

Yabancılara Toprak Satışı ve Yasalaşma Süreçleri (1535-Şubat 2009)

Muzaffer İlhan Erdost*

“Ülkede yabancıların arazi ve emlak edinmesi salt bir mülkiyet sorunu gibi değerlendirilemez. Toprak, devletin vazgeçilmesi olanaksız temel unsuru, egemenlik ve bağımsızlığın simgesidir.”

Anayasa Mahkemesi Kararı, 1985.

İMPARATORLUK DÖNEMİ

Kapitülasyonlardan Sefer Yasasına

Fetihle büyümüş İmparatorluk topraklarının ana gövdesini oluşturan, bir zamanlar topraklarını fethettikleri ya da fetihle tehdit ettikleri ülkelerin uyruklarının satın almalarına olanak sağlayan yasal düzenlemelere gidilmesine Sarayı zorlayan nedenlerin başında, gene bu ülkeler uyruklarına tanınmış olan ve imparatorluk ekonomisini içten içe çözüştürecek ve imparatorluğu çökertecek olan ayrıcalıkların geldiği bilinir. Bu ayrıcalıkların başlıcaları, Kapitülasyonlar ve 1838 Ticaret Anlaşmasıdır.

Kapitülasyonlar

Eskilerin deyişiyle İmparatorluğun “debdebeli” döneminde, 1535’te, Kanuni Sultan Süleyman, karşılıksız olarak Fransa’ya tanıdığı kapitülasyon ile Fransız

* Yazar

mallarından alınan gümrük vergisi düşürülmüş, ayrıca İmparatorluk topraklarında ticaretle uğraşan Fransız tacirleri vergiden bağışık tutulmuştu. İlk 10 yıllık sürelerle, 1740'tan sonra süresiz, Osmanlı ülkesinde ticaretle uğraşan Fransız tacirlerden vergi alınmamış, Fransız mallarının değeri üzerinden alınacak gümrük vergisi yüzde-üç olarak belirlenmişti. Vergiden bağışıklık ve yüzde-üç olarak belirlenen gümrük vergisi, dışalım (ithalat ile) sınırlıydı.

Aynı ayrıcalıklar 1582'de İngiltere'ye, daha sonra Hollanda, Polonya ve Venedik'e, giderek bütün Avrupa ülkelerine tanınacaktı.

1838 Ticaret Anlaşması

İlkin İngiltere ile imzalanan 1838 Ticaret Anlaşması ile İngiliz tacirler dışsatım vergileri ile iç gümrük vergilerinden bağışık tutulmuş, daha sonra aynı anlaşmayla, bu ayrıcalıklar, (1841'de) Fransa'ya, (1840'ta) İsveç, Norveç, İspanya, Hollanda, Belçika ve Prusya'ya, (1841'de) Danimarka ve Toskana'ya tanınmıştı.

Karşılaştırmak için yineleyelim: Kapitülasyonlar ile dışalımdan alınan gümrük vergisi (malların değeri üzerinden) %3 olarak saptanmış, bu ülkelerin uyruklarından olan tacirler ülke içerisinde yaptıkları ticaretten vergi ödememişlerdi.

1838 Ticaret Anlaşmasına değin, ipek, pamuk ve bakır gibi hammaddelerin, tahıl, zeytinyağı gibi ürünlerin gerektiğinde dışsatımı yasaklanıyor, izin verildiği zaman da talebe göre vergiler artırılıyordu. Zeytinyağı ve tahıldan alınan gümrük vergisi %33'e değin yükseltiyor, yapağı ve ipekten alınan vergi %5'ten %15'e çıkartılabiliyordu.

1838 Ticaret Anlaşmasıyla, anlaşma yapılan ülkelerin tacirlerinden, dışsatıma (ihracata) konu olan ürünlerden gümrük vergisi alınmamış; benzer biçimde, iç gümrükten alınan vergilerden de, Ticaret Anlaşması yapılan ülkelerin tacirleri bağışık tutulmuştu. Örneğin, Amasya'da üretilen hamipeğin, Bursa'ya nakli sırasında, bir bölgeden bir öteki bölgeye geçerken alınan iç gümrük vergisi (ki birkaç bölge geçiliyordu) yerli tacirden alınıyor, yabancı tacirden alınmıyordu.

Kapitülasyonlar ve 1838 Ticaret Anlaşmasıyla devletin gümrüklerden aldığı vergiler büyük ölçüde azalmış, bunlar, içerde ticaret ve zanaatla uğraşan Osmanlı tebaasını olumsuz etkilemişti.

Duyunu Umumiye

Kırım Savaşı başlayacağı zaman Saray, Tatlısu Frenki, Yahudi, Rum ve Ermenilerden oluşan Galata Sarraflarına ve bankerlerine olan borçlarını

ödeyemeyecek durumdaydı. 1854'te, Kırım Savaşı'ndan kısa bir süre sonra, İngiltere'den, yüzde-altı faizli üçmilyonüçyüzbin Osmanlı altını borçlanacak, bunları yeni borçlar izleyecekti. Alınacak borçlara karşılık olarak, Mısır vergisi, Suriye, İzmir, İstanbul gümrükleri, tuz, tütün, damga ve temettü resimleri, ipek, zeytinyağı, tütün ve tuz aşarı, Ergani madeni, çeşitli vilayetler aşarı, Selanik, Edirne, Tuna vilayetleri gelirleri ile Anadolu ağnam (koyun) vergisi gösterilecekti.

İmparatorluğun 1874-75 bütçesinde, 25 milyon Osmanlı lirası gelir gösterilmişti, yıllık geliri ise 17 milyon liraydı. Saray, yılda 13 milyon lira borç ödemek durumundaydı.

Borçlarını ödeyemeyecek, alacaklı devletlerin baskısı altında, Galata sarrafları ve Osmanlı Bankası borçlarıyla birlikte bütün borçları tahsil edecek olan Düyunu Umumiye İdaresi (Duyunu Umumiye-i Osmaniye Varidatı. Muhasara İdaresi) kurulacaktı (21 Aralık 1881). İpotek konan gelirler, Düyunu Umumiye İdaresi tarafından doğrudan tahsil edilmeye başlanmıştı. Tahsil edilen vergilerin bir bölümünü Düyunu Umumiye kendisine ayırıyor, kalanı devlete bırakıyordu.

İmparatorluğun genel savaşa katılacağı dönemde, 1914-1915 yılı bütçesinin %17.65'i (6 milyon altın) Harbiye Nezaretine verilmiş, %32.29'u (11,6 milyon altın) Düyunu Umumiye idaresi almıştı.

Tütün Rejisi

21 Aralık 1881'de kurulan Düyunu Umumiye İdaresine bırakılan devlet gelirleri arasına tütün tekeli de katılmıştı. Tütün tekeli, Fransızlar tarafından kurulan (22 Mayıs 1882) bir şirkete verildi. Şirketin adı "Memaliki Osmaniye Duhanları (Tütünleri) Müşterekolmenfaa Reji Şirketi"ydi. Halk kısaca "Reji İdaresi" olarak ifade edecekti. Tütünleri üreticiden almak ve tütün bayilerinden vergileri toplamakla görevlendirilen Reji idaresi, 30 yıl süreyle, her yıl Düyunu Umumiye'ye 750.000 lira ödeyecekti. Kalan kâr, Düyunu Umumiye İdaresi, Osmanlı yönetimi ve Reji İdaresi arasında paylaşılacaktı. Ama hemen hiç kâr etmeyecekti! Ülkeye yayılmış örgütü ve silahlı korucuları ile Anadolu'da devlet içinde devlet gibiydi.

Tütün üreticisi, Reji İdaresinin koyduğu tekel fiyatına karşı, tütününü kaçak olarak pazarlamayı yeğlemiş, reji idaresinin silahlı korucuları tarafından serbest piyasaya tütün taşıyan 20 binden fazla tütün üreticisi köylü vurularak öldürülmüştü.

Reji İdaresi, 30 yıl süreyle kurulmuştu ve 1912'de süresi doluyordu. İmparatorluğun Trablusgarp'ta İtalyanlarla savaştığı günlerdi. Devlet, savaş

giderlerini karşılayacak mali kaynaktan yoksundu. Reji İdaresinden %6 faizle 10 milyon lira borç alınmış, Reji İdaresinin süresi de 15 yıl uzatılmıştı.

Sefer Yasası

İmparatorlukta, yabancı uyrukların (tebaayı ecnebiyenin) emlak/taşınmaz edinmelerine olanak sağlayan yasal düzenlemeye gidilmesi, İmparatorluğun ekonomik bunalıma girdiği dönemle örtüşür.

1860 yılı bütçesinin açığını kapatmak için Maliye Nazırı Fuat Paşa, İngiltere hükümetinden 250 milyon frank borç isteyecek, İngiltere, yeniden borç vermek için, “Yabancılara Osmanlı Devletine ait emlaki satın alma ve kiralama hakkının tanınması” koşulunu dayatacağı. Bununla yetinilmemiş, borç vermek için, “toprağın/emlakın, alınan borca karşılık gösterilmesi”, “Osmanlı maliyesinin uluslararası bir komisyon tarafından denetlenmesi” koşul olarak ileri sürülmüştü.

15 Şubat 1862’de (15 Şaban 1278), İngiltere, Fransa, Rusya, Avusturya, Prusya, birleşik bir nota ile Osmanlı ülkesinde değişik yollardan taşınmaz edinmiş olan yabancıların sorunlarının çözümünü istemiş, karşılıklı iletilerden sonra, 7 Sefer 1284 (18 Haziran 1868) günlü “İstimlak Nizamnamesi”yle yabancılara taşınmaz edinmeleri olanağı tanınmış ve “tebaaya temsil sistemi” getirilmişti.

“Tebaaya temsil sistemi”ne göre, İmparatorluk arazisinden toprak/taşınmaz edinecek yabancı gerçek kişiler, Osmanlı uyruklarıyla eşit olacak, sahip oldukları taşınmazlarla ilgili konularda Osmanlı yargı sistemine tabi tutulacaklardı.

Kapitülasyonlarda ve 1838 Ticaret Anlaşmasında olduğu gibi yabancılara tanınan ayrıcalıklar, Osmanlı toprağında taşınmaz sahibi olan yabancılara tanınmayacaktı.

“7 Sefer 1284 Tarihli Tebeayı Ecnebiyenin Emlake Mutasarrıf Olmaları Hakkında Kanun” ya da kısaca “Sefer Kanunu” olarak adlandırılan bu yasanın eki olan protokolü imzalayan yabancı devletlerin uyrukları, (Hicaz dışında) Osmanlı arazisinde taşınmaz edinebileceklerdi.

