://www.borsaistanbul.com/files/Kira_Sertifikalari.pdf

¹⁸¹ Öztürk, *Yatırım*, 155

¹⁸² Öztürk, *Yatırım*, 156; Toksoy, *Yatırım*, 51; Erdem, *Vatandaşlık*, 142; Güngör, *Tabiiyet*, 120; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 78; Nomer, *Vatandaşlık*, 92; Yüksek, *Yatırım*, 136; Özgür, *Yatırım*, 48

yoluyla Türk vatandaşlığı kazanılabilecektir¹⁸³. Yatırımın belirlenmiş miktar ve süre koşuluna uygun olarak gerçekleştirildiğini Sermaye Piyasası Kurulu tespit edecektir¹⁸⁴.

Gayrimenkul yatırım fonları, Sermaye Piyasası Kurulu Tanıtım Rehberinde¹⁸⁵ “*Gayrimenkul Yatırım Fonu, nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığında toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına inançlı mülkiyet esaslarına göre Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul) tarafından belirlenmiş varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla portföy yönetim şirketleri ve gayrimenkul portföy yönetim şirketleri tarafından süreli veya süresiz olarak kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır.*” ifadesiyle tanımlanmıştır. Bu fonların portföylerinde yoğunlukla gayrimenkuller ve gayrimenkullere dayalı haklar yer almaktadır. Gayrimenkul yatırım fonları açısından dikkat edilmesi gereken husus bu yatırım aracının hedef kitlesine ilişkindir. Zira gayrimenkul yatırım fonlarından yalnızca *nitelikli yatırımcı*¹⁸⁶ olarak addedilen yatırımcılar faydalanabilecektir¹⁸⁷.

Girişim sermayesi fonları ise yine Sermaye Piyasası Kurulu Tanıtım Rehberinde “*Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığında toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına inançlı mülkiyet esaslarına göre Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul) tarafından belirlenmiş varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla portföy yönetim şirketleri ve girişim sermayesi portföy yönetim şirketleri tarafından süreli olarak kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır.*” şeklinde tanımlanmıştır¹⁸⁸. Girişim sermayesi fonlarının portföyleri ise daha çok girişim yatırımları¹⁸⁹ yoğunluklu olarak karşımıza çıkabilmektedir.

2.3.1.7 Bireysel Emeklilik Fonlarına Yatırım Yapma

¹⁸³ Öztürk, *Yatırım*, 156; Toksoy, *Yatırım*, 54; Erdem, *Vatandaşlık*, 143; Güngör, *Tabiiyet*, 120; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 78; Nomer, *Vatandaşlık*, 92; Yüksek, *Yatırım*, 138; Özgür, *Yatırım*, 49

¹⁸⁴ Öztürk, *Yatırım*, 169; Toksoy, *Yatırım*, 54; Güngör, *Tabiiyet*, 120; Erdem, *Vatandaşlık*, 143; Özgür, *Yatırım*, 48

¹⁸⁵ <https://spk.gov.tr/kurumlar/fonlar/yatirim-fonlari/gayrimenkul-yatirim-fonlari/tanitim-rehberi>(E.T.: 15.12.2024)

¹⁸⁶ Tanım için bkz. <https://spk.gov.tr/kurumlar/yatirim-ortakliklari/girisim-sermayesi-yatirim-ortakliklari/tanitim-rehberi>(E.T.: 15.12.2024)

¹⁸⁷ Öztürk, *Yatırım*, 156; Özgür, *Yatırım*, 49

¹⁸⁸ <https://spk.gov.tr/kurumlar/fonlar/yatirim-fonlari/girisim-sermayesi-yatirim-fonlari/tanitim-rehberi>(E.T.: 14.10.2025)

¹⁸⁹ Tanım için bkz. https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2025/04/understanding-government-venture-capital_e8417edc/2157a5b3-en.pdf

Emeklilik sistemleri kişilerin çalışma hayatından sonra belli bir gelir düzeyinde tutulmalarını ve sosyal haklardan yararlanmalarını sağlayan sistemlerdir. Bireysel emeklilik fonları ise Emeklilik Gözetim Merkezince¹⁹⁰ “*Emeklilik yatırım fonu, emeklilik şirketi tarafından emeklilik sözleşmesi çerçevesinde tahsil edilen ve katılımcılar adına bireysel emeklilik hesaplarında izlenen katkıların değerlendirilmesi amacıyla oluşturulan bir yatırım fonudur. Bireysel emeklilik sisteminde, emeklilik şirketleri katılımcılara faizli ve faizsiz fon seçenekleri sunarlar. Emeklilik şirketleri tarafından kurulur. Tüzel kişiliği yoktur. Fon, portföy yönetim şirketlerince yönetilir.*” ifadesiyle tanımlanmıştır¹⁹¹.

Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığı kazanabilmek adına bireysel emeklilik fonlarına yatırım yapılabileceği TVKUY m. 20 (2) f’de hüküm altına alınmıştır. İlgili maddede üç yıl elde tutmak kaydı ile bireysel emeklilik fonlarına yapılacak olan en az 500.000 Amerikan Doları miktarındaki yatırımlar neticesinde Türk vatandaşlığı kazanmaya hak kazanılabilecektir¹⁹². Hangi fonlara yatırım yapılabileceğini ve bunlara yatırım yapılmış olduğunu tespit etmeye yetkili kurum Kanunda *Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu* Olarak belirlenmiştir¹⁹³.

2.3.2 Süre Koşulu

Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığı kazanabilmek için yatırımın elde tutulması gereken süre koşulları yatırım türleri açısından Yönetmeliğin 20. maddesinin her fıkrasında münferiden belirtilmiştir. Hükümde sabit sermaye yatırımlarına yönelik bir süre şartı belirlenmemiş olmasına rağmen diğer bentlerde zikredilen yatırım türlerine ilişkin süre koşulları belirlenmiştir. Gayrimenkul yatırımı yoluyla Türk vatandaşlığı kazanabilmek için satın alınan ya da satış vaadi akdedilen gayrimenkulün üç yıl boyunca devir ve terkininin yapılmayacağını tapuya şerh edilmesi gerekir¹⁹⁴. Takip eden

¹⁹⁰ Emeklilik Gözetim Merkezi, bireysel emeklilik sistemlerinin güvenli ve etkin biçimde işletilmesini sağlamak, katılımcıların hak ve menfaatlerini korumak amacıyla araçların faaliyet gözetimlerini gerçekleştirmek üzere 2003 yılında Hazine Müsteşarlığı tarafından görev ve yetkilendirilmesi yapılarak kurulmuştur. Detaylı bilgi için bkz. [https://www.egm.org.tr/kurumsal/egm-hakkinda/\(E.T.: 15.10.2025\)](https://www.egm.org.tr/kurumsal/egm-hakkinda/(E.T.: 15.10.2025))

¹⁹¹ Detaylı açıklama için bkz. <https://www.egm.org.tr/bireysel-emeklilik/gonullu-bes-fonlari/>

¹⁹² Öztürk, *Yatırım*, 157; Toksoy, *Yatırım*, 55; Erdem, *Vatandaşlık*, 143; Güngör, *Tabiiyet*, 120; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 78; Nomer, *Vatandaşlık*, 92; Yüksek, *Yatırım*, 140; Özgür, *Yatırım*, 50

¹⁹³ Öztürk, *Yatırım*, 171; Toksoy, *Yatırım*, 55; Erdem, *Vatandaşlık*, 143; Güngör, *Tabiiyet*, 120; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 78; Nomer, *Vatandaşlık*, 92; Yüksek, *Yatırım*, 140; Özgür, *Yatırım*, 50

¹⁹⁴ Öztürk, *Yatırım*, 157

bentlerde istihdam oluşturma haricinde kalan diğer yatırım şekilleri için yatırımın sürekliliğinin sağlanmasının arandığı üç yıllık süre şartı düzenlenmiştir.

İstihdam oluşturma şeklinde yatırım yoluyla Türk vatandaşlığı kazanmak isteyen yatırımcılar için sabit sermaye yatırımlarında olduğu gibi TVKUY'da doğrudan bir süre koşulu öngörülmemiştir¹⁹⁵. Buna karşın, istihdam şartının gerçekleşip gerçekleşmediğini denetleyen Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığının; bu süreçte geriye dönük en az altı aylık sigorta geçmişini esas aldığı görülmektedir.¹⁹⁶ Yaratılacak olan istihdamın sürekliliğine ilişkin bir koşul belirtilmediği üzere yatırımcıların sezonluk sektörlerde oluşturacakları (geçici de olsa) en az altı aylık istihdamın uygulamacılar nezdinde göz önünde bulundurulabileceğini belirtmemiz gerekir¹⁹⁷. Doktrinde bunu her ne kadar kanunun etrafından dolanma olarak değerlendiren bir görüş mevcut olsa da bu durum, Kanunun yasakladığı bir eylem söz konusu olmadığı için kanımızca hukuki anlamda bir problem teşkil etmemektedir.

2.3.3 Diğer Koşullar

Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılması istisnai nitelikte vatandaşlık kazanma yöntemidir. Söz konusu nitelik genel yolla yetkili makam kararı ile Türk vatandaşlığının kazanılmasında aranan çoğu koşulun yatırım yoluyla vatandaşlık kazanmada aranmamasından kaynaklanmaktadır denilebilir. Türk vatandaşlığının istisnai yoldan kazanılmasında örneğin Türkçe bilme, ikamet etmiş olma gibi genel çoğu koşul aranmazken varlığı aranan birtakım koşullar mevcuttur. Bu koşulların ilki ve en önemlisi olarak ele alınabilecek olanı şüphesiz milli güvenlik ve kamu düzeni bakımından engel teşkil edecek hali bulunmama koşuludur¹⁹⁸.

Milli güvenlik ve kamu düzenine engel teşkil edecek hali bulunmama koşulları esasında Türk vatandaşlığının ilk defa yetkili makam kararıyla kazanıldığı tüm hallerde aranmaktadır¹⁹⁹. Kanun koyucu bu şartı ihdas ederek hem ulusal güvenliği hem de

¹⁹⁵ Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 77

¹⁹⁶ Çuban, *İngiltere ve Malta*, 63; Öztürk, *Yatırım*, 166

¹⁹⁷ Öztürk, *Yatırım*, 158

¹⁹⁸ II. Bölüm Başlık 2.2

¹⁹⁹ Toksoy, *Yatırım*, 30; Mustafa Erkan, “Türk Vatandaşlığının Sonradan Kazanılmasında Milli Güvenlik ve Kamu Düzeni Kavramları”, içinde *Antalya Bilim Üniversitesi Hukuk Fakültesi Milletlerarası Özel Hukukta Güncel Meseleler Sempozyumu*, editör Vahit Doğan, Alper Çağrı Yılmaz, Lale Ayhan İzmirli (Antalya: Savaş Yayınevi, 2019), 17-38, 25; Yüksek, *Yatırım*, 153

uluslararası çerçevede diplomasiyi korumaktadır. Şöyle ki; milli güvenlik kavramı ülkenin iç ve dış tüm tehditlere karşı korunması, anayasal düzenin ve devletin bütünlüğünün devamının sağlanması amaçlarını ortaya koyarken kamu düzeni kavramı ise toplumun gündelik yaşamındaki düzeni, kaosu engellenmesini sağlamak ve genel ahlak, genel sağlık gibi müesseselerin korunmasına hizmet etmek amaçlarını içermektedir²⁰⁰. Bu bağlamda incelendiğinde her ne kadar kamu düzeni iç düzeni ilgilendiren bir husus olarak ortaya çıkabilse de özellikle milli güvenlik ilkesi iç düzeni koruduğu kadar uluslararası düzenin korunmasına da hizmet etmektedir. Milli güvenlik ilkesinin bir sonucu olarak uluslararası çapta aranan teröristlerin, savaş suçlularının ve bu gibi insanların vatandaşlık kazanması engellenerek korunmaları, yargılamadan ve mahkumiyetten kaçınmaları engellenmiştir²⁰¹. Kamu düzeni ilkesi ise daha çok toplum düzenini alakadar edecek şekilde adi suçlular, ahlaka aykırı işlerle iştigal edenler gibi kişilerin vatandaşlık kazanmalarının önüne geçerek ülkedeki iç düzenin korunmasını temin etmektedir²⁰². İşbu açıklamalar muvacehesinde söylenebilir ki bu anlamıyla milli güvenlik ilkesi kamu düzenini de kapsar biçimde yorumlanabilecektir. Kanımızca bu yönüyle incelendiğinde yatırım yoluyla Türk vatandaşlığı kazanmak isteyen kişiler nezdinde diğer çoğu şartın aranmamasına karşın kamu düzeni ve milli güvenliğe karşı engel teşkil etmeme şartını aranması kanun koyucunun ülkenin üstün menfaatlerini koruma güdüsünden kaynaklanmaktadır.

AB hukukunda kamu düzeni kavramının içeriği ve kapsamının belirlenmesine ilişkin ABAD kararları önem arz etmektedir. Divan önüne gelen çeşitli davalarda bu kavramın kapsamını belirlemeye yönelik açıklamalarda bulunmuştur. Bu kararlardan biri olan 1974 tarihli Yvonne van Duyn v. Home Office kararı²⁰³ önem arz etmektedir zira Divan bu kararında kamu düzenini iki farklı yönden ele almıştır. Hollanda vatandaşı Bayan Van Duyn Birleşik Krallık'taki Scientology Kilisesinde görev almak üzere iş teklifi almış ve buna istinaden Krallığa girmek istediğinde göçmenlik memuru Krallık tarafından Scientology Kilisesinin toplumsal olarak zararlı ve kamu düzenine aykırı sayılması hasebiyle giriş iznini reddetmiştir. Scientology Kilisesinde Krallık

²⁰⁰ Erkan, *Kamu Düzeni*, 23; Güngör, *Tabiiyet*, 106; Nomer, *Vatandaşlık*, 87; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 70; Erdem, *Vatandaşlık*, 135; Yüksek, *Yatırım*, 155

²⁰¹ Öztürk, *Yatırım*, 159; Toksoy, *Yatırım*, 32; Yüksek, *Yatırım*, 159

²⁰² Ruhi, *Kamu Düzeni*, 23

²⁰³ Kararın tam metni için bkz. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex:61974CJ0041> (E.T.: 14.07.2026)

vatandaşlarının çalışmasında bir beis görülmezken yabancılara çalışma izni verilmemesi buna sebep olarak gösterilmiştir. Divan, davada kamu düzeni kavramını iki yönlü olarak ele almış; kavramın hem kısıtlayıcı hem de serbestleştirici bir boyutu bulunduğunu ortaya koymuştur. Divan'a göre kamu düzeninin kısıtlayıcı yönü şu anlama gelir: Topluluk bağlamında bu kavram, özellikle temel bir ilkedен sapma gerekçesi olarak kullanıldığında dar yorumlanmalıdır. Ayrıca kapsamı da her üye devletçe Birlik kurumlarının denetimi dışında, tek taraflı olarak belirlenemez. Divan, kararında aynı paragrafta kamu düzeninin serbestleştirici yönünü ise kamu düzenine başvurmayı haklı kılan sebeplerin zamana, şartlara ve ülkeden ülkeye değişebileceğini bu nedenle yetkili ulusal makamlara AB Anlaşması ve ABİDA başta olmak üzere anlaşmalara aykırı olmamak kaydıyla takdir yetkisi tanınması gerekliliği olarak ifade etmiştir.

ABAD 1977 tarihli Bouchereau kararında²⁰⁴ da kamu düzeni kavramının içeriği ve kapsamına ilişkin önemli değerlendirmelerde bulunmuştur. Karara konu olayda Fransız vatandaşı Bay Bouchereau uyuşturucu bulundurma suçundan ötürü Birleşik Krallık'ta iki sefer yargılanmış ve hüküm giymiştir. Bay Bouchereau'nun bu durumundan ötürü Malborough Street Sulh Mahkemesi 1971 tarihli Göçmenlik Kanunu uyarınca İçişleri Bakanlığı'na Bay Bouchereau hakkında sınır dışı etme kararı alınmasına yönelik tavsiyede bulunmak istemiştir. Buna ilişkin Divan'da açılan davada yapılan kamu düzeni incelemesi önem arz etmektedir. Divan Van Duyn kararındaki iki yönlü ayrımı devam ettirmeyi uygun bulmuş ve kamu düzeninin dar yorumlanması gerekliliğini ve kapsamının üye devletlerce Anlaşmalar göz ardı edilerek münferiden değerlendirilemeyeceğini ortaya koymuştur. Buna müteakip Divan kararın en çok alıntılanan cümlesini kurmuştur. Kamu düzeni kavramının kapsamını ifade etmeye yönelik olarak Divan tarafından yapılan açıklama “*Ulusal makamın kamu düzeni kavramına başvurması, her halükarda, her hukuk ihlalinin yol açtığı toplumsal düzendeki bozulmaya ek olarak, toplumun temel çıkarlarından birini etkileyen gerçek ve yeterince ciddi bir tehdidin varlığını gerektirir.*” şeklindedir. Kanaatimizce Divan bu ifadesiyle kamu düzeninin dar yorumlanması gerekliliği ve istisnailiği üzerinde durmuştur.