Ek protokolü, sırasıyla, 9 Haziran 1868’de Fransa, 13 Haziran 1868’de İsveç, Norveç, 20 Temmuz 1868’de İngiltere, 6 Kasım 1868’de Avusturya-Macaristan, 7 Haziran 1869’da Prusya ve Kuzey Alman Konfederasyonu, 24 Şubat 1873’te Yunanistan, 28 Mart 1873’te Rusya ve İtalya, 8 Ağustos 1873’te Hollanda, 11 Ağustos 1874’te Birleşik Amerika, 24 Ocak 1873’te Portekiz ve 30 Haziran 1883’te İran imzalamıştı. 1896’da Sırbistan uyruklarına taşınmaz edinme olanağı

sağlanmıştı. Roman ve Bulgar uyrukları bu haktan yoksundu. Kendilerini Fransa ya da Almanya korumasında gösteren İsviçreliler taşınmaz edinebiliyordu.

Orhan Kurmuş, bu dönemde, İngiliz uyrukluların, Batı Anadolu'da satın aldığı toprakların alanının 2.400.000 ile 2.800.000 dönüm arasında olduğunu belirtiyor. Bunun, Rum, Ermeni ve Yahudilerin eline geçen topraklarla birlikte 5 ile 6 milyon dönüm arazi olduğu sonucuna varıyordu.

Sefer Kanunu ile taşınmaz edinme olanağı, yalnızca yabancı gerçek kişilere tanınmıştı. 3 Ağustos 1325 (1911) günlü "Cemiyetler Kanunu"nun ardından, 13 Şubat 1328 (1913) günlü "Eşhası Hükmiyenin Emvali Gayrimenkuleye Tasarruflarına Dair Kanun"la yabancı tüzel kişilere de taşınmaz edinme olanağı tanınacaktı.

Eski Anlaşmaların Feshedilmesi

İmparatorluğu sonuna götürecek savaştan hemen önce, 2 Teşrinisani 1330 (2 Kasım 1914) günlü yasayla, "bütün kanun ve nizamlarda Uhudu Atikaya (eski anlaşmalara) müstenit bulunan hükümler feshedilmiş", 27 Eylül 1914'te de Avrupa Devletler Hukukuna aykırı olan yabancılara verilmiş bulunan ayrıcalıkların, dolayısıyla kapitülasyonların kaldırılmasına karar verilmişti.

Devlet Denetleme Kurulunun (2006/1 sayılı ve 06.02.2006 günlü) raporundaki anlatımla, "Tebaa-i Ecnebiyenin Emlaka Mutasarrıf Olması Hakkında Geçici Yasa" ile, yabancılara edindikleri taşınmazlara ilişkin hakları, Birinci Dünya Savaşına kadar devam etmiş, 2.11.1914 günlü "Kavanin-i Mevcudedede Uhudu Atikaya Müstenit Atikanın Lağvı Hakkında" yasa ile yabancılara tanınan akçalı, yönetsel ve yargısal nitelikteki tüm ayrıcalıklar kaldırılmıştı.

Anayasa Mahkemesinin (K 1985/7, 13.6.1985 günlü) kararında yer alan tümcelerle, "Ne var ki, kapitülasyonlara sahip olan devletler tek taraflı olarak yapılan ilga işlemini kabul etmediler. Zaten bu tarihten çok kısa bir süre sonra ittifak devletleri safında savaşa katılan ve yenik düşerek Mondros Mütarekesini ve bunu izleyen Sevr Andlaşmasını imzalamak durumunda kalan Osmanlı devletinin, kapitülasyonlar konusundaki kararının da bir anlamı kalmamıştı."

BÜYÜK MİLLET MECLİSİ DÖNEMİ

Lozan Andlaşması ve Oturma Sözleşmesi

Lozan Andlaşmasına (24 Temmuz 1923) ekli "Oturma ve Yargı Yetkisi Konusunda Sözleşme"nin 3. maddesiyle "Türkiye'de, öteki müttefik Devletler

uyruklarının, yerel (ulusal) yasalar ve yönetmeliklere uyarak, her çeşit taşınmaz mal edinme, bunları mülkiyetinde tutma ya da başkalarına geçirme hakkı” tanınmıştı. Aynı sözleşmenin 1. maddesiyle, müttefik devletler uyruklarının ve şirketlerinin Türkiye’de taşınmaz mal edinme hakkı, bu devletlerin ülkelerinde Türk uyruklulara ve şirketlerine taşınmaz mal edinme hakkını tanıması koşuluna bağlanmıştı.

Müttefik devletler, İngiltere, Fransa, İtalya, Japonya, Yunanistan, Romanya ve Sırp-Hırvatlar-Slovenler’den oluşuyordu (Madde: 3). Sözleşme, “yürürlüğe girişinden başlayarak 7 yıllık bir süre için” yapılmıştı (Madde: 20). Türkiye, sözleşmeyi uzatmayacak, yedi yıl sonunda, 24 Temmuz 1930’da sözleşme kendiliğinden sona erecekti.

CUMHURİYET DÖNEMİ

1924 Köy Yasası - 87. Madde

Lozan Andlaşmasından (24 Temmuz 1923) yaklaşık yedi ay ve Cumhuriyetin ilanından (29 Ekim 1923) yaklaşık beş ay sonra, (18 Mayıs 1924 gün ve 442 sayılı) Köy Yasasıyla, yabancı gerçek ya da tüzel kişilerin köylerde arazi ve emlak edinmesi yasaklanıyordu. “Nüfusu, ikibinden aşağı yurt” olarak tanımlanan köyler ve köy arazileri, yabancıların taşınmaz edinimine kapatılmıştı.

Köy Yasasının “Türkiye Cumhuriyeti tabiyetinde bulunmayan gerek şahıslar ve gerek şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin (eşhası hususiye ve hükmiye) köylerde arazi ve emlak almaları memnudur.” şeklindeki 87. maddesiyle, “yabancılara, Lozan Barış Andlaşmasıyla verilmiş bu konudaki haklara oldukça kapsamlı bir sınırlama getirilmişti”.

İngiltere, Fransa ve İtalya, ortak bir notayla bu yasayı protesto etmiş, bunun üzerine, Hükümet, 26 Eylül 1926 günlü bir karamameyle, sözkonusu devletler uyruklarından köylerde oturmak ve taşınmaz edinmek isteyen kişilere engel olunmaması önerisinde bulunmuştu.

Köy Yasasıyla (1924), yabancıların, 7 Sefer Yasasından (1868) yararlanarak satın aldıkları, bir başka anlatımla işgal edilmiş ülke topraklarının, para ile mülk edinilerek yeniden işgal edilmesine engel olunmuştu.

Somutlaştırmak için yineleyelim:

7 Sefer Yasasının yabancılara toprak edinme olanağı sağlaması sonucu, “1868 yılında İzmir yakınlarında tarıma elverişli bütün toprakların en az üçte biri

İngilizlerin tapulu malı olmuş”, “1877 Rus Savaşından sonra, İngilizlerin satın aldığı topraklar o kadar genişlemişti ki, 1878 yılında İzmir yakınlarındaki tarıma elverişli toprakların tümü 41 İngiliz tüccarının eline geçmişti.”

Dökümü ise şöyleydi:

Kuşadasında A. Clarke 72.000 dönüm, Aydın’da G. Meredith 12.000 dönüm, W.G. Maltass 12.592 dönüm, Tire’de F. Whittall 18.868 dönüm, R. Wilkin 130.228 dönüm, D. Baltazzi 247.000 dönüm, Buca’da A. Edwards 80.000 dönüm, H. Abbot 75.472 dönüm, Nazilli’de Asia Minor Cotton Company 36.800 dönüm, J. B. Paterson 47.480 dönüm, J-Ress 30.000 dönüm, Bergama’da M. Baltazzi 82.000 dönüm toprak, İngilizlerin satın aldığı toprakların bir kısmıydı.

1924 Köy Yasasının 87. maddesiyle, “Türkiye Cumhuriyeti tabiyetinde bulunmayan gerek şahıslar ve gerek şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin köylerde arazi ve emlak almaları”nın yasaklanmış olmasıyla, “müttefik devletler” olarak, İngiltere, Fransa, İtalya, Yunanistan vb. uyruklarının (yedi yıllık süreyle) köylerde ve köy kırsalında, yukarıdakilere benzer büyüklüklerde “arazi ve emlak” edinmeleri önlenmiş bulunuyordu.

1934 / Tapu Yasası – 35. Madde

24 Temmuz 1930’da, Lozan Andlaşması / ile “müttefik devletler” uyruklarının Türkiye’de taşınmaz edinmelerine olanak sağlayan Oturma Sözleşmesi sona ermişti.

(22.12.1934 gün ve 2644 sayılı) Tapu Yasasının 35. maddesiyle, “tahdidi mutazammın kanuni hükümler yerinde kalmak ve karşılıklı olmak şartıyla yabancı hakiki şahıslar Türkiye’de gayrimenkul mallara temellük veya tevarus edebilecekler”di. Yani yasa ile belirlenmiş kısıtlayıcı hükümlere uymak ve karşılıklı olmak koşuluyla, yabancı gerçek kişilere ülkede taşınmaz mal edinme olanağı tanınmıştı. Aynı yasanın 36. maddesiyle de, “yabancı gerçek kişilere, bir köye bağlı olmayan bağımsız (müstakil) çiftlikleri ve köy dışında kalan araziyi” edinme olanağı sağlanmıştı.

Köy arazisi dışında, otuz hektardan fazla toprağı ancak hükümetin izniyle edinebileceklerdi.

“Mukabele-i Bilmisil”

Yabancıların taşınmaz/toprak edinmelerinden nitelik bakımından farklı olan, ama ülke toprağını özenle korumayı amaçlayan bir başka yasa da “Mukabele-i Bilmisil” yasasıydı.

Cumhuriyetin ilk yıllarında 27 Mayıs 1927 günlü ve 1062 sayılı “Mukabele-i Bilmisil” yasasıyla, “Türkiye tebaasının (uyruklarının) hukuki mülkiyetini kısmen ya da tamamen tahdit eden devletlerin Türkiye’deki tebaasının hukuki mülkiyeti (...) mukabele bilmisli olmak üzere kısmen veya tamamen tahdit” edilmişti.