Mezkur Van Duyn kararında da Bouchereau kararında da Divan kamu düzeninin istisnailiği ve dar yorumlanması gerekliliğinin yanı sıra önemli başka ortak

²⁰⁴ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex:61977CJ0030> (E.T.: 14.07.2026)

değerlendirmelerde de bulunmuştur. Buna göre kamu düzeni değerlendirmesi yapılırken yetkili mercinin değerlendirmesi *kişisel davranışa dayanmalı, gerçek mevcut ve yeterince ciddi bir tehditle karşılaşmış olmalı ve toplumun temel çıkarlarının etkilenmesi göz önüne alınmalıdır*.

2.4 Başvuru Usulü ve Yapılacak İşlemler

Türk hukukunda ihdas edilen yatırım programı ikamet şartsız yatırım programıdır²⁰⁵ zira yatırımcıların gereken tutarda yatırımı gerçekleştirdikleri takdirde tamamlamaları gereken bir ikamet süresi şartı öngörülmemiştir. Buna karşın Kanunda tanınan yedi farklı yatırım seçeneğinden bazılarında yatırımcının yatırımını belli bir süre elinde tutması aranmaktadır. Bununla birlikte başvuru süreci yatırıma ilişkin olarak belirlenen sürenin sonunda değil yatırımın gerçekleştirildiği tarih itibarıyla başlamaktadır. Başvuru sürecinin başlangıç anı dikkate alındığında, Türk hukukundaki mevcut düzenlemenin 'ikamet şartsız' bir yatırım programı olarak kurgulandığı görülmektedir. İlgili kurumlar yatırımın gerçekleştiğine ilişkin bir uygunluk belgesi düzenleyecek ve vatandaşlık kazanmak isteyen yatırımcı bu uygunluk belgesi ile İl Göç İdaresi Müdürlüğü'ne başvurarak kendisine (ve varsa kanunda sayılan yakınlarına) kısa süreli ikamet izni verilmesini talep edecektir. Bu başvurunun olumlu sonuçlanmasından sonra yatırımcı, vatandaşlık kazanmak üzere başvurusunu yapabilecektir.

2.4.1 Başvuru Öncesi Safhası

2.4.1.1 Uygunluk Belgesi Alınması

Yatırım programlarını uygulayan her devlette olduğu gibi ülkemizde de yatırım yoluyla vatandaşlık kazanabilmek adına bu programı ihdas edip vatandaşlık verme tekeli elinde bulunduran devletin yatırımın usulüne uygun olarak gerçekleştirildiğini tespit etmesi gerekmektedir. Çeşitli hileli satışların yahut yatırımların engellenmesine yarayan bu tespit işlemi neticesinde kişi tarafından gerçekleştirilen yatırımın mevzuata uygunluğu denetlenmektedir. Daha evvelce de belirttiğimiz üzere ülkemizdeki yatırım programı çoğu ülkedekine nispeten oldukça geniş çapta yatırım seçenekleri sunmaktadır. Sunulan bu yatırım seçeneklerine istinaden de her yatırım türü için o alanda uzmanlaşmış olan kurumun ilgili tespit işlemini gerçekleştirmesi öngörülmüştür.

²⁰⁵ I. Bölüm Başlık 1.4.2.2

Yatırım çeşitlerine göre uygunluk belgesi düzenlemeye yetkili kurumlar TVKUY m.20(2)'de her yatırım çeşidinin belirtildiği bentte belirtilmiştir. Buna göre sabit sermaye yatırımlarına ilişkin tespit işlemini Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, taşınmaz satışı ya da taşınmaz satış vaadi sözleşmelerine ilişkin tespiti Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, istihdam şartına ilişkin tespiti Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı yapacaktır. Mevduat yatırımına ilişkin tespiti Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, devlet borçlanma araçlarına yapılan yatırımın tespitini Hazine ve Maliye Bakanlığı, gayrimenkul yatırım fonlarına yapılacak olan yatırımların tespitini Sermaye Piyasası Kurulu gerçekleştirecektir. Son olarak bireysel emeklilik fonlarına yapılacak olan yatırımların usulüne uygun olarak gerçekleştirildiğini tespiti yetkili olan kurum ise Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu olarak yönetmeliğin ilgili maddesinde belirtilmiştir²⁰⁶.

2.4.1.2 Kısa Dönem İkamet İzni Alınması

İkamet izni yabancıların ülkemize yerleşebilmeleri adına devlet tarafından belli koşullar altında çoğunlukla amaca matuf olarak düzenlenen izin belgeleridir²⁰⁷. Yabancılar bu belgeyi edinmekle ülkemizde vize için tanınan süreden daha uzun süreler boyunca konaklayabilecektir²⁰⁸. İkamet izni verilmesi için yetkili makam kural olarak yurt dışındaki Türk konsolosluklarıdır²⁰⁹. Fakat konumuza ilişkin olarak yatırımcı vatandaşlık adayları için verilecek olan kısa dönem ikamet iznini vermeye yetkili kurum İl Göç İdaresi Müdürlüğü olarak belirlenmiştir²¹⁰.

Kısa dönem ikamet izni için başvuru yapılacak makama ilişkin olarak İstanbul ve Ankara illeri için münferit bir düzenleme söz konusudur. Yabancı Yatırımcıların İstisnai Olarak Türk Vatandaşlığını Kazanmalarına İlişkin Usul ve Esasların 5. maddesinde Ankara ve İstanbul'daki yatırımcı vatandaşlık adaylarının başvurularını, İl Göç İdaresi Müdürlüğünce görevlendirilen özel/ortak ofislere yöneltmesi gerekecektir²¹¹.

Kanunda belirtilen çeşit ve miktarda yatırımını gerçekleştiren yatırımcıların görevli kurumdan uygunluk belgesi almalarının akabinde kısa dönem ikamet izni alması

²⁰⁶ Öztürk, *Yatırım*, 161-172

²⁰⁷ Detaylı bilgi için bkz. Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Yabancılar*, 84-99

²⁰⁸ Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Yabancılar*, 82; Çelikel, Öztekin Gelgel, *Yabancılar*, 98

²⁰⁹ Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Yabancılar*, 101; Çelikel, Öztekin Gelgel, *Yabancılar*, 98

²¹⁰ Öztürk, *Yatırım*, 174; Toksoy, *Yatırım*, 37; Yüksek, *Yatırım*, 164

²¹¹ Öztürk, *Yatırım*, 173

gerekmektedir. Bu zorunluluk TVK m. 12(2)'de, YUKK m. 31 (1) j'ye yapılan atıftan kaynaklanmaktadır. TVK'da atıf yapılan ilgili madde kısa dönem ikamet izni alabilecek olan yabancıları saymaktadır ve j bendi ise yatırımcı vatandaşlık kazanmak isteyen yabancıların vatandaşlık kazanma süreci tamamlanmadan evvel bu ikamet iznini edinebileceğini hükme bağlamıştır²¹².

İkamet izni başvurusunun bizzat yapılması kural olmakla birlikte özel vekaletle yapılmasında bir beis yoktur. Yani başvuru hiç Türkiye'ye gelmeden ikamet izni alıp yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılmasına başvurabilecektir. İşbu sebepten ötürü hukukumuzdaki yatırım programı ikamet şartsız yatırım programları arasında kategorize edilmektedir²¹³.

2.4.2 Başvuru Sonrası Safhası

Yatırımcı vatandaşlık kazanmak isteyen kişi uygunluk belgesi ve uygunluk belgesiyle başvuracağı kısa dönem ikamet iznini aldıktan sonra vatandaşlık için başvuru sürecine başlayabilecektir. Vatandaşlık başvurusunu kabule yetkili merci Yabancı Yatırımcıların İstisnai Olarak Türk Vatandaşlığını Kazanmalarına İlişkin Usul ve Esasları m. 3(3)'te İl Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğü olarak tespit edilmiştir²¹⁴.

Kişi TVKUY m. 20(3)'te belirtilen belgeleri eksiksiz tamamlayan yatırımcı vatandaşlık kazanmak için başvurabilecektir. Bu belgeler maddede “a) *İsteği belirten form dilekçe. b) Kişinin hangi devlet vatandaşı olduğunu gösteren pasaport veya benzeri belge, vatansız ise temininin mümkün olması halinde buna ilişkin belge. c) Medenî hal belgesi ve evli ise evlenme belgesi, boşanmış ise boşanma belgesi, dul ise eşine ait ölüm belgesi. ç) Kişinin kimlik bilgilerini gösteren doğum belgesi veya nüfus kayıt örneği gibi belge ve evli ise eş ve çocuklarının aile bağına kanıtlayan nüfus kayıt örneği veya benzeri belge. d) Türk vatandaşı birinci veya ikinci derece yakınları varsa bu kişilere ait müracaat makamlarınca sistemden alınan nüfus kayıt örneği. e) Kişinin doğum tarihinin ay ve günü bulunmuyorsa, doğum tarihinin tamamlanması için ülkesinin yetkili makamlarından alınmış belge, belgenin temin edilememesi halinde ise 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanununun 39 uncu maddesi gereğince işlem yapılmasını kabul ettiğine dair*

²¹² Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Yabancılar*, 85; Öztürk, *Yatırım*, 172

²¹³ Öztürk, *Yatırım*, 173; Toksoy, *Yatırım*, 37

²¹⁴ Öztürk, *Yatırım*, 174; Yüksek, *Yatırım*, 165; Özgür, *Yatırım*, 51

imzalı beyanı. f) Hizmet bedelinin Maliye veznesine yatırıldığını gösteren makbuz” olarak sıralanmıştır.

Uygunluk belgesi ve kısa dönem ikamet izni edindikten sonra vatandaşlık başvurusu yapıldığında İl Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğü başvuru dosyasını İçişleri Bakanlığı’na iletir. Bakanlık ise istisnai yoldan vatandaşlık kazandırmada yetkili karar merci olan Cumhurbaşkanlığına başvuruyu sunar²¹⁵. Cumhurbaşkanlığının olumlu kararının Resmi Gazete’de yayınlanması üzerine ise kişi Türk vatandaşlığını kazanmış olur²¹⁶.

2.5 Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Kazanmadan Yararlanabilecek Kişiler

Yetkili makam kararıyla vatandaşlık kazanma yollarında kural olarak kişinin eşi ve çocukları için ayrı ayrı başvuru yapılması aranmaktadır ve her başvuran açısından şartlar münferiden değerlendirilmektedir. Ancak Türk vatandaşlığının istisnai yoldan kazanılmasında böyle değildir. Şöyle ki; TVK m. 12 (1) b’de belirtildiği üzere yatırımcının yanı sıra eşi ile eşi ve kendisinin ergin olmayan ve bağımlı çocukları²¹⁷ da istisnai yoldan Türk vatandaşlığını kazanabilmektedir²¹⁸.

Çocuklara ilişkin olarak değinilmesi gereken önemli bir husus söz konusudur. Kanundaki ifadede yatırım yoluyla Türk vatandaşlığı kazanabilecek kişiler “...yabancılar ve bunların yabancı eşi, kendisinin ve eşinin ergin olmayan veya bağımlı yabancı çocuğu” olarak ifade edilmiştir. Kanunun lafzı dikkatle incelendiğinde yatırım yoluyla Türk vatandaşlığını kazanmada bu haktan istifade edebilecek olan çocuklar yalnızca yatırımcı ve eşinin müşterek çocukları değildir. Yani yatırımcı ve eşinin evlenmeden önce

²¹⁵ Toksoy, *Yatırım*, 38; Yüksek, *Yatırım*, 166; Özgür, *Yatırım*, 52

²¹⁶ Öztürk, *Yatırım*, 174; Yüksek, *Yatırım*, 166; Özgür, *Yatırım*, 55

²¹⁷ Ergin olmama ve bağımlı olma kavramlarından anlaşılması gereken hususun ne olduğunun tespiti kanımızca MÖHUK m.9 uyarınca yapılmalıdır. Zira hak ve fiil ehliyetinin mevcut olup olmadığının tespiti kişinin milli hukukuna göre yapılacaktır. Her ne kadar bu yorum yoluyla düzen menfaati gözetiliyor gibi anlaşılabilsede daha fazla yatırımcı çekebilmek adına bu tip bir yorumun kabul edilmesi yönüyle bu tip yorumun kişi menfaatine de uygun olduğu kanaatindeyiz. Zira Türk hukukuna göre değerlendirme yapılması halinde kişiler henüz parçası olmadığı bir hukuk sisteminin kurallarına tabi olmakla hak kaybı iddiasında bulunabilecektir. Kanundaki ifade de incelendiğinde çocuk olma öncelenmediği için kanımızca Birleşmiş Milletler Çocuk Haklarına Dair Sözleşmesi’ne (BMÇHS) gitmek mümkün olmayacaktır. Zira kanun ifadesinde öncelenen husus çocuk olmak değil ergin olmamak ve bağımlı olmaktır. Bununla beraber BMÇHS uygulaması dikkate alınsa dahi 18 yaşına gelmemiş kişilerin çocuk sayılması gerekeceği için mevcut hukukumuzdakinden farklı bir uygulama meydana gelmeyecektir.

²¹⁸ Öztürk, *Yatırım*, 174; Toksoy, *Yatırım*, 70; Erdem, *Vatandaşlık*, 141; Doğan, Yılmaz, Ayhan İzmirli, *Vatandaşlık*, 77; Güngör, *Tabiiyet*, 103; Özgür, *Yatırım*, 35

dünyaya gelen çocukları da yatırım yoluyla Türk vatandaşlığını kazanabilecek olan kişilerden sayılacaktır.

Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılmasında değinilmesi gereken başkaca bir husus da poligamik ailelere ilişkindir. Poligamik aile kavramı evlilikteki eşlerden birinin birden çok eşi olduğu halleri ifade etmek üzere kullanılmaktadır²¹⁹. Türk aile hukuku tek eşliliği esas alan bir aile yapısı kurgulamaktadır²²⁰. Bununla beraber poligaminin Türk hukuku nezdinde kamu düzenine açıkça ve ciddi biçimde aykırılık teşkil ettiği, gerek doktrinde gerekse yargı kararlarında ittifakla kabul edilmektedir. ²²¹. Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılması usulünde kişinin eşine de vatandaşlık kazanma hakkı tanınmaktadır. Ancak poligamik ailelerin bu yöndeki taleplerine ilişkin ne yapılacağına dair bir netlik bulunmamaktadır. Türk aile yapısının tek eşlilik prensibi üzerine kurulması ve bunun aile kurumunun temel yapıtaşlarından sayılması hasebiyle eşlerin her birine vatandaşlık kazandırılması mümkün olmayacaktır. Bu durumda kanımızca tercih edilebilecek iki seçenek mevcuttur. Bu seçeneklerden ilki birden çok eşi olan yatırımcının ilk eşine vatandaşlık kazanabilme hakkı tanınmasıdır. Bu uygulama kıyasen hukukumuzda bir şekilde birden çok evlilik yapabilmiş bir kişinin diğer evliliklerinin mutlak butlan ile sakat sayılması prensibine dayanmaktadır. Ancak bu seçenek tercih edildiğinde kişinin kendi ülkesindeki hukuka uygun olarak gerçekleştirdiği evliliklerini başka bir hukuk düzeninin emredici hükümleri uyarınca geçersiz sayma hali teşekkül etmektedir. Kanaatimizce bu durum kişilerin menşe ülkelerinde kazanılmış haklara saygı ilkesini ihlal etme riski taşımaktadır. Ayrıca kişilerin miras, nafaka, aile birleşim hakkı gibi çeşitli hakları bakımından mahrumiyete ve mağduriyete sebebiyet verebilecektir. Mezkur halde değerlendirilebilecek diğer bir seçenek ise çok eşli yatırımcıya yatırım yoluyla vatandaşlık hakkı tanınmaması olarak ortaya çıkmaktadır. Yatırımcının çok eşliliği kendisi bakımından yapılacak değerlendirmede kamu düzenine aykırılık olarak değerlendirilip kişiye yatırım yoluyla vatandaşlık verilmemesi yoluna gidilebilir. Bu seçenek kamu düzeni değerlendirmesi temeline dayanmasıyla mevzuatımıza aykırılık teşkil etmemekle birlikte çok eşli yatırımcıya vatandaşlık

²¹⁹ <https://sozluk.gov.tr/> (E.T.: 18.07.2026)

²²⁰ 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m. 130

²²¹ Ahmet Cahit İyilikli, Oğuz Ersöz, “Türk Vatandaşlığına Geçişte Yabancıların Birden Fazla Evliliğinin Nüfus Siciline Tescilinin Türk Kamu Düzenine Aykırılığı Üzerine Bir İnceleme (Türk Hukukuna Etkisi)”, *Adalet Dergisi* 2/71 2023, 827-851, 837

verilmesi halinde eşler bakımından meydana gelebilecek hak kayıplarının önüne geçebilecektir.

2.6 Önerilerimiz

Türkiye, yatırım programı düzenleyen ülkeler arasında en geniş yelpazede yatırım seçenekleri sunan ülkelere nispetle yatırım miktarı açısından da uygun bir miktarın belirlendiği göz önünde bulundurulduğunda Türkiye, yatırım programları sektöründe cazip bir seçenek olarak karşımıza çıkmaktadır. Bununla beraber yatırım seçeneklerine ilişkin yeni bir imkan olarak *gayrimenkul sertifikasıyla satışın* da seçenekler arasında sunulmasının faydalı olacağı kanaatindeyiz.

Gayrimenkul sertifikasıyla satış müessesesinde henüz inşasına başlanmamış yahut başlanmakla birlikte tamamlanmamış olan inşaat projelerinden belli orandaki paylar satışa konulur²²². Bu yolla hem projenin finansman ihtiyacına çözüm bulunmakta hem de alıcılar için gerek yatırım olarak gerekse de ileride projeden bir gayrimenkul edinirken kolaylık sağlaması yönüyle avantajlı bir yatırım aracı sunulmaktadır²²³.

Günümüzde içinde bulunduğumuz ekonomik koşullar göz önüne alındığında banka kredileri ile yüksek geri ödeme planları üzerinden sıkıntılar çeken inşaat sektörünün finansman ihtiyacının *gayrimenkul sertifikasıyla satışın* özendirilmesi yoluyla bir nebze dahi olsa karşılanabileceği düşüncesindeyiz²²⁴. Gayrimenkul yatırımı yoluyla vatandaşlık kazanma en çok tercih edilen yatırım programlarından biri olduğu üzere yatırım yoluyla vatandaşlık kazanmak isteyen kişilere bu imkanın sunulması hem onların vatandaşlık kazanma arzularına hizmet edecek hem de sektörün kredi ihtiyacını azaltacaktır.

²²² Gayrimenkul sertifikaları hakkında detaylı bilgi için bkz. <https://www.borsaistanbul.com/files/gayrimenkul-sertifikalari-brosuru.pdf>

²²³ Özge Bölükbaşı, “Gayrimenkul Sertifikalarında Asli Edimin Gecikmesinden ya da Yerine Getirilmemesinden Doğan Hukuki Sorumluluk”, *Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 1/13 2023, 819-844, 821; Mesut Kaya, *Gayrimenkul Sertifikaları ve Uygulaması*, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2021), 19

²²⁴ Kaya, *Gayrimenkul Sertifikaları*, 2

Gayrimenkul yatırımı yoluyla vatandaşlık kazanılmasında öngörülen üç yıllık devir yasağı; gayrimenkul sertifikası alımlarında üç yıl, henüz tamamlanmamış projelerden bağımsız bölüm alımlarında ise inşaatın tamamlanmasına kadar geçecek süreyle sınırlı tutulabilir. Toplam rayiç bedeli 4.000.000 Amerikan Doları'nı aşan projelerde ise asgari yatırım miktarı 600.000 Amerikan Doları olarak belirlenebilir; bu yatırımın en az beş yıl elde tutulması ya da projeden bir bağımsız bölüm satın alınması koşuluyla projenin tamamlanma zamanına kadar sürdürülmesi öngörülebilir. Bu yolla projeye sağlanan finansmanın ve de elde tutma süresinin devamlılığı sağlanabilir. Araştırmalarımız neticesinde henüz dünya çapında gayrimenkul sertifikasıyla satışın yatırım programlarına dahil edildiği görülememiştir. Önerilen uygulama sayesinde ülkemiz bu alanda başı çeken ülke olup diğer ülkelerin bu alanda rekabete girmesinden evvel seçenekler ilgilenecek ilk taliplilerin dikkatini kazanabilir. Önerdiğimiz düzenlemede sürelerin belirlenmesinde etkili olan husus halihazırdaki düzenlemedir. Toplam rayiç bedeli 4.000.000 Amerikan Dolarına kadar olan projelerin ortalama olarak üç yılda tamamlanabileceği ihtimali göz önünde bulundurularak üç yıllık sürenin bu kapsamdaki yatırımlarda devam ettirilebileceğini düşünmekteyiz. Toplam rayiç bedeli 4.000.000 Amerikan Dolarını aşkın projelerde tamamlanma süresinin uzaması ihtimali göz önünde bulundurularak elde tutma süresinin beş yıla çıkarılması önerilmiştir. Bunların yanı sıra projelerin planlanan tarihlerden daha erken teslimi durumunda ise üç veya beş yıldan kalan süre boyunca elde tutma şartı önerilerek yatırımın sürekliliğinin temini hedeflenmektedir. Gayrimenkul sertifikasıyla satış yolunun seçenekler arasına eklenmesi TVKUY m. 20 (2)'ye eklenecek yeni bir bent ile mümkün olabilir. Örneğin bu bent metninin “*Toplam rayiç bedeli 4 milyon Amerikan Doları'nı aşmayan projelerde en az 400.000 Amerikan Doları, aşan projelerde ise en az 600.000 Amerikan Doları değerindeki gayrimenkul sertifikasını; aşmayan projeler bakımından üç yıl, aşan projeler bakımından beş yıl süreyle satmadığı ya da bu süreler içinde projeden bir bağımsız bölüm almak kaydıyla söz konusu sertifikayı projenin tamamlanmasına kadar elinde tuttuğu; bağımsız bölüm edinilmesi hâlinde, projenin öngörülen süreden önce teslim edilmesi durumunda kalan süre boyunca bağımsız bölümün devredilmeyeceğine ilişkin tapu kütüğüne şerh konulmak şartıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca tespit edilen.*” şeklinde düzenlenmesi uygulama açısından hukuki güvenlik, öngörülebirlilik ve belirlilik standartlarını karşılamaya yetecektir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KARŞILAŞTIRMALI HUKUKTA YATIRIM PROGRAMLARI

3.1 Roma-Cermen Hukuk Çevresi

3.1.1 Avusturya Hukuku

Avusturya hukukunda doğrudan doğruya düzenlenmiş bir yatırım programı söz konusu değildir. Buna karşın Osmanlı hukukunda²²⁵ olduğu gibi Avusturya Vatandaşlık Kanununda²²⁶ bir istisnai yoldan vatandaşlık kazandırma hükmü ihdas edilmiştir. Kanunun 10. maddesinin 6. fıkrasında Avusturya Cumhuriyetinin özel çıkarları lehine mevcut ya da beklenen faydalar gösterebilecek kişiler ile sınırlı olarak Avusturya vatandaşlığı kazanmada aranan aynı maddenin birden yediye kadar olan fıkralarındaki şartların aranmayacağı belirtilmiştir²²⁷.

İstisnai yolla Avusturya vatandaşlığı kazanmak isteyen kişilerin ülkeye sunacakları faydanın ölçütleri kanunda net biçimde belli değildir. İdareye oldukça geniş bir takdir yetkisi tanıyan bir şekilde ihdas edilmiş bir hüküm olmasına rağmen Bakanlar Kurulu'nun 25.02.2014 tarihli toplantısında hükmün içeriğini belirli hale getirmek adına birtakım açıklamalar yapılmıştır. Buna göre istisnai yoldan Avusturya vatandaşlığı kazanmak için aranan faydalar bilimsel, sportif, sanatsal başarılar ve ekonomik performans olarak addedilmiştir. Ekonomik performansın gerçekleştiğinin tespiti için aranan kriterler ise bir şirkette çok önemli bir pozisyonda yer almak, şirketin yüksek performans göstermesi, şirketin Avusturya'da mevcut tamamlanmış yahut sürmekte olan projelerinin olması, şirketin uluslararası mecrada bilinirliği ve güvenilirliği olması kriterleri ortaya konulmuştur. Bunların yanı sıra Avusturya devletinin ikili ve/veya çok

²²⁵ Bkz. s. 36

²²⁶ <https://www.refworld.org/legal/legislation/natlegbod/2021/en/123980> (E.T.: 27.01.2025)

²²⁷ Öztürk, *Yatırım*, 102

tarafı ekonomik dış ilişkilerini destekleyen kişilere de istisnai surette vatandaşlık kazandırılabilceğı belirtilmiştir²²⁸.

Göröldüğü üzere ekonomik performans temelli vatandaşlık kazandırılması uygulaması ile Avusturya hukukunda bir yatırım programı tesis edilmiştir. Nitekim bu program herhangi bir pasif yatırım seçeneğı içermediğı gibi programda yalnızca aktif yatırım olanaklarına yer verildiğı görölmektedir. Her ne kadar Bakanlar Kurulunca ilgili şartlar ilan edilmiş olsa da bu şartların dahi idareye geniş bir takdir yetkisi tanıdığından söz edilmesi gerekecektir. Örneğın şirkette çok önemli bir pozisyonda çalışma şartına ilişkin bir açıklama bulunmamakla birlikte şirketin yönetim kurulu üyesi olmanın dahi tek başına yeterli kabul edilmediğı görölmektedir. Yine şirketin yüksek performans göstermesi şartının neye kıyasla değerdendirileceğine dair bir açıklama da mevcut değildir.

Kanımızca Avusturya, yatırım programını ihdas ederken hukukun temel ilkelerinden olan belirlilik ve öngörülebilirliğe yeterli ihtimam göstermemiştir. Zira böylesine idarenin takdirine açık şartlar belirlenmiş olması başvurular arasında ayırım gözetilebilmesine olanak tanıyabilecektir. Bunun yanı sıra kabul edilmeyen başvurular yargı mercilerine taşındığında idare tarafından hukuka aykırı davranıldığıının tespiti zorlaşacaktır.

3.1.2 Yunan Hukuku

Yunanistan devleti AB’de yatırım yoluyla vatandaşlık imkanı sunan Roma-Cermen hukuk çevresindeki bir diğer ülke olarak karşımıza çıkmaktadır. İkamet şartlı bir yatırım programı yürütölen Yunanistan’da ülke içinde çeşitli bölgeler açısından yatırım miktarı bakımından farklar gözetildiğı görölmektedir.

Yatırım yoluyla Yunan vatandaşlığı kazanmayı hedefleyen kişiler öncelikle yaptıkları gayrimenkul yatırımı sayesinde beş yıllık yenilenebilir bir ikamet izni sahibi olurlar²²⁹. İsteklilerin ikamet izni ile geçirdikleri toplam süre (en az yarısını

²²⁸ İlgili Bakanlar Kurulu açıklaması için bkz. <https://www.bmi.gv.at/406/verleihung.aspx> (E.T.:24.05.2025); Yüksek, *Yatırım*, 67

²²⁹ <https://www.henleyglobal.com/residence-investment/greece> (E.T.: 05.02.2025)

Yunanistan’da geçirmiş olmak kaydıyla) yedi yılı bulduğunda bir dil ve genel kültür testinde başarılı olduktan sonra Yunan vatandaşlığına hak kazanabilmektedirler²³⁰.

Yatırımın türü ve miktarı açısından belirlenen sınırlamalara bakıldığında ise Attika bölgesi, Orta Makedonya, Selanik, Mykonos, Santorini ve nüfusu 3.100’den fazla olan adalarda alınacak olan gayrimenkulün değeri en az 500.000 Euro olmalıdır. Yunanistan’ın belirtilenlerden başka herhangi bir yerinde alınacak gayrimenkul için ise alt sınır 250.000 Euro olarak belirlenmiştir²³¹. Parasal sınırların yanı sıra yatırımcıların satın aldıkları gayrimenkulün en az 120 metrekare olması ve kısa süreli kiraya verilmemesi de aranmaktadır²³². Bunun yanı sıra Yunanistan Göç Kanunu m. 99 hükmünde portföy yatırım şirketleri, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, girişim sermayesi şirketleri, devlet tahvili veya vadeli mevduat hesabı açılması seçenekleri için 500.000 Euro değerinde yatırım yapılması şartı aranmıştır²³³.

Yatırım programı ile birlikte sunulan aile birleşim hakkı²³⁴ ile ilgili yabancıların eşleri ve 21 yaşından küçük çocukları da ikamet ve vatandaşlık haklarından yararlanabilmektedir. Kanımızca ülkenin daha çok tercih edilebilecek ya da daha turistik olarak değerlendirilebilecek olan kısımları için daha yüksek bir yatırım tutarı belirlenmiş olması bu bölgelerin demografisini korumaya ve ülkeye gelecek olan yatırımın nitelikli olan kısmını bu bölgelere çekme amaçlıdır. Esasında şehir kontenjanı projesi ile benzer amaçlara hizmet ediyor olsa da kanımızca bu sistemin gerçek anlamda homojen sayılabilecek bir dağılım sağlaması mümkün gözükmemektedir. Zira bahsedilen yatırım miktarlarının alt sınırı dahi ciddi miktarlar arz etmektedir.

²³⁰ <https://www.refworld.org/legal/legislation/natlegbod/2014/en/122727> (E.T.: 05.02.2025)

²³¹ Yunanistan Cumhuriyeti 5038 sayılı Göç Kanunu için bkz. https://www.unodc.org/cld/uploads/res/code-of-immigration-law-5038-2023_html/Code_of_Immigration_Law_50382023_Greek.pdf

²³² <https://www.henleyglobal.com/residence-investment/greece> (E.T.: 05.02.2025)

²³³ https://www.unodc.org/cld/uploads/res/code-of-immigration-law-5038-2023_html/Code_of_Immigration_Law_50382023_Greek.pdf

²³⁴ Aile birleşim hakkı kendi başına bir hak olmaktan ziyade çeşitli kanunlar ve uluslararası metinlerde yer verilmiş birçok hakkın birleşiminden mürekkep bir hak olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu hak iç hukukumuzda temel normatif düzenleme olarak kaynağını Anayasamızın 16,20,23 ve 41 numaralı maddelerinden almaktadır. Detaylı bilgi için bkz. Zeynep Özgenç, Sığınmacıların Aile Birleşim Hakkı, “Bursa Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi”, 37/2 2018, 297-342; Doğa Elçin, Yabancılar Ve Uluslararası Koruma Kanunu’nda Aile İkamet İzni: Aile Hayatı Hakkı mı? Aile Birleşimi Hakkı mı?, “Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, 7/30 2017, 117-198; Özlem Burdurlu Ahlat, Türk Yabancılar Hukuku Mevzuatında Yer Alan Aile Birleşimine Dair Hükümler Çerçevesinde Bağımlı Yabancı Çocuk Kavramı, “Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi”, 15/Özel Sayı 2025, 123-166

3.2 Latin Hukuk Çevresi

3.2.1 Malta Hukuku

Malta, AB'ye dahil ülkelerden olup uyguladığı yatırım programının kolaylığı ile zaman zaman gündeme gelen bir ülkedir. Zira AB gibi oldukça disiplinli bir yapı teşkil eden ulusüstü organizasyonun²³⁵ sınırları içerisinde serbestçe gezebilme hakkına sahip olabilecek kişilerin daha nitelikli koşullarla kabul edilmesi gerektiği düşünülmektedir. Yani bir AB üyesi ülke vatandaşlığının metalaştırılması ihtimali gündemde ve doktrinde çeşitli eleştirilere maruz kalmıştır²³⁶.

Malta'da uygulanan yatırım programı vatandaşlık kazanmak için başta yalnızca herhangi bir ikamet şartı aranmaksızın ülkeye bağış yapılmasını yeterli bulmaktaydı. Ancak diğer AB ülkelerinden bu uygulamaya karşı yükselen eleştiriler neticesinde bir ikamet şartı da eklenmiştir. İlerleyen süreçte ise yatırım seçeneklerinin çeşitlendirilmesi yoluna gidilmiştir.

Malta'da yatırım programının uygulanmaya başladığı ilk dönem Ekim 2013'tür. Aralık 2013'e kadar süren bu dönem içerisinde yalnızca Malta devletine 650.000 Euro değerinde bir bağış yapılması herhangi bir ikamet yahut başkaca bir şart aranmaksızın Malta vatandaşlığını kazanma sonucunu doğurabiliyordu²³⁷. Bu uygulama, AB'den yükselen eleştiriler üzerine Aralık 2013'te zorlaştırılmıştır. Yine bir ikamet şartı getirilmemiş olmasına karşın 650.000 Euro'luk bağış şartına ek olarak Malta'dan 350.000 Euro değerinde bir gayrimenkul satın alma şartı ihdas edilmiştir. Ayrıca Malta tarafından yine aynı dönemde bir seçenek yatırım da sunulmuştur. Buna göre yatırımcı vatandaşlık kazanmak isteyen kişiler yıllık kirası 16.000 Euro değerinde olan bir gayrimenkul kiralaması gerekmektedir²³⁸. Gayrimenkul satın alma veya kiralamanın yanı sıra 150.000 Euro değerinde devlet onaylı bir yatırım yapmak suretiyle de Malta vatandaşlığı

²³⁵ Ulusüstü (supranasyonal) organizasyonlar, yalnızca eş güdüm sağlama görevini ifa eden geleneksel uluslararası organizasyonlardan ayrılmaktadır. Şöyle ki; ulusüstü organizasyonlar daha çok bütünleşmeyi önceleyen ve özellikle organizasyona ilişkin konularda devletler adına temsil yetkisi kullanan organizasyonlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Detaylı bilgi için bkz. Mehmet Emin Çağırın, “Uluslararası Örgütler”, (Ankara: Turhan Kitabevi, 2013), 113 vd.; Cengiz Başak, “Uluslararası Örgütler”, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2012), 57 vd.