Sevr Andlaşmasında İngiltere-Fransa-İtalya başbakanlarının belirlediği, Türkiye-Suriye sınırı, Türkiye ile Fransa arasında 20 Ekim 1921’de imzalanan Ankara Andlaşması ile (Hatay dışında) yeniden belirlenmiş, Lozan Andlaşmasında da Ankara Anlaşmasıyla belirlenen sınır kabul edilmişti.

(30 Mayıs 1926 günlü) Türkiye ve Suriye Dostluk Sözleşmesinin yürürlüğe girdiği tarihte, Türkiye’de yerleşik ve Suriye vatandaşlığına geçmiş olan Suriye asıllılara ait, 13 Eylül 1331 (1915) ve 15 Nisan 1339 (1923) günlü yasalar (Emvali Metruke Yasaları) uyarınca elkonulmuş olan taşınmazlardan hükümetin elinde olanların geri verilmesi, Bakanlar Kurulu tarafından (4 Mayıs 1927) kararlaştırılmıştı. Suriye’nin, Suriye’de yaşayan Türklerin mallarına birtakım kısıtlamalar getirmesi üzerine, Türkiye (17.04.1929 gün ve 787 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla), “Mukabele-i Bilmisil” yasasını uygulamış ve Suriyelilerin Türkiye’deki taşınmazlarına elkoymuş, bu karar Türkiye ile Fransa arasında yapılan bir anlaşma ile kaldırılmıştı.

Devlet Denetleme Kurulu raporunda verilen bilgilere göre, Suriye’nin, 1930’lu yıllarda, yurttaşlarımıza ait taşınmazlar üzerinde kısıtlamaları artırması üzerine, Bakanlar Kurulu (17.01.1979 gün ve 2/10250 sayılı karar ile), Suriye uyruklu kişilerin Türkiye’deki mallarının üçüncü kişilere ipotek devrini durdurmuştu. Suriye hükümeti, Toprak Reformu Yasası (1958) ile yabancıların üçyüz hektarı aşan topraklarını kamulaştırmış, 1962 yılına kadar, Türkiye yurttaşlarına ait 467.927 dönüm arazi kamulaştırılmış, sahiplerine ödeme yapılmamıştı. Buna karşılık olarak Bakanlar Kurulu (1.10.1966 gün, 6/7104 sayılı karar ile) Suriye uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin Türkiye’de bulunan taşınmazlarına (1062 sayılı yasayla) elkoyuyordu.

1972’de kurulan Türkiye-Suriye Emlak Komisyonunun saptamalarına göre, Türk yurttaşların Suriye’deki taşınmazlarının toplamı 1.034.261 dönüm, Suriye yurttaşlarının Türkiye’deki taşınmazları ise 272.368 dönümdü. Türk yurttaşlara ait olduğu konusunda anlaşmazlık bulunan arazi miktarı ise 2.284.902 dönüm olarak belirlenmişti.

Osmanlı Hanedanı ve Mübadiller

Osmanlı hanedanı ile “mübadiller” için konan sınırlamalar da şöyle:

3 Mart 1340 (1924) gün ve 231 sayılı Hilafetin İlgasına ve Hanedanı Osmaniyenin Türkiye Cumhuriyeti Memaliki Haricine Çıkarılmasına Dair Kararla, yabancı gerçek kişilerin taşınmaz edinmelerine bazı kısıtlamalar getirilmişti.

“Türkiye Cumhuriyeti memaliki dahilinde ikamet etmek hakkından ebediyen memnu” olan ve yurttaşlıktan çıkartılan “hanedanın erkek, kadın bilcümle azası ve damatlar”ın Türkiye Cumhuriyeti dahilinde “emvali gayri menkuleye tasarruf etmeleri” yasaklanmıştı.

Türkiye’yi mübadeleden terk etmiş olanlar da taşınmaz edinemeyecekti.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün (18.4.1933 gün ve 466-468 sayılı) genel emriyle, “Türkiye’yi mübadeleden terk etmiş olanların Türkiye’nin hiçbir tarafında taşınmaz mal alamayacakları” belirtiliyor ve “asıl Yunan tebaasından olduğundan şüphe edilenlerin vilayetlerden sorulması” isteniyordu. Aynı genel müdürlüğün (31.10.1938 gün ve 914 sayılı) genel emriyle “mübadil Rumların İstanbul belediyesi sınırları içinde ve dışında taşınmaz alabilecekleri, ama Anadolu ve Rumeli’nin hiçbir yerinde alamayacakları” belirtilmiş, mübadil Rumlara, İstanbul için yasak kaldırılmıştı.

“Tebaayı Temsil”

“Sözleşmeli Karşılıklılık”

“Yasal Karşılıklılık”

7 Sefer 1284 (16 Haziran 1868) günlü yasada “tebaayı temsil sistemi”nin yerini, Lozan Barış Andlaşmasında “ahdi mütekabiliyet”, yani “sözleşmeli karşılıklılık” ilkesi yer alıyordu. Bir başka deyişle, “tebaayı temsil sistemi”nden “ahdi mütekabiliyet sistemi”ne, yani sözleşmeli karşılıklılık ilkesine geçilmişti. 22.11.1934 günlü ve 2644 sayılı Tapu Kanunu ile “sözleşmeli karşılıklılık ilkesi”nin yerini, “yasal karşılıklılık ilkesi” alacaktı.

“Tebaayı temsil sistemi” demek, Osmanlı tebaasının sahip olduğu hak ve yükümlülüklerin, Osmanlı arazisinden taşınmaz edinen yabancılara da tanınması demektir. “Tebaayı temsil sistemi” ile taşınmaz edinen yabancılar, kendi ülkelerinin yasalarına değil, Osmanlı tebaasının hak ve yükümlülüklerine tabi olacaklardı. Bir başka anlatımla, Kapitülasyonlar ve 1838 Ticaret Anlaşmasıyla, yabancılara tanınan yasal ayrıcalıklar, taşınmaz edinecek yabancıya -bu açıdan- tanınmamıştı. Bunun, kapitülasyonla yabancılara verilen ayrıcalıklardan kurtulmanın bir başlangıcı olduğu görüşü yaygındı.

“Tebaayı temsil sistemi”nin yerini, Lozan Andlaşmasında “ahdi mütakabiliyet sistemi”, yani sözleşmeli karşılıklılık ilkesi alacaktı. Her yabancıya değil, karşılıklılık sözleşmesi yapılan devletlerin uyruğu olan yabancıya taşınmaz edinmesine olanak sağlanıyor, karşılık olarak da, Türk uyruklarının bu devletlerin ülkelerinde taşınmaz edinebilmesi koşulu getiriliyordu.

Sefer Kanununa (1284/1867) eklenen sözleşmeyi imzalayan Fransa, İsveç-Norveç, İngiltere, Avusturya-Macaristan, Prusya ve Kuzey Alman Konfederasyonu, Yunanistan, Rusya ve İtalya, Hollanda, Birleşik Amerika, Portekiz, İran, Sırbistan uyrukları, “tebaayı temsil sistemi”ne göre, Hicaz toprağı dışında, Osmanlı arazisinde taşınmaz edinebiliyordu.

“Tebaayı temsil sistemi”nin yerini, Lozan Andlaşmasında (24 Temmuz 1923) “ahdi mütakabiliyet sistemi”nin, yani sözleşmeli karşılıklılık ilkesinin almasıyla, “müttefik devletler”i oluşturan İngiltere, Fransa, İtalya, Japonya, Yunanistan, Romanya, Sırp-Hırvat-Sloven uyrukları, ancak yedi yıl süreyle ve karşılıklı olmak koşuluyla, Türkiye’de taşınmaz edinebileceklerdi. (18 Mart 1924 günlü) Köy Kanunu ile yabancıların köylerde arazi ve emlak almaları yasaklandığı için, “müttefik devletler” uyruklarına yedi yıl süreyle tanınan taşınmaz edinme olanağı, (bağımsız çiftlikler dışında) kentlerle ve emlak ile sınırlanmış sayılırdı.

Tapu Kanununun (22 Aralık 1934/2644) 35’inci maddesine göre ise, “karşılıklı olmak şartıyla yabancı gerçek kişiler” taşınmaz edinebilecekti.

“Karşılıklılık” ilkesinin kavram olarak anlamının, bu yasayla birlikte tartışma konusu olduğunu görüyoruz.

Tapu Kanununun 35. maddesine göre, yabancıların, Türkiye topraklarında taşınmaz edinebilmeleri için, kimi hukukçular “tam bir karşılıklılığa dayanan sözleşmelerin gerekli olduğu”, kimileri de “siyasal ve sözleşmeli karşılıklılık yanında yasal ve fiili karşılıklılık olması gerektiği” görüşündeydiler. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü de (27.4.1954 gün ve 119.1.33/1739 sayılı) yazısıyla “yasal karşılıklılığın” gereğini belirtmişti.

Örnek olarak da, Tapu Kanunundan önce, Afganistan’la aramızda dostluk anlaşmasına dayanılarak Afganlılar siyasal karşılıklılık esasına göre “emlak ve arazi tasarruf edebilmişti”, ama, Tapu Kanunu yürürlüğe girdikten sonra, yabancı uyruklarının, dolayısıyla Türk uyruklarının Afganistan’da taşınmaz edinmelerine yasal olarak izin verilmediği için, Afganlıların Türkiye’de taşınmaz edinmelerinin olanağı da sona ermişti. Tapu Yasası, yasal ve fiili karşılıklılık sistemini getirdiğinden, bu yasanın yürürlüğe girmesinden sonra Afganistan’daki fiili durum gözönüne alınarak Afganlıların Türkiye’de taşınmaz edinmeleri yasaklanmıştı.

Türk Parasını Koruma Yasasına (15 Eylül 1955 gün ve 9104 sayılı Resmi Gazete) göre, yabancı kişiler ile bunlar adına hareket eden Türkiye'deki gerçek kişiler, Türkiye'de edinecekleri taşınmazlar için gerekli meblağı dışardan döviz olarak getirmek ve yetkili bir bankaya satmak zorundaydılar. Bu gibi durumlarda, Maliye Bakanlığında, Tapu Sicil Muhafızlıklarından vb. izin almak durumundaydılar. Yabancıların uyruğu olduğu devletin, Türk vatandaşlarına taşınmaz edinme hakkı tanıyıp tanımadığı araştırılıyor, Türklere taşınmaz edinme olanağı tanınmıyorsa, yabancıların başvurusu geri çevriliyordu.