²³⁶ Çuban, *İngiltere ve Malta*, 78; Ayalet Shachar, *Dangerous Liaisons: Money and Citizenship*, IMISCOE Research Paper, 2018, 7-15

²³⁷ Çuban, *İngiltere ve Malta*, 76, Yüksek, *Yatırım*, 62

²³⁸ Yılmaz, *Ius Pecuniae*, 204

kazanabilmektelerdi²³⁹. Yatırım miktarı yükseltilmiş olsa da hala bir ikamet şartı getirilmemiş olması AB tarafından Malta'nın AB vatandaşlığını yalnızca para karşılığında satarak metalaştırdığı, uyumu ve bütünlüğü dikkate almadığı minvalindeki eleştirilerini nihayete erdirememiştir.

Şubat 2014'te Malta devleti eleştiriler ve yönlendirmeler neticesinde yatırım miktarları ve seçenekleri nezdinde bir değişiklik yapmadan yalnızca yatırım şartına ek olarak ikamet şartı getirilmesine ilişkin bir değişiklik ortaya koymuştur. Buna göre yatırımcı vatandaşlık başvuruçularının Aralık 2013'te ortaya koyulan yatırım seçeneklerinden herhangi birini gerçekleştirmelerinin yanı sıra Malta'da 1 yıl boyunca ikamet etmiş olmaları şartı aranmaya başlanmıştır²⁴⁰.

Altı yıl boyunca Malta tarafından uygulanmaya devam eden 1 yıllık ikamet koşullu yatırım programı, Eylül 2020'de Malta devleti tarafınca revize edilmiştir. Bu revizede ülkeye sunulan yatırım miktarına göre değişken bir ikamet şartı tesis edilmiştir. Buna göre 600.000 Euro değerinde bir bağış gerçekleştiren başvuruçuy bağışın yanı sıra ya 700.000 Euro değerinde bir gayrimenkul alacak ya da yıllık kirası 16.000 Euro değerinde bir gayrimenkul kiralayıp ek olarak bir hayır kurumuna 10.000 Euro bağışlayacaktır. Bu seçeneği tercih eden yabancılar ancak Malta'da 3 yıllık ikamet şartına tabi olduktan sonra vatandaşlık kazanabileceklerdir²⁴¹.

Malta vatandaşlığını daha kısa süreli bir ikamet şartına tabi olarak kazanabilmek adına tercih edilebilecek diğer seçenek ise devlete yapılan bağışın miktarının 750.000 Euro'ya yükseldiği seçenektir. Bu seçeneği tercih eden yatırımcılar yine Malta'dan ya 700.000 Euro değerinde bir gayrimenkul satın almalı yahut yıllık kirası en az 16.000 Euro olan bir gayrimenkulü kiralayıp 10.000 Euro da bir hayır kurumuna bağış yapmalıdır. Bu seçenekte ikamet şartı 3 yıldan 1 yıla düşmektedir. Malta devleti yatırım miktarına endeksli olarak ikamet süresi şartı tanıdığı sistemi 2020 yılından itibaren günümüze kadar devam ettirmektedir²⁴².

²³⁹ Çuban, *İngiltere ve Malta*, 78; Kayalı, *Yatırım*, 126; Akyol, *Küreselleşme*, 510

²⁴⁰ Neşe Baran Çelik, Güncel Gelişmeler Işığında Türk Vatandaşlığının İstisnai Haller Kapsamında Kazanılması, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, 1/130 2017, 357-418, 371; Töre, *Yatırım*, 104

²⁴¹ Çuban, *İngiltere ve Malta*, 79; Yüksek, *Yatırım*, 63; Özgür, *Yatırım*, 96

²⁴² Çuban, *İngiltere ve Malta*, 81; Özgür, *Yatırım*, 96

3.2.2 Portekiz Hukuku

Portekiz hukukunda uygulanan yatırım programı yatırım yoluyla vatandaşlık değil ikamet kazandırılan bir programdır. İlk defa 2012 yılında uygulamaya konan programa göre Portekiz’e belirlenmiş miktarda yatırım sunan kişilere 5 yıllık bir ikamet izni verilmektedir. Portekiz’de 5 yıllık ikamet süresi şartını tamamlayan kişiler devamında vatandaşlık başvurusunda bulunabilmektedir²⁴³. Portekiz’de vatandaşlık kazanabilmek adına tamamlanması gereken ikamet süresi şartı ise oldukça esnek düzenlenmiştir. Zira başvuruçular ikamet izniyle geçirdikleri 5 yılın her birinde en az 7 günü Portekiz’de geçirdikleri takdirde vatandaşlık için aranan 5 yıllık ikamet koşulunu gerçekleştirmiş sayılabileceklerdir²⁴⁴. Yatırım neticesinde verilen ikamet izni ilk olarak 1 yıllık verilmesine karşın devam eden süreçte yatırımın sürdürüldüğünün tespit edilmesi sonucunda ikişer yıllık periyotlarla uzatılabilmektedir. Ayrıca ülkemizdeki yatırım programı gibi Portekiz’de de yatırımcının eşi ile kendisinin ve/veya eşinin bağımlı çocukları da yatırımcı ile birlikte ikamet izninden istifade edebileceklerdir²⁴⁵.

Portekiz’in yatırım programında sunulan yatırım seçenekleri oldukça geniş bir yelpazeye yayılmıştır. Şöyle ki; yatırımcılar finansal yatırımlardan birini tercih etmek istiyorsa Portekiz bankalarındaki bir hesaba yahut onaylanmış bir yatırıma en az 1.500.000 Euro yatırabilirler. Bunun yanı sıra Portekiz’de kurulmuş olan ve yatırım menşeinin en az yüzde 60’ı Portekiz kaynaklı olan şirketlere en az 500.000 Euro (nüfus yoğunluğu düşük bölgeler için 400.000 Euro) değerinde yatırım yapmak da Portekiz’de ikamet izni kazanma imkanı tanıyan bir finansal yatırım olarak düzenlenmiştir. Finansal yatırımların diğer bir çeşidi ise sanat üretimini destekleme veya kültürel mirasın korunması adına yapılabilecek yatırımlara ilişkindir. Buna göre programdan yararlanmak için yapılacak olan en az 250.000 Euro (nüfus yoğunluğu düşük bölgeler için 200.000 Euro) değerindeki yatırım nezdinde Portekiz’de yatırım yoluyla ikamet izni kazanılabilecektir²⁴⁶.

²⁴³ Öztürk, *Yatırım*, 98; Erol Nagaş, “Gayrimenkul Satışıyla Vatandaşlık Verilmesi Uygulamasının Türkiye, AB Ülkeleri ve Orta Amerika Ülkeleri Açısından Değerlendirilmesi”, *Atlas Sosyal Bilimler Dergisi* 1/9 2022, 1-17, 11

²⁴⁴ Öztürk, *Yatırım*, 98; Töre, *Yatırım*, 91; Yüksek, *Yatırım*, 73

²⁴⁵ <https://www.henleyglobal.com/residence-investment/portugal>

²⁴⁶ Öztürk, *Yatırım*, 99; <https://pt.andersen.com/wp-content/uploads/2021/10/Legal-Framework.pdf>?utm (E.T.: 05.05.2025)

Başkaca bir pasif yatırım olanağı tercih edilerek, gayrimenkul yatırımı yoluyla Portekiz’de ikamet izni alınmak istendiğinde ise iki farklı seçenek sunulduğu görülmektedir. Bunlardan biri en az 500.000 Euro (nüfus yoğunluğu düşük bölgeler için 400.000 Euro) değerinde bir taşınmaz satın alma yoludur. Diğer seçenek ise bir kentsel dönüşüm bölgesinde en az 350.000 Euro (nüfus yoğunluğu düşük bölgeler için 280.000 Euro) değerinde en az 30 yıllık bir konutun tadilat amacıyla satın alınmasıdır²⁴⁷.

Portekiz’deki yatırım programında tanınan aktif yatırım seçenekleri ise istihdam oluşturma, şirket kurma veya sermayesini artırma şeklinde tesis edilmiştir. Buna göre en az 10 kişilik (nüfus yoğunluğu düşük bölgeler için 8 kişi) bir istihdam gerçekleştiren kişiye ikamet izni verilebilecektir. Portekiz’de bir şirket kurma yahut mevcut bir şirketin sermayesini artırma şeklinde gerçekleştirilecek olan yatırımların ise en az 500.000 Euro değerinde olması ve ilgili şirkette 3 yılda en az 5 kişinin istihdam edilmesi gerekmektedir²⁴⁸.

Portekiz’in yatırım programı incelendiğinde dikkat çeken hususlardan biri nüfus yoğunluğuna göre değişen yatırım miktarlarıdır. Yatırım programına başvuran kişilere daha uygun fiyatlı alternatifler sunarak gelen yatırımların ülke geneline yayılımı sağlanmaktadır. Nüfus yoğunluğu düşük bölgelerde artabilecek yabancı yoğunluğu bakımından demografik sıkıntılara sebebiyet verebilecek olmasına karşın yatırımların ülkeye homojen olarak yayılabilmesi adına kanımızca makul bir imkan tesis edilmiştir. Ayrıca gayrimenkul yatırımları kısmında değindiğimiz kentsel dönüşüm bölgelerinde tadilat etme koşuluyla en az 30 yaşında bir konut satın alınması imkanı da oldukça faydalı bir uygulama olarak karşımıza çıkmaktadır. Zira böylelikle hem ülkeye yabancı yatırım getirilmiş olmakta hem de kentsel dönüşümün kamu kaynakları ile finanse edilmesi gereği hafiflemektedir²⁴⁹. Yatırım programına başvuran kişiler açısından değerlendirildiğinde ise 500.000 Euro yerine 350.000 Euro değerinde bir yatırım ile istedikleri amaca kavuşabilme imkanı tanınmaktadır.

²⁴⁷ Öztürk, *Yatırım*, 99; Yılmaz, *Ius Pecuniae*, 206; Yüksek, *Yatırım*, 73

²⁴⁸ Öztürk, *Yatırım*, 99; Yüksek, *Yatırım*, 73; https://www.globalcitizensolutions.com/golden-visa-portugal/?utm_ (E.T.: 07.03.2025)

²⁴⁹ Ener, *Uluslararası Yatırım*, 76; <https://www.elibrary.imf.org/view/journals/001/2025/008/article-A001-en.xml> (E.T.: 04.05.2026); <https://www.legal500.com/developments/thought-leadership/turkish-citizenship-by-investment-a-complete-guide-for-2026/> (E.T.: 04.05.2026)

3.2.3 İtalyan Hukuku

İtalyan hukukunun yatırım programı vatandaşlık değil ikamet kazandırmaya yönelik bir program olarak karşımıza çıkmaktadır. Yatırım programından yararlanmak isteyen kişilere yatırımları karşılığında ilk olarak 5 yıllık bir ikamet izni verilmektedir. Kişiler bu 5 yıllık süreyi tamamlamalarını müteakiben kalıcı ikamet iznine başvurabilmektedir. Kalıcı ikamet izni ile İtalya’da ikamet eden yabancılar (tamamını İtalya’da geçirmelerine gerek olmayan) 10 yıllık ikamet süresini tamamladıkları takdirde talepleri üzerine İtalyan vatandaşlığına başvurabileceklerdir.

İtalya’da uygulanan yatırım programında üç yatırım seçeneği sunulmuştur. Bu seçeneklerden ilki İtalya’da devlet tahvillerine 2 milyon Euro değerinde bir yatırım yapmaktır. Daha uygun fiyata programdan yararlanma imkanı tanıyan ikinci seçenek ise İtalyan şirketlerinden 500.000 Euro değerinde hisse senedi satın alma şeklindedir. Bu seçenekten yararlanabilme imkanı tanıyan ikinci bir olanak ise inovatif girişim şirketleri nezdinde tesis edilmiştir. Bu seçeneğe göre İtalya’daki inovatif girişim şirketlerinden birine 250.000 Euro değerinde yapılacak olan yatırım ile de yatırım programından istifade edilebilecektir²⁵⁰. Kanımızca ülke ekonomisinde önemi yadsınamayacak seviyede olan girişim yatırımlarının finansmana ulaşmasını kolaylaştıran bu uygulama ülkemizce de örnek alınmalıdır. Zira bu uygulama ülkemizdeki faiz oranları ve ekonomik volatilité göz önüne alındığında işletmelerin en kırılgan olduğu dönemlerden biri olan girişim seviyesindeki işletmeler için finansman kaynağı sağlaması bakımından önem arz etmektedir.

İtalya’da uygulanan yatırım programında sunulan son seçenek ise kültür, eğitim, göç yönetimi, AR-GE ve sanat gibi kamu yararına projelere yapılacak olan 1 milyon Euro değerinde yatırım yapılmalıdır. Bu yatırım türü yatırımcıya bir kazanç yahut geri dönüş sağlamayan bir bağış şeklinde gerçekleşmektedir. Bu yatırım seçeneği ile toplum faydası

²⁵⁰ <https://www.lassistenzalegale.it/en/investor-visa-introduction-and-procedure/> (E.T.: 12.02.2025);
<https://www.henleyglobal.com/residence-investment/italy> (E.T.: 12.02.2025);
<https://www.mimit.gov.it/it/impresa/competitivita-e-nuove-imprese/investor-visa> (E.T.: 12.02.2025);
Özgür, *Yatırım*, 104

öncelenmiş olup diğer bir cihette yine esasen kamu kaynakları ile finanse edilmesi beklenen çeşitli projeler için yabancı finansman sağlanmaktadır.

Yatırım programından yararlanan kişinin vize süresi boyunca yatırımı devam ettirmesi aranmaktadır. Eşi ve çocukları ise düzenlemeye göre ayrıca bir yatırım yapılmasına gerek kalmaksızın esas yatırımcıya tabi olarak ikamet iznine başvurabilmektedir.

3.3 Anglo-Sakson Hukuk Çevresi

3.3.1 Amerikan Hukuku

Amerikan hukukunda uygulanan yatırım programı halihazırda EB-5 vizesi olarak addedilmektedir. Bu program vasıtasıyla yabancılar doğrudan Amerikan vatandaşlığı değil ABD’de ikamet izni alabilmektedir²⁵¹. Daha evvelce de bahsettiğimiz üzere gelişmiş ülkeler yatırım karşılığında hızla vatandaşlık vermeye meyyal davranmamaktadır. Zira bu ülkeler zaten fazlaca talep çekebilmekte olup mümkün mertebede nitelikli yatırımı ve nitelikli yatırımcıyı kabul etmek üzere düzenlemeler tesis etmektedirler. İşte ABD’de halihazırda yatırım programını başvuruçular arasından nitelikli yatırımcıları ayırt edip kabul edecek şekilde düzenlemiştir.

EB-5 vizesi nitelikli ticari yatırım tesis eden yahut 10 kişilik sürekli ve düzenli istihdam oluşturan kişilere başlangıçta 2 yıllık; takip eden süreçte de süresiz Green Card tahsis edilmektedir²⁵². Green Card, ABD’de süresiz ikamet imkanı sağlayan bir tür ikamet iznidir. EB-5 vizesinden yararlanan yatırımcıların eşleri ve 21 yaşından küçük evli olmayan çocukları da ABD’de süresiz oturma izni hakkına sahip olabilecektir²⁵³.

2024 Kasım seçimlerinde ikinci sefer ABD başkanlığına seçilen Donald Trump 25 Şubat 2025’te yaptığı açıklamada planlanan yeni uygulamadan söz etmiştir. Planlanan yeni uygulamanın detayları henüz belli olmamakla birlikte Başkan Trump 5 milyon Amerikan Doları karşılığında vatandaşlık hakkı tanıyacağı öngörülen bir ‘Gold Card’ verilmesinin planlandığından bahsetmektedir. Başkan Trump’a göre bu uygulama

²⁵¹ Toksoy, *Yatırım*, 98

²⁵² Öztürk, *Yatırım*, 84; Toksoy, *Yatırım*, 98; Yüksek, *Yatırım*, 81; Özgür, *Yatırım*, 71-72

²⁵³ Toksoy, *Yatırım*, 99; Yüksek, *Yatırım*, 81; <https://www.uscis.gov/working-in-the-united-states/permanent-workers/eb-5-immigrant-investor-program> (E.T.: 22.02.2025)

sayesinde varlıklı yabancılar ABD'ye yatırım yapacak, vergi ödeyecek, ülkenin kalkınmasına ve gelişmesine önemli katkılar sunacaklardır²⁵⁴.

3.3.2 Birleşik Krallık Hukuku

Birleşik Krallık'ta halihazırda yürürlükte olan yatırım programları yatırım yoluyla ikamet kazandırılmasına yöneliktir²⁵⁵. Aktif ve pasif yatırım seçeneklerine yer verilen programlardan pasif yatırım seçeneğinin sunulduğu program hisse veya risk sermayesi yatırımı ile gerçekleşmektedir. Ayrıca bu programda yatırımcıya üç farklı yatırım miktarına istinaden daimi ikamet izni edinmeden evvel bekleme süresi değişken olarak sunulmuştur. İngiltere'de bulunan ve gayrimenkul şirketi olmayan bir şirkete yapılacak 2 milyon, 5 milyon veya 10 milyon İngiliz Sterlini değerinde hisse veya risk sermayesi yatırımı karşılığında bu programdan yararlanılabilir²⁵⁶.

İlk seçenekte 2 milyon İngiliz Sterlini değerinde yatırım yapan kişilere öncelikle 3 yıl 4 aylık bir ikamet izni verilmektedir. Daimi ikamet izni (permanent residence) alabilmek için 2 milyon İngiliz Sterlini değerinde yatırım yapmış olan yatırımcıların en az 5 yıl boyunca Birleşik Krallık'ta ikamet etme şartı aranmaktadır²⁵⁷. Bu süre yatırımcının 3 yıl 4 aylık ikamet süresinin bitişinde talebi üzerine uzatılması ile sağlanabilir. Daimi ikamet iznine geçişte sürenin kısaldığı 5 milyon İngiliz Sterlini değerinde yatırım seçeneğinde yabancıların daimi ikamet izni alabilmesi için Birleşik Krallık'ta yatırımları karşılığında kendilerine tanınan 3 yıllık ikamet süresini tamamlaması aranmaktadır²⁵⁸.

10 milyon İngiliz Sterlini değerindeki yatırım sonucunda yatırımcının daimi ikamet izni edinmeden evvel tamamlaması gereken ikamet süresi 2 yıla düşmektedir²⁵⁹. Yatırım miktarı ile düşen sürenin yalnızca bizzat yatırımcıya müstenit olduğuna dikkat edilmelidir. Şöyle ki; yatırımcıya bağlı olarak ikamet izni kazanan yatırımcının eşi veya bakmakla yükümlü olduğu kişiler için, yatırımcı 5 veya 10 milyon İngiliz Sterlini

²⁵⁴ <https://edition.cnn.com/2025/02/25/politics/us-gold-card-foreigners-trump/index.html> (E.T.: 27.02.2025)

²⁵⁵ Öztürk, *Yatırım*, 90

²⁵⁶ Öztürk, *Yatırım*, 91; Çuban, *İngiltere ve Malta*, 71

²⁵⁷ Toksoy, *Yatırım*, 101; Çuban, *İngiltere ve Malta*, 72; Yüksek, *Yatırım*, 78; Özgür, *Yatırım*, 89

²⁵⁸ <https://www.gov.uk/guidance/immigration-rules/immigration-rules-appendix-a-attributes> (E.T.: 01.03.2025); Özgür, *Yatırım*, 90

²⁵⁹ Toksoy, *Yatırım*, 102; Çuban, *İngiltere ve Malta*, 74; Özgür, *Yatırım*, 90

değerinde bir yatırım yapmış olsa dahi daimi ikamet iznine geçmeden evvel Birleşik Krallık'ta 5 yıl ikamet etmiş olma şartı aranmaktadır.

Birleşik Krallık, yatırım programını sadece pasif yatırım vasıtasıyla yararlanılabilecek şekilde tesis etmemiştir. Yine ikamet izni sunulan bir program “United Kingdom Innovator Founder Program” (Birleşik Krallık Yenilikçi Kurucu Vizesi) olarak addedilmiştir. İsminden de anlaşıldığı üzere yalnızca bir aktif yatırım seçeneğine yer verilmiş olan programda, programa başvuran kişilerin yetkili bir kurum tarafından onaylanmış, büyüme potansiyeline sahip, yeni ve uygulanabilir bir iş fikrine sahip olma şartı aranmaktadır²⁶⁰.

Programın yatırıma ilişkin şartını teşkil eden bu koşula ek olarak yabancının en az 18 yaşında olması aranmaktadır. İsteklinin işin kurucu ekibinin tek yahut önemli bir üyesi olması ile birlikte ilgili işi kurmak ve büyütmek için yeterli fona sahip olması aranmaktadır. Son olarak ise adayın CEFR (The Common European Framework of Reference for Languages) tarafından belirlenen kıstaslara göre B2 seviyesinde İngilizce yeterliliğine sahip olması aranmaktadır²⁶¹.

3.3.3 Kanada Hukuku

Kanada da yatırım programını yatırım yoluyla ikamet izni vermeye yönelik tesis etmiştir. Ekonomik bağlamda gelişmiş olarak addedilebilecek olan ülkelerden biri olan Kanada'nın yatırım programında seçicilik öne çıkmıştır. Kanada Göç ve Göçmen Koruma Kanunu'nun '*Ekonomik Göç*' başlıklı 12 (2) maddesinde ifade edildiği üzere yabancı uyruklu bir kişi Kanada'da ekonomik açıdan yerleşme kapasitesine sahip olması halinde ekonomik sınıfın bir üyesi olarak seçilebilir²⁶². Bir pasif yatırım seçeneğine yer verilmemiş olan programda yenilikçi, küresel çapta ölçeklenebilecek ve Kanadalılar için istihdam imkanı yaratılabilecek girişim yatırımları yapacak yatırımcılara süresiz oturma izni verilebilecektir²⁶³. “*Kanada Girişimci Vizesi*” olarak addedilen bu programdan

²⁶⁰ <https://www.gov.uk/guidance/immigration-rules/immigration-rules-appendix-innovator-founder> (E.T.: 01.03.2025)

²⁶¹ <https://www.gov.uk/guidance/immigration-rules/immigration-rules-appendix-innovator-founder> (E.T.: 01.03.2025)

²⁶² Kanada Göç ve Göçmen Koruma Kanunu (Immigration and Refugee Protection Act-IRPA) için bkz. <https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/i-2.5/page-3.html#docCont> (E.T.: 04.05.2026)

²⁶³ <https://www.henleyglobal.com/residence-investment/canada> (E.T.: 10.03.2025); <https://www.canada.ca/en/immigration-refugees-citizenship/services/immigrate-canada/start-visa.html> (E.T.: 10.03.2025)

yararlanabilmek adına başvuruvcuların gerçekleştirmesi gereken en dūřuk yatırım 215.000 Amerikan Doları değerinde olmalıdır. Bunun yanı sıra programa başvuran kişilerin sağlıklı olması, adli sicil kaydı bulunmaması ve CLB/IELTS (Canadian Language Benchmarks/International English Testing System) 5. seviye İngilizce ya da Fransızca dil yeterliliğine sahip olması aranmaktadır²⁶⁴. Kanada Giriřimci Vizesi programı yalnızca Kanada’nın Quebec eyaleti dışında tesis edilecek girişim yatırımları için uygulama alanı bulmaktadır.

Quebec eyaletinde yatırım yoluyla ikamet izni kazanmak isteyen yatırımcılar için Kanada devleti “*Quebec Yatırımcı Göçmen Programı*”nı ihdas etmiştir. Bu programdan yararlanmak isteyen yatırımcıların 5 yıllığına, faiz getirisi sunmayan ve Quebec hkومتince garanti edilmiş 1.000.000 Kanada Doları değerinde yatırımın yanı sıra Investissement Quebec adlı devlet kuruluşuna 200.000 Kanada Doları değerinde geri ödemesiz katkı sağlaması aranmaktaydı²⁶⁵. Yatırıma ilişkin bu koşulların yanı sıra yatırımcıların en az 2.000.000 Kanada Doları değerinde net servete sahip olması, Quebec’teki denkliğe göre en az ortaöğrenim seviyesinde diploma yeterliliğine sahip olması, Fransızca konuşma yeteneğine sahip olması ve başvuru tarihinden geriye doğru 5 yıl içinde en az 2 yıl yöneticilik deneyimine sahip olması aranmaktaydı²⁶⁶. Quebec Yatırımcı Göçmen Programından yararlanabilecek olan yatırımcı sınıfı Güç ve Göçmen Koruma Regülasyonları’nın 90 (1) numaralı maddesinde ifade edilmiştir. Buna göre Quebec’te ikamet etmeyi planlamak ve Quebec tarafından düzenlenen “*Quebec Seçim Belgesi*”nde (*Certificat de slection du Qubec*) adı geçmek şartları dzenlenmiřti²⁶⁷. Aynı regülasyonun 97 (1) numaralı maddesinde ise birebir aynı şartlarla girişimci sınıfının da programdan yararlanabileceği hkومت altına alınmıştı.

3.3.4 Saint Kitts ve Nevis Adaları Hukuku

St. Kitts ve Nevis Adaları 1983 yılında Birleşik Krallık sömürgesinden çıkıp bağımsızlığını kazanmış bir Karayip ada ülkesidir. Yatırım programları tarihi açısından

²⁶⁴ <https://www.henleyglobal.com/residence-investment/canada> (E.T.: 10.03.2025); <https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/regulations/SOR-2002-227/page-15.html#docCont> (E.T.: 04.05.2026); Yüksek, *Yatırım*, 80

²⁶⁵ zgr, *Yatırım*, 83

²⁶⁶ zgr, *Yatırım*, 84

²⁶⁷ <https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/regulations/SOR-2002-227/page-15.html#docCont> (E.T.: 04.05.2026)

modern anlamda ilk yatırım programını düzenleyen ülke olması açısından önem arz etmektedir²⁶⁸. St. Kitts ve Nevis Adaları bağımsızlığını kazanmasını takip eden ilk yıl olan 1984'te ülkenin finansal kaynak ihtiyacını gidermek üzere yatırım programını düzenlemiştir²⁶⁹. Programın ihdas edildiği yıllarda St. Kitts ve Nevis Adalarının ekonomisi şeker kamışı üretimi odaklı bir ekonomiydi Bu sebeple ülkeye yatırım programı vasıtasıyla çekilen yatırımlar ekseriyetle şeker endüstrisini geliştirmeye yönelik projelere yönlendiriliyordu. Bu yönlendirme, uygulamada Şeker Fonu (Sugar Industry Diversity Foundation-SIDF) adı altındaki fona aktarım yapılması şeklinde meydana geliyordu. Adaların yatırım programı ilk dönemlerinde günümüz yatırım programlarına kıyasla oldukça düşük meblağlar karşılığında vatandaşlık kazanma imkanı tanıyordu. Programın ilk halinde St. Kitts ve Nevis Adaları'ndan yatırım yoluyla vatandaşlık kazanabilmek adına tek kişi için 35.000 ila 50.000 Amerikan Doları miktarında yatırım yapılması yeterli bulunuyordu. Yine ilk dönem uygulamalarından olması hasebiyle yatırım yoluyla vatandaşlık kazanmak isteyen kişiler üzerine yapılan araştırma ve denetim de (background check) oldukça gevşekti. Adaların sunduğu yatırım programının günümüzdeki perspektifi incelendiğinde ilk zamanlara kıyasla ciddi gelişmelerin yaşandığı incelenmektedir. Zira günümüzde Adalar'da yatırım yoluyla vatandaşlık kazanmak isteyen kişiler tek başvuru sahibi yahut dört kişiye kadar olan aileler için en az 250.000 Amerikan Doları miktarında yatırım yapmak suretiyle INTERPOL'ün OECD'nin ve AB'nin kapsamlı denetimlerine tabi olarak vatandaşlık kazanabilmektedir²⁷⁰. Bu seçenek tercih edildiğinde yapılan yatırım doğrudan devlet fonlarına aktarılmakta ve çeşitli kamu harcamalarında değerlendirilmektedir²⁷¹. Dörtten fazla aile üyesi için bu yolla vatandaşlık kazanmak istendiğinde yaşlarına göre her ek aile bireyi için yaşlarına göre 25.000 ila 50.000 Amerikan Doları miktarında ek yatırım yapılması aranmaktadır²⁷².

Adalar'ın yatırım programında yer alan diğer bir seçenek ise gayrimenkul yatırımı olarak düzenlenmiştir. Bu seçeneği tercih etmek isteyen yatırımcıların hükümet onaylı bir projeye en az 325.000 Amerikan Doları değerinde yatırım yapmalı ya da özel konut almak

²⁶⁸ Özgür, *Yatırım*, 62

²⁶⁹ Özgür, *Yatırım*, 62; Öztürk, *Yatırım*, 110

²⁷⁰ Özgür, *Yatırım*, 64

²⁷¹ Yüksek, *Yatırım*, 77; Özgür, *Yatırım*, 63

²⁷² Yüksek, *Yatırım*, 77; Öztürk, *Yatırım*, 110

isterlerse en az 600.000 Amerikan Doları değerinde bir mülk edinmesi gerektiği belirlenmiştir²⁷³. Adalar'ın sunduğu diğer seçenek ise kamu yararına yatırım seçeneği olarak düzenlenmiştir. Bu seçenekten yararlanmak isteyen yatırımcıların Devlet Konut Kurumu (National Housing Corporation), kültürel projeler, eğitim projeleri gibi kamuya doğrudan yarar sağlayan alanlara en az 250.000 Amerikan Doları değerinde yatırım yapması aranmaktadır²⁷⁴.

Adalar yatırım programını ikamet şartsız yatırım programı olarak düzenlemiş olup yatırım yoluyla vatandaşlık kazanmak isteyen kişiler yatırımlarını yaptıktan sonra ortalama dört ila altı aylık bir başvuru süreci akabinde vatandaşlık kazanabilmektedir.

3.4 İslam Hukuk Çevresi

İslam hukuku bir dini hukuk sistemi arz ettiği üzere vatandaşlık mefhumunun da dini temellere dayanarak tespit edildiği bir sistem öngörmüştür²⁷⁵. İslam hukuku kurallarının şekillendiği ilk dönemlerinde henüz diplomatik ilişkiler ve sınırlar günümüzdeki kadar kat'i surette ayrılmadığı üzere İslam hukukuna tabii ülkelerde Müslüman kişilerin tebaadan olduğu kabul edilmekteydi. Buna göre bir İslam ülkesinde yabancılara uygulanan muameleden muaf tutulmak ve vatandaş olarak karşılanmak adına aranan tek kriter kişinin Müslüman olması idi²⁷⁶. Zaman içinde artan nüfus ve belirginleşen ülke sınırları neticesinde İslam hukukuna tabi ülkelerde de modern vatandaşlık teorileri kendine yer bulmuş ve ilgili ülkeler vatandaş olma imkanını kanunlarla belirledikleri şartlara tabi tutmuşlardır. Yatırım programları sektöründe yer almak isteyen çeşitli İslam ülkeleri de olağan yolla vatandaşlık/ikamet kazandırılması uygulamalarının yanı sıra yatırım yoluyla bu faydaların elde edilebileceği sistemler ortaya koymuştur.

²⁷³ Özgür, *Yatırım*, 63; Öztürk, *Yatırım*, 110

²⁷⁴ Özgür, *Yatırım*, 64; Öztürk, *Yatırım*, 110

²⁷⁵ Ali Aslan Topçuoğlu, Modern Hukuk ve İslam'da Vatandaşlık Kavramının Hukuki Temeli, "*Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*", 16/3 2012, 185-216, 190; Ali Kaya, İslam Hukukuna Göre Vatandaşlığın Temel Esasları, "*Uludağ Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi*", 7/7 1998, 339-351, 340, Ahmet Güneş, İslam Hukukunda Gayrimüslimlerin Vatandaşlık Statüleri, "*İslam Hukuku Araştırmaları Dergisi*", 11/1 2008, 255-268, 258

²⁷⁶ Vahapoğlu Erol, *İslam Milletlerarası Özel*, 65

3.4.1 Ürdün Hukuku

Ürdün, Anayasasında bir İslam ülkesi olduğu belirtilen Arap krallıklarından biridir. Normal şartlar altında Ürdün vatandaşlığı kazanabilmek adına başvuruçuların Arapça bilgisine sahip olma, 4 yıl boyunca Krallık'ta ikamet etme, iyi ahlak sahibi olma, sağlıklı olma gibi genel şartları taşıması aranmaktadır²⁷⁷.