CUMHURİYET SONRASI CUMHURİYET

Turgut Özal Dönemi

Cumhuriyet döneminin iki yasasını bir kez daha anımsatalım:

Lozan Andlaşması - Oturma Sözleşmesiyle, karşılıklı olmak koşuluyla bağıtlı/müttefik devletler uyruklarına ve şirketlerine taşınmaz edinme hakkının tanındığı süreçte, 1924'te yürürlüğe giren Köy Yasasının 87. maddesiyle, yabancı gerçek kişiler ile tüzel kişilerin köylerde arazi ve emlak almaları yasaklanmıştı.

Lozan Andlaşmasıyla bağlantılı Oturma Sözleşmesinin sona ermesiyle (1930), bu sözleşmeyle Türkiye'de taşınmaz edinme olanağı bulunan "müttefik devletler" uyrukları dahil, yabancılara, taşınmaz edinme olanağı sağlayan yasa bulunmuyordu.

Tapu Yasasının (1934) 35. maddesiyle, karşılıklı olmak koşuluyla yabancı gerçek kişilerin ülkede taşınmaz edinmelerine olanak sağlanmıştı. Bu yasanın 35. maddesinden yararlanabilen yabancı gerçek kişiler, Köy Yasasının 87. maddesine konan sınırlamalar nedeniyle, köylerde ve köy arazisinde taşınmaz edinemiyordu. Tapu Yasasının 36. maddesine göre ise, yabancı gerçek kişiler, bir köye bağlı olmayan bağımsız çiftlikler ile köy dışında kalan araziye satın alabileceklerdi. Otuz hektardan fazla arazi edinebilmeleri ise hükümetin iznine bağlıydı.

Her durumda karşılıklı olmak koşulu vardı.

Özal döneminde, (21.6.1984 günlü 3029 sayılı yasayla):

(1) Tapu Yasasının "karşılıklı olmak koşuluyla, yabancı gerçek kişilerin taşınmaz edinebilecekleri"ne ilişkin 35. maddesine, "ancak hangi hallerde yukarıdaki fıkradaki müteakabiliyet şartının (karşılıklılık koşulunun) aranmayacağını (...) tespiti Bakanlar Kurulu yetkilidir" fıkrası ile,

(2) Köy Yasasının “Yabancı gerçek kişiler ile yabancı tüzel kişilerin köylerde taşınmaz mal edinmelerini” yasaklayan 87. maddesine, “Hangi bölge ve illerde bu maddedeki kısıtlamalardan hangi ülkelere istisna tanınacağının (...) tesbitine Bakanlar Kurulu”nun yetkili olacağı fıkrası ekleniyordu. “Ancak bu fıkra hükmünün, tarımsal üretim maksadıyla iktisap edilmek (edinilmek) istenen araziler için geçerli olmadığı”, ayrı bir fıkra olarak yasada yer alıyordu.

Bir başka deyişle Bakanlar Kurulunun belirlediği, ama Türkiye ile karşılıklılık anlaşması bulunmayan ülke uyrukları, Köy Yasasının 87. maddesine karşın, köylerde ve köy arazisinde taşınmaz edinebilecekler, ama tarımsal üretim yapamayacaklardı.

Türkiye ile karşılıklılık sözleşmesi bulunmayan ülkeler uyruklarına, petro-dolar zengini Arap krallık, şeyhlik ve emirliklerine karşılıklılık koşulu aranmaksızın, Bakanlar Kurulu kararıyla taşınmaz edinmelerine olanak sağlanacak ve bu yabancı gerçek kişiler kent ve kasabalarda olduğu gibi, köylerde ve köy arazisinde de taşınmaz edinebilecekti.

Yasalara eklenen fıkraların iptali için, Halk Parti Başkanı Necdet Calp tarafından, dava açılacak, Anayasa Mahkemesi, Tapu Yasasının 35. maddesine ve Köy Yasasının 87. maddesine eklenen fıkraları, Anayasaya esas bakımından aykırılığı nedeniyle iptal edecekti.

İptal edilen (21.6.1984 günlü ve 3029 sayılı) yasanın, iptal edildiği tarihten bir yıl sonra, Tapu Yasasının 35. maddesi ile Köy Yasasının 87. maddesine, yeniden aynı fıkralar değiştirilerek eklenecek, (22.4.1986 günlü 3278 sayılı) yeni bir yasa çıkarılacaktı.

Yeni yasayla, Tapu Yasasının 35’inci maddesine, “Ancak milli menfaatlere ve/veya milli ekonomiye faydalı görüldüğü hallerde, Bakanlar Kurulu, hangi ülkelerin ve/ veya hangi ülkeler uyruğundaki gerçek kişilerin mütakabiliyet şartından (karşılıklılık koşulundan) istisna edeceğine karar verebilir.” fıkrası ile,

Köy Yasasının 87. Maddesine, “Ancak milli menfaatlere ve/veya milli ekonomiye faydalı görüldüğü takdirde, Bakanlar Kurulu hangi ülkelerin ve/ veya hangi ülkeler uyruğundaki gerçek kişilerin bu maddelerdeki kısıtlamalardan istisna edilebileceğine karar verebilir.” fıkrası ekleniyordu.

Bakanlar Kurulu (5.6.1986 gün ve 86/10714 sayılı) “Yabancı Ülkeler ile Bu Ülkelerin Uyruğundaki Gerçek Kişilerin Türkiye’de Gayrimenkul Satınalmalarında Uygulanacak Esaslar Hakkında Karar”ının 1’inci maddesine göre: “Suudi

Arabistan, Kuveyt, Birleşik Arap Emirlikleri, Oman Sultanlığı, Bahreya ve Katar ülkeleri ile bu ülkelerin uyruğunda bulunan gerçek kişiler” karşılıklılık koşulu aranmaksızın Türkiye’de taşınmaz edinebileceklerdi.

Karşılıklılık koşulu aranmaması bir yana, yalnızca “bu ülkelerin uyruğunda bulunan gerçek kişiler” değil, aynı zamanda bu ülkeler devlet olarak taşınmaz edinebilecekti.

Anayasa Mahkemesi, (1) “Yabancı kamu hukuku tüzel kişilerin, özellikle devletlerin bir başka devlet ülkesinde taşınmaz mal edinmelerine, karşılıklılık ilkesine uyulması durumunda bile olanak bulunmadığı”, “bir devletin bir başka devlet ülkesinde taşınmaz mal edinmesinin, devletin ‘siyasi bütünlüğü’ ilkesine aykırı olduğu ve Anayasanın “Türkiye Devleti, ülkesi ve milletiyle bölünmez bir bütündür” kuralı kapsamında, hiçbir organın yabancı ülkelere Türkiye Cumhuriyeti devleti sınırları içinde taşınmaz mal edinmesi için izin vermeye ya da bu yolda Bakanlar Kuruluna takdir hakkı tanımaya yetkisi bulunmadığı” gerekçesiyle, (2) Karşılıklılık koşulu nedeniyle ve (3) Türkiye’de taşınmaz edinecek ya da köylerde arazi ve emlak alacak ülke uyruklarını belirleme yetkisinin Bakanlar Kuruluna verilmesini, açık bir yetki devri olduğu sonucuna vararak, Tapu Yasasının 35. maddesine ve Köy Yasasının 87. maddesine eklenen iki fıkranın iptaline ikinci kez karar vermişti. (E 1986/18, K 1986/24, 9.10.1986.)

Recep Tayip Erdoğan Dönemi (1)

ANAP ya da Özal döneminde, Arap kökenli krallık, sultanlık, şeyhlik ve emirliklerine ve bu ülkelerin uyruklarına karşılıklılık koşulu olmaksızın yurdumuz topraklarını üleştirme girişimi, AKP ya da Erdoğan döneminde, Avrupa Birliğine uyum şemsiyesi altında, ülke topraklarını, serbest pazar ekonomisine uyarlanmış a-mobil, yani taşınmaz metasına dönüştürmek, ticari bir konu olarak satılığa çıkartılacak, aynı zamanda, yeni düzenlemelerle, Türkiye ile karşılıklılık anlaşması bulunmayan, toplumsal örgütlenme bakımından kabile aşamasında bulunan, siyasal yapılanma bakımından teokratik, ekonomik sistem bakımından feodal, ama petro-dolar zengini Arap kökenli devletlere ve uyruklarına ülkemiz toprağını ortak etmek amacıyla yeni yasa düzenlemelerine gidilecekti.

3 Kasım 2002 seçimlerinde tek başına iktidar olan Tayyip Erdoğan ve partisi AKP, iktidara gelişinin yılını doldurmadan, 3 Temmuz 2003’te (4916 sayılı yasanın 19. maddesiyle) Tapu Yasasının 35. maddesini değiştirecek, (aynı yasanın 38. maddesiyle) Tapu Yasasının 36. maddesi ile Köy Yasasının 87. maddesini yürürlükten kaldırarak, yabancılar Türkiye’de taşınmaz edinme yarışına gireceklerdi.

Bakanına göbek hoplattıran, başbakanına kemeçe çaldırtan, yurdumuz topraklarının yabancılar tarafından “kapış kapış kapışılması”nın “gizi” neredeydi? Ya da yürürlükten kaldırılan ve değiştirilen yasaların yerine konan yasa neydi?

Anayasa Mahkemesinin daha önceki iptal kararlarında vurgulandığı gibi, Tapu Yasasının karşılıklılık olmak koşuluyla ve yalnızca gerçek kişilere taşınmaz edinme olanağı sağlayan 35. maddesiyle, Köy Yasasının, yabancı gerçek kişiler ile tüzel kişilerin köylerde ve köy arazisinde taşınmaz edinmesini yasaklayan 87. maddesiyle, ülke topraklarının büyük miktarlarda yabancıların eline geçmesi önlenmişti. AKP, Tapu Yasasının 35. maddesini özü, içeriği ve amacı bakımından karşısına dönüştürecek biçimde değiştirerek, Tapu Yasasının 36. maddesi ile Köy Yasasının 87. maddesini yürürlükten kaldırarak, (Anayasa mahkemesi kararındaki söylemle) ülke topraklarının büyük miktarda yabancıların eline geçmesine olanak sağlayacak, bir başka deyişle, yabancılarla toprak satışına engel olan baraj kapaklarını kaldıracak ve ülke toprakları yabancı paranın işgali altında kalacaktı. Yasa değişikliği 3 Temmuz 2003’te gerçekleşmişti, 7 Aralık 2004’te, CNN Türk’te konuşan Maliye Bakanı Unakıtan, “Kanun geldikten sonra, Güneydeki (Akdeniz ve Ege kıyılarını imliyor) gayrimenkullerin kapış kapış gittiğini ve 1.3 milyar dolarlık gelir elde edildiğini” söyleyecek ve ekleyecekti: “Bu tren inşallah daha hızlı gidecek.”