Yatırım yoluyla Ürdün vatandaşlığı kazanabilmek adına yabancılara üç farklı yatırım seçeneğinin sunulduğu bir imkan tanınmıştır. Bu seçeneklerden ilki Ürdün Merkez Bankasına 3 yıllığına faizsiz bir şekilde 1 milyon Amerikan Doları değerinde yatırım yapmak veya faiz kazancı isteniyorsa aynı değerde ama bu sefer 6 yıl vadeli olmak üzere hazine bonusu satın almaktır. Ürdün Krallığı'nca yatırım programından istifade etmek isteyen kişilere yönelik sunulan diğer bir seçenek ise Ürdün menşeli şirketlerden birine yatırım yapma olarak belirlenmiştir. Buna göre yatırımcılar Ürdün'deki bir şirkete 1,5 milyon Amerikan Doları değerinde bir yatırım gerçekleştirip bu yatırımı da Şirketler Kontrol Departmanı nezdinde 3 yıllığına geçici haciz marifetiyle elinde tuttuğu takdirde yatırım programından yararlanabilecektir. Ürdün'de uygulanan yatırım programında sunulan üçüncü seçenek ise küçük veya orta ölçekli bir girişim teşkil etmeye yöneliktir. Buna göre yatırımcılar üretime dayalı belirlenmiş özel sektörlerden birinde 750.000 Amerikan Doları (Amman ili için 1 Milyon Amerikan Doları) bir girişim kurmalı ve bu girişime bağlı olarak Ürdünlüler için 10 kişilik (Amman ili için 20 kişilik) istihdam teşkil etmelidir²⁷⁸.

Yatırım yoluyla Ürdün vatandaşlığı kazanmak isteyen adaylar yalnızca haricen bir güvenlik soruşturması ve finansal stabilite incelemesinden geçirilmektedir. Bu inceleme aşamasını olumlu geçiren yatırımcılar Ürdün'ün yatırım programından yararlanmaya hak kazanmaktadır. Yatırımcının şahsının yanı sıra eşi, evlenmemiş, boşanmış veya dul olmak üzere kızları ve 18 yaşından küçük oğulları da yatırımcıya bağlı olarak Ürdün vatandaşlığı kazanabilmektedir.

²⁷⁷ Ürdün Vatandaşlık Kanunu için bkz. <https://www.refworld.org/legal/legislation/natlegbod/1954/ar/13885> (E.T.: 26.05.2025)

²⁷⁸ <https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/jordan> (E.T.: 26.05.2025); <https://investmentpolicy.unctad.org/investment-policy-monitor/measures/5144/jordan-adopts-framework-for-granting-citizenship-and-residency-to-investors> (E.T.: 04.05.2026)

3.4.2 Mısır Hukuku

Mısır Arap Cumhuriyeti, Kuzey Afrika ülkelerinden olup, 2010 yılı itibariyle başlayan Arap Baharının etkilerinden nispeten erken kurtulan bir İslam Cumhuriyetidir. Önemli bir ticaret rotası olan Süveyş Kanalı'na ev sahipliği yapmasının yanı sıra Akdeniz'e olan uzun sahil şeridi sayesinde Mısır hem ticari hem de turistik olarak cazibe toplayan bir ülkedir.

Mısır Cumhuriyeti taşıdığı coğrafi avantajlarıyla birlikte yatırım miktarları bakımından da yatırım programları sektöründe rekabetçi bir şekilde yer almaktadır. Mısır Cumhuriyeti'nin yatırım programı üç pasif ve bir aktif yatırım seçeneğine yer verilmiş biçimde mer'idir. İsteklilerin tercih edebileceği sayılmış ilk seçenek kamu hazinesine 250.000 Amerikan Doları değerinde bir bağış gerçekleştirmedir. Bir bağış olduğu üzere yatırılan bu miktarın belirli bir süre sonunda geri kazanılması mümkün olmamaktadır. Diğer bir yatırım seçeneği olarak 5 yıl boyunca satmamak kaydıyla devlet mülkiyetindeki henüz tamamlanıp tamamlanmamış olması fark etmeksizin gayrimenkul projelerinden 300.000 Amerikan Doları değerinde gayrimenkul satın alımı olarak sayılmıştır. Pasif yatırım seçeneklerinden sonuncusu ise bir mevduatsız hesapta 500.000 Amerikan Doları karşılığında Mısır Lirasını 3 yıllığına tutma yolu olarak düzenlenmiştir. Tek aktif yatırım seçeneğine yer verilmiş olan Mısır Cumhuriyeti'nin yatırım programındaki bu imkan yeni ya da var olan işletmelere yapılacak olan yatırımları kapsamaktadır. Buna göre yeni ya da var olan bir ticari işletmeye en az 5 yıl süreli olarak yapılacak olan 350.000 Amerikan Doları yatırımın yanı sıra devlet hazinesine 100.000 Amerikan Doları bağış gerçekleştirilmesi halinde başvuran kişiler Mısır Cumhuriyeti vatandaşlığı kazanabilecektir²⁷⁹.

Yatırım programından yararlanmak isteyen yatırımcıların sağlıklı olmaları ve temiz suç kaydına sahip olmaları aranmaktadır. Gerçekleştirilecek olan tüm yatırımlar Amerikan Doları cinsinde olmalı ve ülkeye bir dış kaynaktan getirilmelidir. Bağış ve

²⁷⁹ <https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/egypt> (E.T.: 29.05.2025); https://www.refworld.org/legal/legislation/natlegbod/1975/ar/17434?prevDestination=search&prevPath=/search?order=desc&sm_country_name%5B%5D=Egypt&sort=score&ss_document_type_name%5B%5D=Legislation+%28primary%29&ss_document_type_name%5B%5D=Decrees+%2F+Circulars+%2F+Regulations+%28secondary%29&page=2&result=result-17434-en (E.T.: 29.05.2025); Dalia Malek, "Report on Citizenship Law: Egypt", *GLOBALCIT Country Report*, 2021/16, 19; <https://investmentmigration.org/articles/unlocking-opportunities-egypts-citizenship-by-investment-program/> (E.T.: 04.05.2026)

mevduatsız hesap yatırımı işlemleri Mısır Merkez Bankasında yatırım yoluyla vatandaşlık kazanmak adına açılmış özel bir hesap üzerinde gerçekleştirilmelidir. Bunların yanı sıra yatırımcının eşi ve bağımlı çocuklarının da yatırımcıyla birlikte vatandaşlık kazanabileceği kabul edilmiştir²⁸⁰.

Kanımızca Mısır Cumhuriyeti yatırım programında yatırım miktarlarıyla öne çıksa da potansiyel yatırımcılara kazanç sağlayacak gerçek ‘yatırım’ seçenekleri sunmakta yetersiz kalmıştır. Buna karşın yeni veya mevcut işletmelere yapılacak olan yatırımların 5 yıl boyunca devam ettirilmesi şartı işletmelerin finansal stabilitesini koruyabilmek adına yerindedir.

3.4.3 Birleşik Arap Emirlikleri Hukuku

Birleşik Arap Emirlikleri, Orta Doğu’da yatırım çeşitliliği ve küresel bağlantı imkanlarıyla öne çıkan ülkelerden biridir. Ayrıca Emirlikler turizm açısından da yoğun talep gören bir ülke olması hasebiyle yatırımcıların nazar-ı dikkatini celbetmektedir. Bu özellikleriyle birlikte yatırım programları sektöründe yer almak isteyen Birleşik Arap Emirlikleri yatırım yoluyla ikamet izni sunulan bir program ihdas etmiştir.

Emirlikler’in yatırım programında yalnızca pasif yatırım seçeneklerinden olan gayrimenkul yatırıma yer verilmekle birlikte yaşa dayalı bir ayırım güdülmüştür. Şöyle ki; 55 yaş ve üzerindeki kişiler en az 1 milyon Birleşik Arap Emirlikleri Dirhemi değerinde bir gayrimenkul edinmeleri şartıyla 5 yıllık vizeye sahip olabileceklerdir. Bunun yanı sıra her yaştan yabancılar 2 milyon Birleşik Arap Emirlikleri Dirhemi değerinde bir gayrimenkul edinerek Emirlikler nezdinde 10 yıllık vizeye sahip olabileceklerdir. İkinci bir yatırım seçeneği olarak ise her yaştan yabancılar yerel bankalardan birinden alınacak 2 milyon Birleşik Arap Emirlikleri Dirhemi değerinde kredi ile gayrimenkul edinilmesi yolu öngörülmüştür. Bu yolla yabancılara 10 yıllık vize verilmesi imkanı sağlanmaktadır. Birleşik Arap Emirlikleri’nde 10 yıllık vize almak isteyen kişiler için sunulan diğer bir imkan ise Değerlendirmelerimiz başlığı altında önerilen fikirle benzerlik göstermektedir. Bu seçenekte yararlanmak isteyen her yaştan

²⁸⁰ <https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/egypt> (E.T.: 29.05.2025);
<https://www.globalcitizensolutions.com/egypt-citizenship-by-investment/> (E.T.: 29.05.2025)

yabancılar onaylı yerel emlak şirketlerinden henüz inşaat aşamasında olmak üzere değeri en az 2 milyon Birleşik Arap Emirlikleri Dirhemi olan bir gayrimenkul edinmelidir²⁸¹.

Görüldüğü üzere Emirlikler'in yatırım programında ülkelerinde oldukça hızla gelişen ve ilerleyen inşaat sektörünün finansman ihtiyacına yönelik rahatlatıcı bir uygulama güdülmüştür. Böylece ülkeye çekilen yabancı yatırımların ülke ekonomisinin büyümesine ve ilerlemesine katkı sağlaması mümkün kılınmıştır zira sektörün ihtiyaç duyduğu finansman milli kaynaklardan değil yabancı kaynaklardan temin edilmektedir.

3.5 Avrupa Birliği

3.5.1 Avrupa Birliği Adalet Divanı

Avrupa Birliği Adalet Divanı (ABAD), Avrupa Birliği'nin yargı organı sıfatıyla önüne gelen uyuşmazlıklarda birliğin kurucu anlaşmalarının hukuka uygun olarak yorumlanmasını ve uygulanmasını temin etmektedir²⁸². ABAD'ın bu fonksiyonuna istinaden 2025 yılında Avrupa Komisyonu tarafından Malta'nın yatırım programının Birlik vatandaşlığına zarar verdiği iddiasıyla dava açılmıştır. ABAD bu davaya ilişkin kararını 2025 yılında açıklamıştır²⁸³.

Komisyonun argümanları temelde, ülkelerin vatandaşlık verme tekelinin AB hukukuna saygıyla kullanılması gerekliliği, Birlik vatandaşlığı verilmesi usulünün üye ülkeler arasında karşılıklı güvene dayanarak *gerçek vatandaşlık bağı* gözetilerek düzenlenmesi ve önceden belirlenmiş ödeme karşılığında gerçek bağ aranmaksızın vatandaşlık verilmesinin (*ius pecuniae*) Birlik vatandaşlığını metalaştırdığı üzerinde yoğunlaşmaktadır.

Komisyonun bahsettiğimiz ilk argümanı, yani ülkelerin vatandaşlık vermeye ilişkin tekeli ellerinde bulundurduğunu ancak Birlik üyesi ülkelerin bu yetkisini AB hukukuna saygıyı gözeterek kullanması gerektiğidir. Komisyon bu argümanını AB Anlaşması²⁸⁴ m. 4(3)'te ortaya konulan samimi işbirliği ilkesi ve Avrupa Birliği'nin İşleyişine Dair Anlaşma'nın²⁸⁵ (ABİDA) 20. maddesinde mezkur Birlik vatandaşlığı

²⁸¹ <https://www.henleyglobal.com/residence-investment/united-arab-emirates> (E.T.: 02.06.2025)

²⁸² https://www.ab.gov.tr/avrupa-birligi-adalet-divani_45632.html (E.T.: 13.07.2026)

²⁸³ Kararın tam metni için bkz. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex:62023CJ0181> (E.T.: 13.07.2026)

²⁸⁴ Anlaşmanın tam metni için bkz. <https://www.ab.gov.tr/files/pub/antlasmalar.pdf>

²⁸⁵ Anlaşmanın tam metni için bkz. <https://www.ab.gov.tr/files/pub/antlasmalar.pdf>

statüsüne dayandırmaktadır. Komisyon, ABİDA'da açıkça belirtildiği şekliyle AB'nin yalnızca ortak değerleri paylaşan bir grup Avrupa devletinin entegrasyonunu ve bu devletlerin her birinin halklarını bir araya getirmeyi öncelediğini ileri sürmüştür²⁸⁶.

Komisyonun davada ileri sürdüğü diğer argümanı ise *gerçek vatandaşlık bağı*'na ilişkindir. Kararın 52 numaralı paragrafında dile getirildiği üzere Komisyon, bir üye devlet ile gerçek bağı olmayan ve dolayısıyla anlaşma yazarlarının Birlik vatandaşlığından yararlanmasını amaçladığı kişi sınıfının dışında kalan başvuru sahiplerine önceden belirlenmiş ödemeler veya yatırımlar karşılığında bir üye devletin vatandaşlığının sistematik olarak verilmesine olanak tanıyan *ticari* nitelikteki bir yatırım programının Birlik vatandaşlığı statüsünün özülüyle çeliştiğini ileri sürmüştür. Komisyon bu statünün verilebilmesi için gerçek bir bağ bulunması gerektiği kanaatindedir. Kararın 54 numaralı paragrafında bir üye devlet vatandaşlığının verilmesi için neyin gerçek bir bağ oluşturduğuna dair operasyonel ve işlevsel bir eşiğin oluşturulmasına yönelik olarak fiili ikametini bunu sağlayabilecek bir araç olduğu ileri sürülmüştür. Buna ek olarak gerçek bağı kuracak araçların belirlenmesinin Komisyonun değil de vatandaşlık veren üye devletlerin görevi olduğuna değinilmiştir.

Komisyonun argümanlarına karşılık olarak Malta Cumhuriyeti ise hususiyetle egemenlik eksenli bir tutum benimseyerek argümanlarını oluşturmuştur. Malta Cumhuriyeti öncelikle vatandaşlık verme yetkisinin ulusal egemenliğin bir merkezinde bulunduğunu ve AB Anlaşması m. 4(2) ile korunan ulusal kimlikle bağlantılı olduğunu ileri sürmüştür. Buna ek olarak kararın 67 numaralı paragrafında da belirtildiği üzere Malta Cumhuriyeti, Komisyonun yorum yönteminin, Komisyona üye devletlerin vatandaşlığa kabul politikalarını, yasalarını ve uygulamalarını AB hukuku ışığında inceleme izni vermek anlamına geleceğini savunmuştur. Dolayısıyla Komisyonun talepleri kabul edilirse bu durum Komisyonu bir *dolaylı yasa koyucu* konumuna getirebilecek ve bu doğrultuda üye devletlerin münhasır yetki alanına giren bir alanda kabul ettikleri ulusal mevzuat üzerinde bir veto hakkı doğurabilecektir.

Komisyonun bahsettiğimiz son argümanına ilişkin olarak ise Malta Cumhuriyeti önceden var olan *gerçek bağın* kapsamının ne olduğuna ilişkin Komisyonun operasyonel

²⁸⁶ bkz. Karar paragraf no. 47

ve işleyen bir eşik sağlamadığını ve bu eşığı tanımlamanın Malta Cumhuriyetinin görevi olmadığını ileri sürmüştür.

Divanın ilgili argümanları değerlendirip vardığı hükümde AB Anlaşması'nın ve entegrasyonun üye ülkelerce egemenlik hakları kullanılarak Anayasal düzende gözetilmesi gerektiği sonucuna vardığı incelenmiştir. Buna istinaden Divan, üye ülkelerin vatandaşlığın kaybedilmesi konularını düzenlemekte tamamen sınırsız olmadıkları gibi vatandaşlık verilmesi hususunda da AB Anlaşmasının 2. maddesi uyarınca sınırsız olmadığı ve üye devletlerden hiçbirinin bu yetkilerini Birlik vatandaşlığının doğasıyla açıkça bağdaşmayan bir şekilde kullanamayacağı ile üye ülkeler arasında karşılıklı güvenin dikkate alınması gerekliliğini vurgulamıştır. Divan *gerçek bağ* ölçütünün kapsamını da üye ülkeler arasında dayanışma ve karşılıklı güven esasına dayandırmıştır. Sonuç olarak divan Malta Cumhuriyetinin AB Anlaşması ve ABİD'den doğan yükümlülüklerini ihlal ettiği kanaatine vararak Malta Cumhuriyeti'ni masraflara mahkum etmiştir.

3.5.2 Avrupa Komisyonu

Avrupa Komisyonu 2022 tarihli tavsiye kararında²⁸⁷ yatırım programlarına ilişkin değerlendirmelerde bulunmuştur. Komisyonun tavsiye karar verme yetkisi dayanağını ABİDA m. 292'den almaktadır. Bu kararlar tavsiye karar olması hasebiyle bağlayıcılığa haiz değildir ve *soft law* niteliği taşımaktadır. Komisyon bir üye devletin vatandaşlık vermesini otomatik olarak Birlik vatandaşlığı verilmesi olarak addetmiş ve kişiye bu yolla serbest dolaşım, iç pazara erişim ve oy kullanma hakları tanıdığından bahsetmiştir. Ayrıca ülkeler tarafından yatırım programlarının pazarlanma şekillerine dikkat çekilmiş ve cazibe unsuru olarak reklam edilen şeylerin Birlik vatandaşlığının faydaları olduğundan dem vurulmuştur. Kararın verildiği tarihte dikkate alınan 2019 raporu uyarınca birliğe üye devletlerden yalnız üçünün yatırımcı vatandaşlık programı düzenlediği kalan 19 devletin yatırımcı ikamet programı düzenlediği vurgulanmıştır. Bu yolla yatırım yoluyla vatandaşlık verilmesinin Birlik içerisinde istisna teşkil ettiği sonucuna varılmıştır.

Komisyon, kararında yatırımcı vatandaşlık uygulamaları ile yatırımcı ikamet uygulamaları arasındaki farka hususen değinmiştir. Yatırımcı vatandaşlık programlarını

²⁸⁷ Kararın tam metni için bkz. <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-7916-2022-INIT/en/pdf>

Birlik hukukuna aykırı bulup kaldırılmaları tavsiye edilirken yatırımcı ikamet uygulamaları bakımından ayrıma gidilmiş kaldırılması değil ihtiyatlı olarak uygulanması tavsiye edilmiştir. Özellikle ikamet sürekliliğinin doğrulanması konusunda sıkı tedbirler alınması gerekliliği üzerinde durulmuştur.

SONUÇ

Yatırım yoluyla vatandaşlık kazandırılması uygulaması günümüzde ülkeler arasında rekabet teşkil eden bir sektör haline gelmiştir. Doktrinde bu uygulamaya yönelik lehte ve aleyhte çeşitli görüşler mevcut olmakla birlikte ekseri kesim bu uygulamanın faydalarını ortaya koymaktadır. Aleyhteki görüşler yatırımcı vatandaşlık uygulamasının vatandaşlığın metalaşmasına sebep olarak vatandaşlık mefhumunun özüne zarar verdiğini iddia etmektedir. Lehte görüş sunan yazarlar ise bu uygulamanın ülke ekonomisine ve kültürel çeşitliliğe katkıları üzerinde yoğunlaşmışlardır. Kanımızca çağımızın serbest piyasa ekonomisi merkezli konjonktürü dikkate alındığında ülkelerin bu sektörde çeşitli ‘*idealist kaygılar*’ uğruna bulunmayı tercih etmemesi ciddi olanaklar ve fırsatlardan mahrum kalması anlamına gelecektir.

Çalışmamızın ilgili kısımlarında incelendiği üzere ülkemiz yatırım programları sektöründe oldukça geniş bir yatırım seçeneği çeşitliliği sunan ülkelerden biridir. Özellikle başta Orta Doğu ülkeleri olmak üzere ülkemiz tarafından sunulan yatırım programına talep de oldukça yüksek seviyelerdedir. Yatırım programları her ne kadar ülke ekonomisi ve kültürel çeşitlilik bakımından oldukça faydalı bir uygulama olsa da elbette ki çeşitli olumsuz yanları da mevcuttur. Özellikle yatırım yoluyla vatandaşlık kazanan insanların yoğunlukla yerleşmeyi tercih ettiği çeşitli bölgelerdeki demografik olumsuzluklar buna örnek gösterilebilir. İlgili bölgelerde kültürel yoğunluk kaynaklı olarak yerli halk ile çeşitli problemler yaşanabileceği gibi aynı zamanda gayrimenkul satış ve kiralama bedellerinin yükselmesi şeklinde de olumsuz sonuçlar meydana gelebilmektedir. İşte bu olumsuzlukların etkilerini yumuşatabilmek adına çalışmamızda önerilen ‘*Şehir Kontenjanı Sistemi*’nin yatırımın ve yatırımcı vatandaşların en azından satış yapılabilecek süreye kadar olan geçen zaman içerisinde ülke geneline daha homojen biçimde yayılmasını sağlamakta fayda gösterebileceği düşüncesindeyiz.

Yatırım seçenekleri çeşitliliği bahsine gelindiğinde ise çalışmamızda öne sürülen ‘*gayrimenkul sertifikasıyla satış*’ yoluyla da vatandaşlık kazandırılabilmesi önerisi hem inşaat sektöründeki finansman ihtiyacını faiz ve kar payı sistemi haricindeki metotlarla gidermeye yönelik olarak ortaya konulmuştur. Ayrıca yine çalışmamızın ilgili kısmında örnek gösterilen ülkelerden Portekiz’de uygulanan sanat üretimini geliştirmeye veya kültürel varlıkların korunmasına ilişkin yatırım yapıldığı takdirde de yatırım programından yararlandırılabilme hususu örnek alınabilir. Böylece vatandaşların vergileriyle beslenen kamu kaynaklarının başkaca kamu hizmetlerinde kullanılması sağlanabilir. Yine Portekiz’de uygulanan kentsel dönüşüme yönelik gayrimenkullerin yenileme şartına bağlı olarak satışıyla da kamu kaynaklarının kentsel dönüşüm için harcanmasının bir nebze olsun önüne geçilerek vatandaşların vergilerinin daha çeşitli kamu hizmetlerinde değerlendirilmesi mümkün olabilecektir. Birleşik Arap Emirlikleri’nde uygulanan yaşa dayalı sistem ise oradaki mevcut uygulamanın tam tersi olacak biçimde nispeten genç yaştaki adaylara kolaylık sağlanması suretiyle örnek alındığı takdirde ülkemizde düşmekte olan doğum ve genç nüfus oranını beslemek ve geliştirmek üzere kullanılabilir.

Sonuç olarak ülkemizde mer’i yatırım programı gayet olağan ve davetkar bir sistem belirlemiş olsa da kanımızca mevcut geliştirmeye açık hususlar değerlendirilip giderildiği takdirde ülkemiz yatırım programları sektöründe daha rekabetçi bir şekilde yer alabilecektir. Bunun yanı sıra bu rekabetçilikle ülkemize çekilen yatırımların hem daha verimli biçimde kullanılması sağlanmış olup hem de nüfusa etkisi olabilecek en olumlu noktaya yaklaştırılacaktır.

KAYNAKÇA

- Açıkgöz Ersoy Bernur, “Devletlerin Mali Rollerini Ekonomik Büyümelerini Nasıl Etkiler?”, (Manisa: Celal Bayar Üniversitesi Matbaası, 2009)
- Akyol Ender, “Vatandaşlığın Kazanılması, Küreselleşme ve Uluslararası Göç Üzerinden Bir Değerlendirme”, *Bingöl Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 5/2 2021, 495-526
- Anbarlı Bozday Şeniz, “5901 Sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununa Göre Türk Vatandaşlığının Kazanılması”, *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 8/2 2010, 167-182
- Arat Tuğrul, “Yabancı İlamların Tanınması ve Tenfizi”, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 21/1 (1964), 421-527
- Armstrong Chris, “The Price of Selling Citizenship”, IMISCOE Research Paper, 2018, 25-28
- Arslan İlyas, “Türk Hukukunda Yabancı Mahkeme Kararlarının Tenfizinin Mütakabiliyet Şartına Bağlanmasının Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi M.6(1) Açısından Değerlendirilmesi”, *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 15/2 (2019), 1-15
- Arslan İlyas, “Yabancı Mahkeme Kararlarının Tenfizinin Mütakabiliyet Şartına Bağlanması ile Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Yer Alan Bazı Haklar Arasındaki İlişki”, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, 143/1 (2019), 331-383
- Atar Yavuz, “Türk Anayasa Hukuku”, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2024)
- Avcı Mustafa, *Türk Hukuk Tarihi*, (Konya: Atlas Akademi Yayıncılık, 2021)
- Aybay Rona, Özbek Nimet, Ersen Perçin Gizem, *Vatandaşlık Hukuku* (Ankara: Siyasal Kitabevi, 2019)
- Aygül Musa, Yabancı Mahkeme Kararlarının Tanınması ve Tenfizi Davalarında Bazı Usul Hukuku Problemleri, “*Public and Private International Law Bulletin*”, 31/2 (2011), 83-121
- Ayhan İzmirli Lale, “Uluslararası Yatırım Hukukunda Yatırım Kavramı”, *Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 8/2 2018, 89-132
- Baran Çelik Neşe, Güncel Gelişmeler Işığında Türk Vatandaşlığının İstisnai Haller Kapsamında Kazanılması, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, 1/130 2017, 357-418

- Başak Cengiz, “*Uluslararası Örgütler*”, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2012)
- Batıgün Elif Selen, “*Roma Hukukunda Vatandaşlığın Kazanılması ve Kazanım Prensipli ve Şartlarının Modern Kıta Avrupası Vatandaşlık Hukukuna Etkisi*”, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2024)
- Bauböck Rainer, “What Is Wrong with Selling Citizenship? It Corrupts Democracy!”, IMISCOE Research Paper, 2018, 37-41
- Bizim Menkul Değerler A.Ş. Konut Satış İstatistikleri Raporu, Eylül 2025
- Bodin Jean, *Six Books of Commonwealth*, İng. çev. M. J. Tooley, (Oxford, The Kemp Hall Bindery, 1955)
- Bölükbaşı Özge, “Gayrimenkul Sertifikalarında Asli Edimin Gecikmesinden ya da Yerine Getirilmemesinden Doğan Hukuki Sorumluluk”, *Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 1/13 2023, 819-844
- Burdurlu Ahlat Özlem, Türk Yabancılar Hukuku Mevzuatında Yer Alan Aile Birleşimine Dair Hükümler Çerçevesinde Bağımlı Yabancı Çocuk Kavramı, “*Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*”, 15/Özel Sayı 2025, 123-166
- Canbeldek Akın Özlem, *Milletlerarası Derdestlik* (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2019)
- Chriswick Barry, The impact of immigration on the level and distribution of economic well-being, The Gateway: U.S. Immigration Issues and Policies, American Enterprise Institute for Public Policy Research, Washington DC, 1982, 289-313
- Çağiran Mehmet Emin, “*Uluslararası Örgütler*”, (Ankara: Turhan Kitabevi, 2013)
- Çağrı Yılmaz Alper, “Mukayeseli Hukukta ve Türk Hukukunda Yatırımcı Vatandaşlık Olgusu: Ius Pecuniae”, *Public and Private International Law Bulletin*, 1/38 2018, 191-216
- Çalışkan Zeynep, “Türkiye’nin Taraf Olduğu İkili ve Çok Taraflı Anlaşmalarda Yatırım Kavramı”, *Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni*, 2/1 2009, 85-118
- Çalışkan Zeynep, New York Eyalet Mahkemesi TMSF / Erol Aksoy Tenfiz Kararının Karşılıklılık Şartı Bağlamında Değerlendirilmesi, *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi*, 22/3 2016, 659-672

- Çelikel Aysel, *Ahkamı Şahsiye Konusundaki Yabancı Mahkeme Kararlarının Tanınması* (İstanbul: Fakülteler Matbaası, 1963)
- Çelikel Aysel, Günseli Öztekin Gelgel, *Yabancılar Hukuku* (İstanbul: Beta Yayınları, 2021)
- Çuban Mikail Enes, “*Türkiye İngiltere ve Malta Hukuk Sistemlerinde Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Kazanılmasının Mukayeseli İncelenmesi*”, (Ankara: Adalet Yayınevi, 2023)
- Dağ Mehmet, Çelik Muhammet, “Yatırım Teşvikleri Nedir? Kavram ve Kapsamı Üzerine Bir Değerlendirme”, *Bitlis Eren Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 7/2 2018, 863-875
- Dayınlarlı Kemal, “*Milli-Milletlerarası Kamu Düzeni ve Tahkime Etkileri*”, (Ankara: Dayınlarlı Hukuk Yayınları, 1994)
- Demir Osman, “*Ekonomide Devlet*”, (Ankara: Sermaye Piyasası Kurulu, 1997)
- Demirkol Özüm, *Yabancı Mahkeme Kararlarının Tenfizinde Karşılıklılık Esası* (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2017)
- Dilek Şerif, Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Ekonomik Aktiviteye Katkı Sağlar mı?, *SETA Perspektif Dergisi*, 1/162 (2017)
- Doğan Vahit, Yılmaz Alper Çağrı, Ayhan İzmirli Lale, “*Türk Vatandaşlık Hukuku*”, (Ankara: Rehber Yayınevi, 2023)
- Doğan Vahit, Yılmaz Alper Çağrı, Ayhan İzmirli Lale, *Türk Yabancılar Hukuku*, (Ankara: Savaş Yayınevi, 2024)
- Dolunay Ayhan, *Türk Hukukunda ve Kıbrıs Hukukunda Yabancı Mahkeme Kararlarının Tanınması ve Tenfizi* (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2015)
- Dost Süleyman, Milletlerarası Hukukta Mütakabiliyet İlkesi, *Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 5/2 (2015), 1-37
- Döner Ayhan, “*Türk Anayasa Hukuku*”, (Ankara: Yetkin Yayınları, 2024)
- Durak Bahar Yeşim, “Yabancı Mahkeme Kararlarının Tenfizinde Mütakabiliyet Esası”, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1998)

- Dülger Ahmet, “İslam İşbirliği Teşkilatı Üyeleri Arasındaki Yatırım Anlaşmalarında Yatırım Kavramı ve Uluslararası Yatırım Tahkimi Kararlarının İncelenmesi”, *Ombudsman Akademik*, 21, 153-180
- Ekşi Nuray, *Yabancı Mahkeme Kararlarının Tanınması ve Tenfizi* (İstanbul: Beta Yayınları, 2013)
- Elçin Doğa, Yabancılar Ve Uluslararası Koruma Kanunu’nda Aile İkamet İzni: Aile Hayatı Hakkı mı? Aile Birleşimi Hakkı mı?, “*Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, 7/30 2017, 117-198
- Ener Mustafa Alper, “*Uluslararası Yatırım Hukuku*”, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2024)
- Erdem Bahadır, *Türk Vatandaşlık Hukuku* (İstanbul: Beta Yayıncılık, 2022)
- Erdoğan Mustafa, *Anayasal Demokrasi*, (Ankara: Siyasal Kitabevi, 2017)
- Erkan Mustafa, “Türk Vatandaşlığının Sonradan Kazanılmasında Milli Güvenlik ve Kamu Düzeni Kavramları”, içinde *Antalya Bilim Üniversitesi Hukuk Fakültesi Milletlerarası Özel Hukukta Güncel Meseleler Sempozyumu*, editörler Vahit Doğan, Alper Çağrı Yılmaz, Lale Ayhan İzmirli (Antalya: Savaş Yayınevi, 2019), 17-38
- Erkut Celal, “*İptal Davasının Konusunu Oluşturma Bakımından İdari İşlemin Kimliği*”, (Ankara: Danıştay Matbaası, 1990)
- Erten Rifat, Türk Vatandaşlığının Yeniden Kazanılması Yollarında Aranılan Ortak Şart: Millî Güvenlik Bakımından Engel Teşkil Edecek Bir Hâli Bulunmamak, “*Public and Private International Law Bulletin*”, 2/40 2020, 1351-1371
- Giray Kerem, “Karşılıklılık Koşulu ve Uluslararası Antlaşmalarla MÖHUK’un Tanıma-Tenfiz Sistemine Getirilen Farklılıklar”, *Yabancı Mahkeme ve Hakem Kararlarının Tanınması ve Tenfizinde Güncel Gelişmeler*, editör Süheyla Balkar Bozkurt (İstanbul: On İki Levha Yayınları, 2018)
- Göger Erdoğan, “*Türk Tabiiyet Hukuku*”, (Ankara: Sevinç Matbaası, 1975)
- Gölcüklü İlyas, Güncel Gelişmeler Işığında Yatırım Yoluyla Türk Vatandaşlığının Kazanılması: Problemler ve Çözüm Önerileri, *Public and Private International Law Bulletin*, 40/1 2020, 125-141
- Gözler Kemal, “*Devletin Genel Teorisi*”, (Bursa: Ekin Basım Yayın Dağıtım, 2020)

Gözler Kemal, “*Türk Anayasa Hukuku Dersleri*”, (Bursa: Ekin Basım Yayın Dağıtım, 2023)

Güneş Ahmet, İslam Hukukunda Gayrimüslimlerin Vatandaşlık Statüleri, “*İslam Hukuku Araştırmaları Dergisi*”, 11/1 2008, 255-268

Güngör Gülin, *Tabiiyet Hukuku* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2024)

Güngör Gülin, *Türk Milletlerarası Özel Hukuku* (Ankara: Yetkin Yayınları, 2021)

https://ansiklopedi.tubitak.gov.tr/ansiklopedi/marjinal_fayda

<https://corporatefinanceinstitute.com/resources/economics/newly-industrialized-country-nic/>

<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/637613#:~:text=Madde%201.%20%E2%80%94%20Kanun%2C%20hangi,bir%20kararla%20kazan%C4%B1%C4%B1r%20veya%20kaybedilir>