Yasanın yürürlüğe girdiği 19 Temmuz 2003’ten Anayasa Mahkemesince iptal kararının (14.3.2005) yürürlüğe gireceği 19 Nisan 2005’e değin, 59 ülkeden 15.482 yabancı, köylerde ve köy arazisinden 7.859.406 metrekare toprak almış, ülke toprağı kapış kapış kapışılmıştı.

Bu süreci şöyle özetlemek olanaklıydı:

(1) “Türkiye Cumhuriyeti yurttaşı olmayan şahıslar ile şahıs hükmünde bulunan cemiyet ve şirketlerin köylerde arazi ve emlak almalarını yasaklayan” Köy Yasasının (1924) 87. maddesi ile, “Yabancı gerçek kişilerin bir köye bağlı olmayan bağımsız müstakil çiftlikleri ve köy dışında kalan araziye edinme olanağı” sağlayan Tapu Yasasının 36. maddesi yürürlükten kaldırılıyor;

(2) Karşılıklı olmak koşuluyla yabancı gerçek kişilere ülkede taşınmaz mal edinme hakkı tanıyan Tapu Yasasının (1934) 35’inci maddesi değiştiriliyor,

(3) Yabancı gerçek kişilerin yanısıra, “yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri”nin “Türkiye sınırları içinde taşınmaz edinmeleri”ne olanak sağlanıyor;

(4) Gene, değiştirilen Tapu Yasasının 35'inci maddesine göre, "Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin otuz hektardan fazla taşınmaz edinebilmeleri" Bakanlar Kurulunun iznine bağlanıyor,

(5) "Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine, taşınmaz üzerinde sınırlı aynı hak tesis edilmesi halinde karşılıklılık şartı aranmıyor"du.

Yürürlükten kaldırılan maddeler (Tapu Yasasının 36'ıncı maddesi ve Köy Yasasının 87'inci maddesi) ile değiştirilen/yeniden düzenlenen Tapu Yasasının 35'inci maddesi birlikte irdelendiğinde:

Birincisi: Daha önce yalnızca yabancı gerçek kişilere tanınan taşınmaz edinme olanağı, bu kez yabancıların kendi ülkelerinin yasalarına göre kurulmuş tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine de tanınıyordu.

İkincisi: Köy Yasasına (1924) göre, taşınmaz edinme olanağı tanınan yabancı gerçek kişilerin, köylerde arazi ve emlak almaları yasaklanmıştı. Yeni düzenlemeyle bu sınırlama kaldırılıyor, köylerde ve köy arazilerinde yabancılara taşınmaz edinebilmelerinin olanağı sağlanıyordu.

Üçüncüsü: Ancak "karşılıklı olmak koşuluyla ve yalnızca gerçek kişiler taşınmaz edinebilirlerken", yeni düzenlemeyle, gerçek kişiler ve tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri" taşınmaz edinebilecekti. Tapu Yasasının aynı 35. maddesinin bir başka fıkrasında ise, "Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine", "taşınmaz üzerinde sınırlı aynı hak tesis edilmesi halinde" karşılıklı olmak koşulu aranmayacaktı.

Kısacası Tapu Yasasının 35. maddesinde yapılan değişiklikle hedeflenen amaç / ya da amaçlardan biri de 1984 ve 1986'da Tapu ve Köy yasalarına / maddelerine eklenen fıkralarla güdülen amaçla örtüşüyordu. Yani Türkiye ile arasında karşılıklılık anlaşması olmayan Suudi Arabistan, Kuveyt, Birleşik Arap Emirlikleri, Oman Sultanlığı, Bahreyn ve Katar ülkeleri ile bu ülkelerin uyuğunda bulunan gerçek kişilere, bu ülkelerin yasalarına göre şirket kurmuş tüzel kişilere "sınırlı aynı hak tesis edilmesi durumunda" karşılıklılık koşulu aranmayacaktı.

Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına Grup Başkanvekillerinin (3.7.20003 günlü, 4916 sayılı yasanın 19. maddesiyle değiştirilen 22.12.1934 günlü ve 2644 sayılı Tapu Yasasının beş fıkradan oluşan 35. maddesinin iptali istemiyle açtığı davayı sonuçlandıran Anayasa Mahkemesi:

(1) Ulusal çıkarları, devleti ve ülkesiyle bölünmezliği öne çıkaran Anayasa'nın "Başlangıç" bölümüyle bağlantılı 2. maddesine; ulusun bağımsızlığını ve bütünlüğünü, ülkenin bölünmezliğini temel alan 5. maddesine aykırı olduğu;

(2) Yeni düzenlemeyle Tapu Kanununun 35. maddesinin uygulanmasında "kamu yararı" ve "ülke güvenliği bakımından bu maddenin uygulanmayacağı yerlerin" Bakanlar Kurulu tarafından belirlenmesi hükmünün, "Türk Milleti adına Türkiye Büyük Millet Meclisine" verilen "devredilemez" olan Anayasanın 7. maddesine aykırı olduğu;

(3) "Ülkenin bütünlüğü, güvenliği, coğrafi özellikleri, stratejik konumu ve öncelikleri gözetilerek yabancıların alacağı yeri, arazi, arsa veya bina olmasının getireceği farklılıklar ile satın almanın amacı, koşulları ve devirde uygulanacak usul ve esaslar gibi hususların yasada belirtilmemiş olmasının, hukuk devleti anlayışına aykırı düştüğü vargısıyla, temel hak ve özgürlüklerin yabancılar için kanunla sınırlanabileceğini öngören Anayasa'nın 16. maddesine aykırı olduğu kararına vararak, Tapu Yasasının yeniden düzenlenen 35'inci maddesini (14.3.2005 gün ve 2003/70 2003/70 ve 2005/ 14 sayılı kararla) iptal edecekti.

Yürütmenin durdurulması istemini reddeden Anayasa Mahkemesi, "iptal hükmünün doğuracağı hukuksal boşluk kamu yararını ihlal edici nitelikte görüldüğünden, (...) iptal hükmünün, kararın Resmi Gazete'de yayınlanmasından başlayarak üç ay sonra yürürlüğe girmesine" karar veriyor ve böylece, "ulusal çıkarlar", "devleti ve ülkesiyle bölünmezlik", "ulusun bağımsızlığı ve bütünlüğü, ülkenin bölünmezliği" açısından iptal edilen yasa maddesi, üç yıla yakın bir süre yürürlükte kalıyor, ülke, turistik, ekonomik, siyasal ve stratejik birimleriyle kapış kapış elimizden çıkıyordu. Anımsatalım ki, Anayasa Mahkemesinin iptal kararında, gerçek ve tüzel kişi olarak yabancılara toprak ve taşınmaz satışında gözetilmesi gereken temel ilke, "ülke bütünlüğü ve ulusun bölünmezliği" ve "ulusal çıkar"dı.

Tayip Erdoğan Dönemi (2)

Tam da bu süreçte, Başbakan Erdoğan'ın "Ben ülkemi pazarlamakla mükellefim" sözü, toprak ve taşınmaz satışlarıyla ilgili yasaların arkasında ve karanlıkta duran amacı aydınlatan, yüksek voltlu bir "ampul" değerindeydi. Aynı günlerde, Erdoğan, yerli ve yabancı sermaye ayrımının, ulusal ve uluslararası sermaye ayrımının bizde de kalmadığını, bir başka anlatımla ulusal sınırların sermaye tarafından silindiğini "muştulmuş" bulunuyordu.

Halka açılırken halkın boynuna halka geçirilmiş, özelleşmeden küreselleşmeye, yabancı sermayeye teslimiyete, teslimiyetten toprakların pazarlanmasına – ülke kurtarıcılığında ülke satıcılığına, ülkeyi satarak ülkeyi kurtarmak adlı oyunun son sahneleri “temaşa” için yeniden sahneye konmuştu:

Yer: Türkiye Büyük Millet Meclisi toplantı salonu. Beşinci Oturum. Açılma saati: 22.05. Yeni yıla girmeye birbuçuk gün var. Yani tarih: 29.12.2005.

Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen Tapu Yasasının 35’inci maddesinin yerine konacak yeni 35’inci madde görüşülüyor.

Süreç şöyle özetlenebilir:

(22.12.1934 gün ve 2644 sayılı) Tapu Yasasının, “yasa ile getirilmiş kısıtlayıcı hükümlere uymak ve karşılıklı olmak koşuluyla, yabancı gerçek kişilere ülkede taşınmaz mal edinme” hakkı tanıyan 35. maddesi, (3 Temmuz 2003 günlü 4916 sayılı yasayla) değiştirilmiş, birinci fıkranın birinci tümcesiyle, “Karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin, Türkiye sınırları içinde taşınmaz edinebilmelerine” yasal olanak sağlanmıştı.

İptal edilen Tapu Yasasının 35. maddesinde yer alan “yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri” ibaresi, (29.12.2005 günlü 4501 sayılı yasayla) yeniden düzenlenen Tapu Yasasının 35. maddesinde yer almıyor, buna karşılık, yabancı gerçek ve tüzel kişiler “Türkiye sınırları içinde taşınmaz edinebilirler” yerine, yabancı gerçek kişilerin “Türkiye’de işyeri veya mesken olarak kullanılmak üzere taşınmaz edinebilecekleri” ibaresi konuyordu.

Yani, “tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri” 35. maddenin birinci fıkrasından çıkartılıyor, yabancı bir gerçek kişinin “işyeri” veya “mesken” olarak kullanılmak amacıyla taşınmaz edinebileceği, üstelik bir gerçek kişinin kullanacağı işyeri veya mesken yerine, “Türkiye genelinde” işyeri veya mesken olarak kullanılacak “taşınmazlar” edinebileceği, yeniden değiştirilen 35. maddede yer alıyordu. Türkiye genelinde mesken veya işyeri için edineceği alanın üst sınırları ise ikibuçuk hektar ve otuz hektar olarak belirlenmişti.

Tapu Yasasının (29.12.2005 günlü yasayla) yeniden düzenlenen (değiştirilen) 35. maddesiyle, yabancı ve gerçek kişinin, “işyeri veya mesken” için, doğrudan 2,5 hektara (25.000 metrekareye), Bakanlar Kurulu kararıyla da 30 hektara (300.000 metrekareye) kadar taşınmaz edinmesine olanak sağlanmıştı.