<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/637613#:~:text=Madde%201.%20%E2%80%94%20Kanun%2C%20hangi,bir%20kararla%20kazan%C4%B1%C4%B1r%20veya%20kaybedilir>

<https://edition.cnn.com/2025/02/25/politics/us-gold-card-foreigners-trump/index.html>

<https://globalcit.eu/country-profiles>

<https://interfax.com/newsroom/top-stories/98577/>

<https://investmentmigration.org/articles/unlocking-opportunities-egypts-citizenship-by-investment-program/>

<https://islamansiklopedisi.org.tr/meta>

<https://islamansiklopedisi.org.tr/meta>

<https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/acts/i-2.5/page-3.html#docCont>

<https://laws-lois.justice.gc.ca/eng/regulations/SOR-2002-227/page-15.html#docCont>

<https://legislation.mt/eli/sl/188.6/eng/pdf>

<https://ms.hmb.gov.tr/uploads/2020/02/T%C3%BCrkVatanda%C5%9Fl%C4%B1%C4%9F%C4%B1-Ba%C5%9Fvurular%C4%B1nda-Uygulanacak-Usul-ve-Esaslar.pdf>

<https://osefauslu.com/turk-vatandasligini-kazanma/osmanli-tabiiyet-kanunu-tabiiyyet-i-osmaniye-kanunnamesi/>

<https://pt.andersen.com/wp-content/uploads/2021/10/Legal-Framework.pdf?utm>

<https://sozluk.gov.tr>

<https://spk.gov.tr/kurumlar/fonlar/yatirim-fonlari/gayrimenkul-yatirim-fonlari/tanitim-rehberi>

<https://spk.gov.tr/kurumlar/fonlar/yatirim-fonlari/girisim-sermayesi-yatirim-fonlari/tanitim-rehberi>

<https://ticaret.gov.tr/data/5b8c33be13b8760dc40cacd0/G%C3%BCney%20Kore%20Cumhuriyeti.pdf>

<https://www.aa.com.tr/tr/ekonomi/yabanciya-konut-satisinda-son-9-yilin-en-dusuk-rakami-goruldu/3807391>

<https://www.alassistenzalegale.it/en/investor-visa-introduction-and-procedure/>

<https://www.bmi.gv.at/406/verleihung.aspx>

<https://www.borsaistanbul.com/files/gayrimenkul-sertifikalari-brosuru.pdf>

https://www.borsaistanbul.com/files/Kira_Sertifikalari.pdf

https://www.borsaistanbul.com/files/Kira_Sertifikalari.pdf

<https://www.canada.ca/en/immigration-refugees-citizenship/services/immigrate-canada/start-visa.html>

<https://www.egm.org.tr/bireysel-emeklilik/gonullu-bes-fonlari/>

<https://www.elibrary.imf.org/view/journals/001/2025/008/article-A001-en.xml>

<https://www.exteriores.gob.es/Consulados/toronto/en/ServiciosConsulares/Paginas/Consular/Visado-de-inversor.aspx>

https://www.globalcitizensolutions.com/golden-visa-portugal/?utm_

<https://www.gov.uk/guidance/immigration-rules/immigration-rules-appendix-a-attributes>

<https://www.gov.uk/guidance/immigration-rules/immigration-rules-appendix-innovator-founder>

<https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/egypt>

<https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/jordan>

<https://www.henleyglobal.com/residence-investment/canada>

<https://www.henleyglobal.com/residence-investment/greece>

<https://www.henleyglobal.com/residence-investment/italy>

<https://www.henleyglobal.com/residence-investment/italy>

<https://www.henleyglobal.com/residence-investment/portugal>

<https://www.henleyglobal.com/residence-investment/united-arab-emirates>

<https://www.icj-cij.org/sites/default/files/case-related/18/018-19511217-APP-1-00-EN.pdf>

<https://www.icj-cij.org/sites/default/files/case-related/18/018-19511217-APP-1-00-EN.pdf>

<https://www.imf.org/external/np/sta/di/glossary.pdf>

<https://www.legal500.com/developments/thought-leadership/turkish-citizenship-by-investment-a-complete-guide-for-2026/>

<https://www.lexpera.com.tr/ictihat/yargitay/ibbgk-e-2010-1-k-2012-1-t-10-2-2012>

<https://www.mfa.gov.tr/uluslararasi-adalet-divani.tr.mfa>

<https://www.mimit.gov.it/it/impresa/competitivita-e-nuove-imprese/investor-visa>

https://www.mvcr.cz/soubor/aktualizovane-uplne-zneni-zakona-c-326-1999-sb-o-pobytu-cizincu-k-20-9-2023-s-vyznaceny-mizmenami.aspx?_gl=1*7ik5q0*_ga*MTAwMTg1Njc2My4xNzc3NjQwOTkz*_ga_X93EJT5QB5*czE3Nzc2NDA5OTMkbzEkZzEkdDE3Nzc2NDEzNzlkajMzJGwwJGgw

https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2025/04/understanding-government-venture-capital_e8417edc/2157a5b3-en.pdf

https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2025/04/understanding-government-venture-capital_e8417edc/2157a5b3-en.pdf

<https://www.quebec.ca/en/immigration/permanent/immigrate-business/investors>

<https://www.refworld.org/legal/legislation/natlegbod/1954/ar/13885>

https://www.refworld.org/legal/legislation/natlegbod/1975/ar/17434?prevDestination=search&prevPath=/search?order=desc&sm_country_name%5B%5D=Egypt&sort=score&ss_document_type_name%5B%5D=Legislation+%28primary%29&ss_document_type_name%5B%5D=Decrees+%2F+Circulars+%2F+Regulations+%28secondary%29&page=2&result=result-17434-en

<https://www.refworld.org/legal/legislation/natlegbod/2014/en/122727>

https://www.refworld.org/legal/legislation/natlegbod/2016/en/93993?prevDestination=search&prevPath=/search?order=desc&sm_country_name%5B%5D=Belarus&sort=score&ss_document_type_name%5B%5D=Decrees+%2F+Circulars+%2F+Regulations+%28secondary%29&ss_document_type_name%5B%5D=Legislation+%28primary%29&result=result-93993-en

<https://www.refworld.org/legal/legislation/natlegbod/2021/en/123980>

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2009/06/20090626-6.htm>

<https://www.sanayi.gov.tr/destek-ve-tesvikler/yatirim-tesvik-sistemleri/md9703011618>

[https://www.tihek.gov.tr/kategori/pages/Ayrimcilikla-Mucadele-ve-Esitlik#:~:text=%E2%80%9C\(1\)%20Herkes%2C%20hukuken,ya%C5%9F%20temellerine%20dayal%C4%B1%20ayr%C4%B1mc%C4%B1l%C4%B1k%20yasakt%C4%B1r](https://www.tihek.gov.tr/kategori/pages/Ayrimcilikla-Mucadele-ve-Esitlik#:~:text=%E2%80%9C(1)%20Herkes%2C%20hukuken,ya%C5%9F%20temellerine%20dayal%C4%B1%20ayr%C4%B1mc%C4%B1l%C4%B1k%20yasakt%C4%B1r)

[https://www.tihek.gov.tr/kategori/pages/Ayrimcilikla-Mucadele-ve-Esitlik#:~:text=%E2%80%9C\(1\)%20Herkes%2C%20hukuken,ya%C5%9F%20temellerine%20dayal%C4%B1%20ayr%C4%B1mc%C4%B1l%C4%B1k%20yasakt%C4%B1r](https://www.tihek.gov.tr/kategori/pages/Ayrimcilikla-Mucadele-ve-Esitlik#:~:text=%E2%80%9C(1)%20Herkes%2C%20hukuken,ya%C5%9F%20temellerine%20dayal%C4%B1%20ayr%C4%B1mc%C4%B1l%C4%B1k%20yasakt%C4%B1r)

<https://www.trade.gov/sites/default/files/2023-09/fulltext.pdf>

- https://www.unodc.org/cld/uploads/res/code-of-immigration-law-5038-2023_html/Code_of_Immigration_Law_50382023_Greek.pdf
- <https://www.uscis.gov/working-in-the-united-states/permanent-workers/eb-5-immigrant-investor-program>
- <https://www.uscis.gov/working-in-the-united-states/permanent-workers/eb-5-immigrant-investor-program>
- <https://www.uscis.gov/working-in-the-united-states/permanent-workers/eb-5-immigrant-investor-program>
- https://www.youtube.com/watch?v=2R8QxCD6ir8&t=24s&ab_channel=MontclairImmigrationNetwork
- İyilikli Ahmet Cahit, Ersöz Oğuz, “Türk Vatandaşlığına Geçişte Yabancıların Birden Fazla Evliliğinin Nüfus Siciline Tescilinin Türk Kamu Düzenine Aykırılığı Üzerine Bir İnceleme (Türk Hukukuna Etkisi)”, *Adalet Dergisi* 2/71 2023, 827-851
- Kanat Sevil, Yatırım Projelerinin Değerlendirilmesi ve Bir Uygulama, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 1995)
- Karaoğlu Ali Osman, “*Yabancı Yatırımların Korunmasında Uluslararası Hukukun Rolü*”, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2019)
- Kaya Ali, İslam Hukukuna Göre Vatandaşlığın Temel Esasları, “*Uludağ Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Dergisi*”, 7/7 1998, 339-351
- Kaya Mesut, *Gayrimenkul Sertifikaları ve Uygulaması*, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2021)
- Kaya Talat, “Dünyadaki Örnekler Işığında Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Uygulamasına Eleştirel Bir Bakış”, *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 1/12 2021, 115-132
- Kayalı Didem, “Etkili Vatandaşlık İlkesi ile Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programları Üzerine Bazı Düşünceler”, *Public and Private International Law Bulletin* 1/43 2023, 105-137

- Kayihan Şaban, Kara Etem, “*Uluslararası Yatırım Hukuku*”, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2024)
- Kıyak Emre, Türkiye’de Mutad Meskeni Olmayan Türk Vatandaşları İçin Teminat Gösterme Yükümlülüğü, “*Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*”, 16/1-2 (2012), 225-246
- Kochenov Dimitry, “Citizenship for Real: Its Hypocrisy, Its Randomness, Its Price”, IMISCOE Research Paper, 2018, 51-55
- Köle Mehmet, Yabancı Mahkeme Kararlarının Tanıma ve Tenfizinde Usul, “*Dicle Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*”, 21/34 (2016), 39-98
- Malek Dalia, “Report on Citizenship Law: Egypt”, *GLOBALCIT Country Report*, 2021/16
- Nagaş Erol, “Gayrimenkul Satışıyla Vatandaşlık Verilmesi Uygulamasının Türkiye, AB Ülkeleri ve Orta Amerika Ülkeleri Açısından Değerlendirilmesi”, *Atlas Sosyal Bilimler Dergisi* 1/9 2022, 1-17
- Nomer Ergin, *Türk Vatandaşlık Hukuku* (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2023)
- Ochoa Espejo Paulina, “What Money Can’t Buy: Face-to-Face Cooperation and Local Democratic Life”, *IMISCOE Research Paper*, 2018, 43-46
- OECD (2025), *OECD Benchmark Definition of Foreign Direct Investment (Fifth Edition)*, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/7f05c0a3-en>.
- Önal Ali, Tanıma ve Tenfiz Kararlarının Hukuki Niteliği, *Public and Private International Law Bulletin*, 2/37 (2017), 576-610
- Öncül Ayşe, Roma Hukukunda İkametgah Kavramı ve Türk Hukukuna Yansıması, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Bölümü, 2008)
- Örikağasızade Hasan Sırrı, Osmanlıca aslından aktaran Saatcioğlu Onur Can, *Hukuk-ı Hususiyye-i Düvel*, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2023)
- Özbudun Ergun, “*Türk Anayasa Hukuku*”, (Ankara: Yetkin Yayınları, 2024)
- Özdemir Caner, “Hitit Belgelerine Göre Devletlerarası Mütakabiliyet”, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2019)

- Özgenç Zeynep, Sığınmacıların Aile Birleşim Hakkı, “*Bursa Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*”, 37/2 2018, 297-342
- Özgenç Zeynep, Yabancı Mahkeme Kararlarının Tanınması ve Tenfizinde Kamu Düzeni ile Davanın Esasına Girme (Revision Au Fond) Yasağı Arasındaki İlişki, “*Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi*”, 29/2 (2023), 1390-1416
- Özgür Merve Beyza, “Yatırım Yoluyla Vatandaşlık”, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2026)
- Özkan Işıl, “Göç Yoluyla Vatandaşlık Kazanılması” içinde *Uluslararası Hukukta Göç ve Vatandaşlık* editör Işıl Özkan, Kazım Sedat Sirmen, 13-24
- Özkaya Ömer, “Devlet Olgusu Üzerine Bir Değerlendirme”, *Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi*, 8/16 2020, 317-352
- Öztürk Necla, “Yatırım Yoluyla İkamet Etme ve Vatandaşlık Kazanma”, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2022)
- Parker Owen, “Commercializing Citizenship in Crisis EU: The Case of Immigrant Investor Programmes”, *Journal of Common Market Studies*, 55/2 2017
- Paskalev Vesco, “If You Do not Like Selling Passports, Give Them for Free to Those Who Deserve Them”, IMISCOE Research Paper, 2018, 47-49
- Rousseau Jean Jacques, *Toplum Sözleşmesi*, çev. Vedat Günyol, (İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 2020)
- Ruhi Ahmet Cemal, “Yargı Kararları Işığında Uluslararası Özel Hukukta Kamu Düzeni Müdahalesi ve Sonuçları”, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2023)
- Sargın Fügen, Erten Rifat, “MÖHUK Hükümleri Dairesinde Tanımanın Hukuki Niteliği, Usulü ve Karşılaşılan Bazı Sorunlar: Yeni Bir Düzenleme Yapma Gereği”, *Uluslararası Ticaret ve Tahkim Hukuku Dergisi*, 3/2 (2014), 37-136
- Seyidoğlu Halil, “*Uluslararası İktisat*”, (İstanbul: Güzem Yayınları, 1998)
- Shachar Ayalet, Dangerous Liaisons: Money and Citizenship, IMISCOE Research Paper, 2018, 7-15

- Surak Kristin, “Global Fields and Migration Regimes: Citizenship by Investment”, *Br J Sociol*, 76/5 2025
- Şaar Cemil, Vatandaşlık Kavramının ve Özellikle Gerçek Bağ Teorisinin Tarihi, Karşılaştırmalı ve Eleştirel Bir İncelemesi, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İhsan Doğramacı Bilkent Üniversitesi Hukuk Bölümü, 2021)
- Şit Köşgeroğlu Banu, “İstisnai Yoldan Vatandaşlığın Kazanılmasına İlişkin Genel Esaslar ve Son Değişiklikler Çerçevesinde Türk Vatandaşlığının İstisnai Yoldan Kazanılması”, *Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi*, 1/7 2017, 169-198
- Tan Turgut, “*İdare Hukuku*”, (Ankara: Turhan Kitabevi, 2020)
- Tanör Bülent, Yüzbaşıoğlu Necmi, “1982 Anayasasına Göre Türk Anayasa Hukuku”, (İstanbul: Beta Yayıncılık, 2023)
- Tarhan Mengi Banu, Yılmaz Türkmen Sibel, “Yatırım Hileleri”, *Öneri Dergisi*, 10/39, 31-39
- Teyyare Erdoğan, Tasarruf-Yatırım-Kurumsal Kalite İlişkisine Yönelik Bir Analiz: Türkiye Örneği, *Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 18/1 2018, 119-139
- Toksoy Gökçen Elif, Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Kazanılması: Problemler ve Çözüm Önerileri, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İhsan Doğramacı Bilkent Üniversitesi Hukuk Bölümü, 2023)
- Topçuoğlu Ali Aslan, Modern Hukuk ve İslam’da Vatandaşlık Kavramının Hukuki Temeli, “*Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*”, 16/3 2012, 185-216
- Töre Nazlı, “Yatırım Yoluyla İkamet ve Vatandaşlık”, *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, 1/11 2019, 83-108
- Turan Turgut, Tanrıbilir Feriha Bilge, “*Vatandaşlık Hukuku*”, (Ankara: Yetkin Yayınları, 2019)
- Tütüncübaşı Uğur, “Milletlerarası Usul Hukukunda Teminat Gösterme Yükümlülüğü”, *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 12/2 (2010), 183-223

Vahapoğlu Erol Ayten, *Karşılaştırmalı İslam Milletlerarası Özel Hukuku*, (İstanbul: İz Yayıncılık, 2013)

Yıldırım Turan, Yasin Melikşah, Kaman Nur, Özdemir Eyüp, Üstün Gül, Çakır Hüseyin Melih, Okay Tekinsoy Özge, “*İdare Hukuku*”, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2021)

Yüksek Elif, “*Türk Vatandaşlığının Yatırım Yoluyla Kazanılması*”, (Ankara: Yetkin Yayınları, 2023)