Yasanın Mecliste görüşülmesi sırasında, CHP Grubu adına yapılan eleştirilerde de belirtildiği gibi, “yabancı bir gerçek kişinin” bir işyeri ya da bir konut/mesken olarak, yeterli olan ortalama 300-500 metrekare alan yerine yirmibeşbin (2,5 hektar) ya da üçyüzbin (30 hektar) metrekare edinebilmesine olanak sağlanmasının nedeni, gene aynı yasada yer alan gerçek bir yabancı kişinin “ülke genelinde taşınmazlar” ifadesinden de çıkarsanabileceği gibi, bir işyeri, ya da bir konut için değil, “ülke genelinde” ve işyerleri ya da konutlar için “taşınmazlar” edinebileceği yasaya konmuş olmalıydı.

Tapu Yasasının üçüncü kez yeniden düzenlenen 35. maddesinin Mecliste görüşüldüğü gün (29.12.2005), CHP grup sözcüsünün anımsattığı gibi, 10.000 metrekarenin üzerinde, Genelkurmay dahil, ilgili kurumların oluşturduğu kurul tarafından, yabancılara 10.000 metrekarenin üstünde yer satılmaması kararlaştırılmış, ama Başbakanlıkta bilinmeyen bir el, bunu 25.000 metrekareye çıkarmıştı.

Yukarıda belirtildiği gibi, Tapu Yasasının 3 Temmuz 2003 günlü yasayla yeniden düzenlenen 35. maddesinde yer alan “yabancı uyruklu gerçek kişiler” yanında yer alan “yabancı ülkelerde bu ülkelerin yasalarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri” ibaresi, 29.12.2005 günlü yasayla yeniden düzenlenen Tapu Yasasının 35. maddesinde yer almıyor, “Türkiye sınırları içinde taşınmaz edinebilirler” ibaresi yerine de yabancı gerçek kişilerin “Türkiye’de işyeri veya mesken olarak kullanılmak üzere taşınmazlar edinebilirler” ibaresi konuyordu. Yani “taşınmaz”, “taşınmazlar” a çoğaltılmıştı. Taşınmazlar ise, “işyeri ve mesken” değil, “işyeri veya mesken”di, daha doğru bir anlatımla işyerleri ve konutlardı.

CHP grup sözcüsü, daha önce, yabancı bir gerçek kişinin edineceği alanın 10.000 metrekare olarak saptanmış olmasına karşın, Başbakanlıkta 10.000 metrekarenin 25.000 metrekareye çıkarıldığını, bunun nedeninin “sadece Telekom’da 25.000 tane gayrimenkul olduğunu, bu yasaların, bunun için değiştiğini, bu maddelerin bunlar için değiştiğini” söyleyecekti.

Köy Yasasının (1924) 87. maddesiyle, Tapu Yasasının (1934) 35. ve 36. maddeleriyle, yabancılara Türkiye’de, aynı yıllardan başlayarak daire ya da yazlık alabildiğine değinen CHP sözcüsü, aynı oturumda, Turgut Özal’ın, 1984-1985’te, yabancılara ve üstelik yabancı ülkelere vatan topraklarını satmak için yasalara fıkralar ekletmiş olması gibi, AKP’nin de, aynı amaçla, Dubaili Prenslere, Katarlılara vb, ülke topraklarını satmak için yasa değiştirdiğine değiniyor, yabancı gerçek kişinin doğrudan işyeri ya da mesken olarak kullanmak amacıyla 2,5 hektar, yani 25.000 metrekare toprak edinmesinin, yabancılara işyeri ya da mesken edinme olanağı sağlamaktan ayrı ve farklı bir amacı içerisinde gizlediğini duyumsatıyordu.

Bir önceki yasanın iptal kararında, Anayasa Mahkemesi, yabancıların taşınmaz edinimi sözkonusu olduğunda, “ülkenin bütünlüğü, güvenliği, coğrafi özellikleri, stratejik konumu ve öncelikleri”ni gözeterek, “yabancıların alacağı taşınmazın yeri, arazi, arsa veya bina olmasının getireceği farklılıkların ülke bütünlüğü ve egemenliğiyle doğrudan ilgisini araştırmak gerektiğini” belirterek Tapu Yasasının değiştirilen 35. maddesini iptal etmişti.

Yabancı bir gerçek kişinin bir işyeri yerine onlarca, yüzlerce işyeri, bir konut yerine yüzlerce, binlerce konut için taşınmaz edinmesine, ülkenin bütünlüğü, güvenliği, coğrafi özellikleri, stratejik konumu açısından olduğu kadar, yasayla belirlenen kullanım amacı ile gene yasada belirlenen yabancı kişinin edineceği alanın büyüklüğü arasında, mantıklı bir bağ kurmak olanaklı olmadığı gibi, bir esnaf, bir zanaatçı için gereken bir “işyeri” ile ülkeye serpilmiş yüzlerce işyeri ya da bir yerde sanayi sitesi kuracak genişlikte bir alan arasında, sıradan bir aile için gereken bir “mesken” için bir mahalle kurulacak kadar toprak alan arasında mantıklı bir bağ kurmak da olanaklı değildi.

Anayasa Mahkemesi, Tapu Yasasının AKP tarafından ikinci kez (29.12.2005) düzenlenen 35. maddesi birinci fıkrasında yer alan, “yabancı uyruklu bir gerçek kişinin” “Türkiye’de işyeri veya mesken olarak kullanmak üzere” “ülke genelinde edinebileceği taşınmazlar”ın “yüzölçümünün ikibuçuk hektarı geçemez” tümcesinin, bu kez taşınmazın işyeri ve mesken olarak kullanılacağına belirtilmiş olmasını öne çıkararak, bir gerçek kişinin, ülke genelinde yüzlerce işyeri ya da yüzlerce konut edinmesinin ülke bütünlüğü ve egemenliğini doğrudan ilgilendirmesi açısından Anayasa’nın Başlangıç ve 2. ve 5. maddelerine aykırı olmadığına oy çokluğuyla karar veriyordu.

35. maddenin birinci fıkrasında yer alan “bir gerçek kişi”, “Türkiye’de” “bir işyeri” veya “bir mesken” ile “ülke geneli”, “taşınmazlar,” “2,5 hektar”, “otuz hektar” adlandırmaları arasında bir eşitlik, bir koşutluk kurmak, ne denli mantığı zorluyorsa, Anayasa Mahkemesinin iptal istemini reddeden ilgili kararı da mantığımızı aynı biçimde ve bugün de zorluyor. İptal istemini red kararının Anayasa Mahkemesinin “ülke bütünlüğü ve egemenliğiyle doğrudan ilgisini” öne çıkaran bir önceki kararıyla çelişen bir karar olduğunu da belirtmek istiyoruz.

Çoğunluğun görüşüne katılmayan üyelerin “karşıoy” yazılarında da belirtildiği gibi, yabancı uyruklu gerçek bir kişinin yalnızca “işyeri veya mesken” olarak kullanmak üzere taşınmaz edinmesine izin verildiği halde, bu edinimin üst sınırının yirmibeş dönüm gibi, küçümsenemeyecek bir miktar olması, örneğin bir kişinin birer dönümlük 25 arsa veya 250 metrekarelik 100 apartman dairesi edinebilecek büyüklükte bir olanak sağlanmasının edinim amacıyla bağdaşmadığı” görüşüne

yer verilmekte, aynı maddede yer alan yabancı bir gerçek kişiye Bakanlar Kurulu kararıyla 30 hektara kadar, yani birer dönümlük 300 arsa, veya 250 metrekarelik 1200 apartman dairesi alabilmesine olanak sağlanmasının arkasında yasada belirtilen amaçlardan farklı ve başka amaçlar bulunduğu kuşkusu vardı ve bu kuşkular, maddenin iptali istemini çoğunlukla reddeden kararda giderilmemişti.

Yineleyelim:

Tapu Yasasının (1934), (3 Temmuz 2003 günlü yasayla AKP tarafından sil-baştan yeniden düzenlenen) 35. maddesini Anayasa Mahkemesi iptal etmiş, (29.12.2005 günlü yasayla) AKP tarafından ikinci kez düzenlenen 35. maddenin, CHP'li 127 milletvekili tarafından birinci, ikinci, üçüncü, dördüncü, beşinci, altıncı, yedinci, sekizinci ve onuncu fıkralarının iptali istemiyle ikinci kez dava açılmıştı.

Anayasa Mahkemesi ise, daha önce (14.3.2005 günlü ve 2005/14 sayılı kararıyla) iptal etmiş olduğu Tapu Yasasının yeniden düzenlenen (29.12.2005) ve on fıkradan oluşan 35. maddesinin bir ya da birkaç fıkrasını değil, yalnızca birinci fıkrasında yer alan, yabancı bir gerçek kişinin Türkiye'de işyeri ve mesken olarak kullanmak üzere edineceği taşınmazın "yüzölçümü miktarını otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir." tümcesi ile yedinci fıkrasının sonunda yer alan "yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve yüzölçümlerine göre binde-beşi geçmemek üzere oranını tesbite Bakanlar Kurulu yetkilidir." tümcesini (11.4.2007 gün, E. 2006/35, K 2007/48) iptal ediyordu.

Anayasa Mahkemesinin gerekçeli kararından da okunabileceği gibi, Tapu Yasasının 35. maddesinin birinci fıkrasının dördüncü tümcesi, yani "Bu fıkroda belirtilen koşullarla, yüzölçümü miktarını otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir." tümcesi, yabancı bir gerçek kişinin bir işyeri veya bir mesken edinmek için Bakanlar Kurulu kavramıyla otuz hektara kadar, yani 300.000 metrekare olarak, yani her yüz metrekare üzerinden üçbin arsa edinmesine olanak sağlanmasından dolayı değil, yabancı bir kişinin konut ya da işyeri edinmesine olanak sağlanmış olmasından ayrı ve farklı bir amaçla böyle bir düzenlemeye gidilmiş olmasından dolayı değil, bir başka deyişle içeriği açısından değil, "Bakanlar Kuruluna tanınan yetkinin sınırı"nın "2,5 hektarlık yasal sınırı oniki katına kadar artırabilme olanağı" verdiği ve bunu "yasama yetkisinin yürütme organına devri sonucunu doğuracağı" gerekçesiyle iptal etmişti.

Anayasa Mahkemesi, Tapu Yasasının 35. maddesinin yedinci fıkrasında yer alan "... ve yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri

taşınmazların, illere ve il yüzölçümüne göre binde-beşi geçmemek üzere oranını tespitte Bakanlar Kurulu yetkilidir” tümceciğini de, aynı şekilde, yasama yetkisinin yürütme organına devri sonucunu doğuracağı gerekçesiyle iptal ediyordu.

İptal edilen bu tümce de, içeriği açısından değil, Meclisin yasama yetkisini Bakanlar Kuruluna devretmiş olması nedeniyle, yani biçimsel açıdan iptal edilmişti.

Oysa, iptali istenen 35. maddenin birinci fıkrasında, yabancı kişilerin edinecekleri taşınmazların imar planı içerisinde olacağı hükme bağlanmıştı ama, aynı 35. maddenin yedinci fıkrasında, yabancıların edinecekleri taşınmazların toplamının illere göre ve illerin yüzölçümü üzerinden oranının belirleneceği öngörülüyordu.

Yabancı gerçek kişilerin edinecekleri taşınmazların toplamının illere ve illerin yüzölçümüne oranla, en fazla binde-beş olarak belirlenmesini öngören tümcesinin, oranın belirlenmesindeki yöntemin absürd denecek kadar bilimsellikten ve mantıktan yoksun olması açısından değil, üst sınırı binde-beş olan oranın illere göre Bakanlar Kurulu tarafından belirlenmesinin bir yetki devrine yol açacağı görüşüyle iptal edilmişti ve bu Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasını iki açıdan kaygılandırmıştı:

Biri, yabancı kişilerin edinebilecekleri toplam taşınmazları illere ve illerin yüzölçümüne göre ve binde-beş olarak sınırlayan yasa hükmünün iptal edilmiş olmasından doğacak sınırsızlıktı;

İkincisi, belirlenen binde-beş oranı, kentlerin imar planı alanına göre değil, imar planı alanını içine alan illerin yüzölçümüne göre konmuş bir orandı.

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, “İl yüzölçümüne göre binde-beş oranı”nın imar planı alanına oranının ne-menem bir oran olduğunu duyumsatmak için , Trabzon ve Muğla illerinin uzaydan çekilen fotoğraflarıyla illerin yüzölçümü ile imar alanlarını karşılaştırarak şu sonuca varıyordu:

Trabzon’un il yüzölçümü 468.500 hektar (4.685.000 dönüm), il yüzölçümünün binde-beşi 2.342 hektar, yani 23.420 dönümdür. Trabzon ilinde imar planı yapılmış olan 3.068 hektar (30.680 dönüm), konut ve ticaret alanı ise 1.300 hektardır (13.000 dönüm). İl yüzölçümünün binde-beşi, imarlı alanın tamamına yakını, konut ve ticaret alanlarının tümünü kapsayacak büyüklükte bir orandı.

Muğla’nın yüzölçümü ise 1.271.600 hektar (12.716.000 dönüm), il yüzölçümünün binde-beşi 6.350 hektardır (63.500 dönüm). Muğla ilinde imar

planı yapılmış alan ise 1.068 hektardır (10.680 dönüm). Muğla il yüzeyinin binde-beşi, Muğla ilinin imar planının 6 katı büyüklüğünde olduğu, bu alanın yalnızca Muğla merkez değil, ilçeleri de kapsadığı görülmektedir.

Tapu Yasasının bir önceki maddesinin yabancıların edineceği taşınmazlara bir sınır konulmamış olması nedeniyle (nedenlerinden biri olarak) iptal edildiği (E 2005/14, 14.3.2005) gözönünde tutulursa, binde-beş oranı, CHP'li bir milletvekilinin Meclis'te ifade ettiği gibi, "Anayasa Mahkemesinin gözünü boyamak amacıyla salt göstermelik bir sınırlama olmak anlamında" konulmuştu.

Tapu Yasasının 35. Maddesi Yeniden Meclis Gündeminde

Tapu yasasının 29.12.2005 günlü yasayla ikinci kez yeniden düzenlenen 35. maddesinin iptal istemini, Anayasa Mahkemesi, 11.4.2007'de karara bağladı. İptal kararı, 16.1.2008 günlü Resmi Gazete'de yayınlandı, 16.4.2008 günü yürürlüğe girdi. Bir başka deyişle yasa iki yıl dört ay onsekiz gün yürürlükte kaldı.

22.4.2008 günlü, "Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı ve Adalet Komisyonu Raporu"ndan öğrendiğimize göre,

(1) Anayasa Mahkemesinin iptal ettiği, Tapu Yasasının 35. maddesi birinci fıkrasında yer alan yabancı gerçek kişinin edineceği taşınmazın "yüzölçümü miktarını otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir" tümcesi yerine, yeni bir tümce konulmasına gerek görülmemiş, bir bakıma iptal istemi çoğunlukla reddedilen birinci fıkranın öteki tümcelerinin Anayasa Mahkemesine iptali amacıyla gitmesi dolaylı da olsa önlenmiş;

(2) Anayasa Mahkemesinin iptal ettiği 35. maddenin yedinci fıkrasında yer alan "... ve yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve il yüzölçümlerine göre binde-beşi geçmemek üzere oranını tespite Bakanlar Kurulu yetkilidir." tümcesinin yerine, "Yabancı uyruklu gerçek kişiler merkez ilçe ve ilçeler bazında uygulama imar planı ve mevzi imar plan sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümünün yüzde onuna kadar kalan kısımlarda taşınmaz ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynı hak edinebilirler. Bakanlar Kurulu, merkez ilçe ve ilçelerin altyapı, ekonomi, enerji, çevre, kültür, tarım ve güvenlik açısından önlemlerini dikkate alarak bu orandan fazla olmamak kaydıyla farklı oran belirlemeye yetkilidir." tümcelerinin konması önerilmişti.

Bir başka nokta, yabancıların edinebileceği alanların oranındaki değişiklikti. Anayasa Mahkemesi, "Yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve yüzölçümlerine göre binde-beşini geçmemek üzere oranının

tespitine Bakanlar Kurulu yetkilidir.” tümcesini, yüzölçümü ve oran açısından değil, bu oranın belirlenmesini Bakanlar Kuruluna bırakmış olması nedeniyle, yani Meclis yetkisi, Bakanlar Kuruluna devredildiği için iptal etmişti. Oysa, iptal, öze ilişkin olmak gerekirdi. Çünkü, birincisi, yüzölçümüne açıklık getirilmemişti, yüzeysel alan olarak mı, uzaysal alan olarak mı yüzölçümü baz alınacaktı, bu ayrım yasada yapılmamıştı, Anayasa Mahkemesi kararına bu yansımıyordu. İkincisi ise, “binde-beş oran”ın saptanmasında baz alınacak “alan” (konut ve işyeri sözkonusu olduğuna göre) bir ilin yüzölçümüne nasıl oranlanacaktı ve oranlanmış olması ne ifade edecekti! Örneğin Antalya’nın kıyı yerleşim yerlerini, yüzde-yüz yabancılar aldığı zaman Antalya’nın il yüzölçümünün binde-beşini bulacak mıydı? Beş katlı, on katlı bir apartmanın yüzölçümü açısından bir katının alanı ne ise beş ya da on katının alanı da aynı olacağına göre, “alan” terimi tek başına ne ifade edecekti? Anayasa Mahkemesi tarafından, bu açılardan yasa iptal edilmemiş, “illere ve yüzölçümlerine göre binde-beşini geçmemek üzere” oranın saptanmasının Bakanlar Kuruluna bırakılmış olması nedeniyle iptal edilmişti. Oysa, burada üst sınır, binde-beş olarak belirlenmiştir, Bakanlar Kuruluna, bazı iller için bu sınırı aşağı çekme yetkisi tanınmıştır. Bunun bir yetki devri anlamına geleceği bizce tartışılmalıydı.

Yüzölçümü ile oranın özelliklerinin belirtilmemiş olması açısından tümcenin iptalini anlamak olanaklıydı, ama bu anlamda bir iptal sözkonusu olmamıştı.

Yasa koyucunun, Anayasa Mahkemesinin gerekçesine uyarlı olarak, “illere ve yüzölçümlerine göre binde-beş oranını” değil, bu oranı geçmemek üzere ve illere göre oran belirleme yetkisini Bakanlar Kuruluna devrinden dolayı, tümce’de değişiklik yapılması, Bakanlar Kuruluna yetki devriyle sınırlı olmak gerekirken, bu kez ölçüt alınacak alan ile oran değiştirilmiş, tümce, “yabancı uyruklu gerçek kişiler merkez ilçe ve ilçeler bazında uygulama imar planı ve mevzi imar planı sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümünün yüzde-onuna kadar kalan kısımlarda taşınmaz ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynı hak edinebileceği” biçimine dönüştürülmüştür.

Şu da eklenmeli: illerin yüzölçümlerine göre, binde-beş oranı değişmez bir büyüklüktür. İllerin yüzölçümlerine göre binde-beş oranının yerine, tasarıda, “yabancı uyruklu gerçek kişiler merkez ilçe ve ilçeler bazında, uygulama imar planı ve mevzi imar planı sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümünün yüzde-onuna kadar taşınmaz edinebilmesi” önerilmiştir. Yabancı gerçek kişilerin konut ve işyeri olarak edinebilecekleri taşınmazların imar planı içerisinde olacağı gerçeğinden yola çıkarak, bunların edinecekleri taşınmazın imar planı alanının yüzdesi üzerinden saptanması gerekirken, imar planı artı mevzi imar planı

alanlarına göre, yüzde-oranın belirlenmesi, son derece yanıltıcıdır ve mevzi imar plan büyütüldüğü ölçüde, yabancıların imar planı içinde edinebileceği alan, oran olarak, sürekli artırılabilir.

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası başkanlarından Hüseyin Ülkü'nün özellikle altını çizdiği gibi, yabancıların ülkemizde taşınmaz edinmelerine ilişkin yasalar, daha önce belirlenen programlara uyarlanmış yasalardır. Büyük bir olasılıkla satış için söz verilmiş, vaat edilmiş alanların satışını gerçekleştirmek amacıyla düzenlenmekte, yasanın yürürlüğe girdiği tarih ile yürürlükten kaldırıldığı tarih arasında "işlemler tamamlanmakta"dır.

Hükümetin önerdiği yasa tasarısında, "yabancı uyruklu gerçek kişiler" in, "merkez ilçe ve ilçeler bazında, uygulama imar planı ve mevzi imar planı sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzde-onuna kadar kısmında taşınmaz ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı ayni hak edinebileceği" hükmü yer almakta, aynı tasarıda, Bakanlar Kuruluna, "yabancı gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticari şirketlerin" nerelerde "taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinemeyecekleri alanları" belirleme yetkisi tanınmaktadır.

Yüzde-on oranının, imar planı içerisinde yer alması gereken yabancı gerçek kişilerin edineceği işyeri veya meskenin toplam alanının, imar planı ve mevzi imar planının toplam alanları üzerinden belirlenmeye gidilmiş olmasının yanı sıra, "uygulama imar planı ve mevzi imar planı sınırları içinde kalan toplam alanların yüzde-onuna kadar kısmını" yabancı gerçek kişiler uygulama imar planı içinde işyeri veya mesken olarak edinebilecek, ama "yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri" nin edindikleri taşınmazlar bu oranın dışında kalacak.

Peki ama, "yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip şirketler", neyin nesi, kimin fesiydi ki, toplam alanın yüzde-onunu edinebilecek "yabancı gerçek kişiler" in dışında tutuluyordu?

Yabancı gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kurulan tüzel kişiliğe sahip şirketlerin "taşınmaz ve sınırlı hak edinemeyeceği alanlar", hükümet tarafından önerilen 35. maddenin sekizinci fıkrasında yinelenmiştir ve bunlar, "askeri yasak bölgeler, askeri güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgeler" gibi, Türk vatandaşlarının da edimine kapalı bölgelerdir. "Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri" ise Türk yurttaşlarının edinimine açık bölgelerde, taşınmaz mülkiyet ya da sınırlı ayni hak edinmeleri serbest bırakılmış yabancı şirketlerdir. AKP'li bakanların övünerek yineledikleri

gibi, Türk yurttaşları taşınmaz edinme konusunda hangi haklara sahipse, bu şirketleri temsil eden gerçek ve tüzel kişiler de aynı haklara sahipti. Yabancı gerçek kişilerin edinecekleri alanın oranı belirlenirken, bu yabancı ticaret şirketlerinin edindikleri ve edinecekleri alan, Türk ticaret şirketlerinin alanı gibi, yüzde-onluk oran sınırlamasının dışında tutuluyor; ikincisi, Türkiye’de taşınmaz edinecek yabancı gerçek kişiler için karşılıklılık koşulu aranırken, yabancı yatırımcı olan yabancı gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri için karşılıklılık koşulu aranmıyor.

Petrol hakkı sahibi ticaret şirketine, petrol sahasındaki mülkiyeti edinme olanağı sağlayan (7.3.1954 günlü 6326 sayılı) Petrol Yasasının 87. maddesinden ve yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere turizm merkezlerinde taşınmaz tahsisi olanağı sağlayan (12.3.1982 günlü 2634 sayılı) Turizmi Teşvik Yasasının 8. maddesinden ayrı olarak, AKP iktidarının yedinci ayında (5.6.2003’te) yürürlüğe giren 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasına göre, “yabancı yatırımcı” olarak tanımlanan “yabancı ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişiler”e ve “uluslararası kuruluşlar”a, “Türkiye’de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin, Türk vatandaşlarının edinme açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı aynı hak edinmeleri serbest” bırakılıyordu. Türk yurttaşları gibi taşınmaz edinme olanağı sağlanmış bulunan “yabancı ülkelerin kendi kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri”nin edindikleri ve edinecekleri taşınmazlar, yabancılar için konan bu yüzde-onluk sınırın dışında tutulmuştu.

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasının İptalinden, Tapu Yasasının 36. Maddesine Yatay Geçiş

Hemen burada belirtelim ki, AKP iktidarının sekizinci ayında, 3 Temmuz 2003’te, Tapu Yasasının 35. maddesine konan “yabancı ülkelerin kendi kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri”, gene AKP iktidarının yedinci ayında, yani bu yasadaki bir ay önce, 5 Haziran 2003’te, yürürlüğe konan Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasındaki, “yabancı yatırımcı” sıfatıyla yer alan “yabancı ülkelerin kendi kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri”nden başkası değildi.

3 Temmuz 2008’de, Tapu Yasasının 35. maddesinin birinci fıkrasında, “yabancı gerçek kişiler”le birlikte taşınmaz edinebilecek olan “yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri”nin karşılıklı olmak koşuluyla taşınmaz edinebileceği hükmüne yer verilmiş, ama bu tarihten bir ay önce, 5 Haziran 2003’te çıkartılmış bulunan Doğrudan Yabancı

Yatırımlar Yasasında karşılıklılık koşulu aranmamış, “yabancı gerçek kişiler” gibi, “yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip şirketler”e taşınmaz ediminde Türk vatandaşları gibi taşınmaz edinme hakkı tanınmıştı.

İşin acıklı-güldürüsü, 3 Temmuz 2003’te, Tapu Yasasınının 35. maddesinin birinci fıkrasında taşınmaz edinecek yabancı gerçek kişiler ile yabancı ülkelerin kendi kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişiliğe sahip şirketlerin taşınmaz edinebilmeleri için karşılıklı olmak koşulu getirilmiş, gene aynı 35. maddenin bir başka fıkrasında (dördüncü fıkrasında) “Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine, taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak tesis edilmesi halinde karşılıklılık şartı aranmayacağı”na yer verilmişti. Tıpkı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasında olduğu gibi. Ama “karşılıklılık koşulu” aranmadığı için, bu fıkra Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilecekti.

Anayasa Mahkemesinin iptali üzerine, 29.12.2005 günlü yasayla yeniden düzenlenen Tapu Yasasınının 35. maddesinde, aynı fıkranın yerine konmuş olan ikinci fıkra da, karşılıklılık koşulundan sözetmeksizin, “Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve taşınmazlar üzerinde sınırlı ayni hak edinebilirler.” biçimine dönüştürülmüştü.

Ne var ki, bu “özel yasa”, bu fıkranın yayınlandığı tarihten ikibuçuk yıl önce, 5 Haziran 2003’te yürürlüğe giren “Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası”nın 3.maddesi d bendinden başkası değildi.

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasına göre, yabancı yatırımcı olarak, “yabancı gerçek kişi” ile “yabancı ülkenin kendi yasalarına göre kurulmuş ticaret şirketlerinin” “taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinmeleri” serbestti, yani karşılıklılık koşulu aranmamıştı.

Türkiye’de yatırım yapacak Batılı ülkeler ile karşılıklılık anlaşması bulunduğu göre, karşılıklılık anlaşması bulunmayan, ama kendi ülkelerinin yasalarına göre tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketi kurmuş olan “yabancı yatırımcı”lar, anlaşılacağı gibi şeyhlik, sultanlık, krallık gibi Arap ülkeleri vb. uyruklarıydı. Yabancı yatırımcı olarak Arap ülkeleri uyruklarının. “Türk vatandaşlarının edimine açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinmeleri serbestti”. Daha açık söylemiyle Türk yurttaşları, nerde, ne kadar taşınmaz edinebiliyorsa, onlar da orda, o kadar taşınmaz edinebiliyordu.

Devamı şöyle:

Anayasa Mahkemesi, 5 Haziran 2003 günlü 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasının 3.maddesinin d bendini, yani “Yabancı yatırımcıların Türkiye’de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin, Türk vatandaşlarının edinimine açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı aynı hak edinmeleri serbesttir.” fıkrasını, 11 Mart 2008 günlü kararıyla iptal edecekti.

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası’nın (No:4875, 5.6.2003) 3. maddesinin d, e ve f fıkralarının Anayasa’nın Başlangıç ile, 2., 3., 6., 9., 11., 125 ve 138. maddelerine aykırılığı savıyla iptali ve yürürlüğünün durdurulması istemiyle, ana muhalefet partisi (Cumhuriyet Halk Partisi) grubu adına Grup Başkanvekilleri Oğuz Oyan ve Haluk Koç tarafından Anayasa Mahkemesinde iptal davası açılmış, Anayasa Mahkemesi, 11.3.2008 günlü (Esas 2003/7i, Karar 2008/79) kararıyla, sözkonusu yasanın yabancı yatırımcıların taşınmaz edinimiyle ilgili 3. maddesinin d bendini oy çokluğuyla iptal etmiş, gerekçeli kararın Resmi Gazete’de yayınlanmasından altı ay sonra yürürlükten kaldırılmasına karar vermişti.

Bir başka deyişle, yasanın yürürlüğe girdiği 5.6.2003’ten yürürlükten kaldırıldığı 16 Ekim 2008’e kadar 5 yıl 3 ay, “Türkiye’de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip yabancı yatırımcılar”a, Türk vatandaşlarının edinimine açık olan bölgelerde, fiili ve hukuki karşılıklılık koşulu aranmaksızın, “doğrudan yabancı yatırımcı” olarak, Türk yurttaşlarının edinebildiği yerde ve büyüklükte taşınmaz edinmesine olanak sağlanmıştı.

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasına göre, Türkiye’de faaliyette bulunan şirketler, taşınmaz edinimi için, 2004 yılında 1.343 milyon dolar, 2005 yılında 1.841 milyon dolar, 2006 yılında 2.922 milyon dolar, 2007 yılında 2.926 milyon dolar, 2008 yılında 2.937 milyon dolar transfer gerçekleştirmişlerdi. Taşınmaz edinimi için 2004-2008 yıllarında (yani beş yıl içinde) transfer edilen net toplam 11.969 milyon dolardı, taşınmazlar için ödenen toplam, doğrudan yabancı yatırımlar toplamının (72.765 milyon dolar) %16.45’iydi.

“Uluslararası doğrudan yatırım girişimlerinin ülkelere göre dağılım”na ilişkin beş yıllık (2004-2008) istatistik bilgileri arasında yatırım yapan girişimcilerin dolar üzerinden ülkelere göre dağılımını gösteren çizelgede, “Körfez ülkeleri”nin 5.558 milyon dolar transfer ettiği yazılmıştı, ABD, Avrupa Birliği ülkeleri çizelgede ayrı ayrı gösterilmekle birlikte, özellikle aramızda fiili ve hukuki karşılık bulunmayan Körfez ülkelerinin ülkelere göre dağılımı açıklanmamaktaydı.

İptal edilen “Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası”nın 3. maddesi d bendi yürürlükten henüz kalkmadan, doğacak hukuksal boşluğun, iptal edilen maddenin iptal nedenleri gözetilecek, aynı yasa içerisinde yeni bir düzenlemeye gidilmesi beklenilebilirdi. Ne var ki, iptal edilen madde/bendinin, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası içinde yeniden düzenlenmesine gitmek yerine, Tapu Yasasının, 3 Temmuz 2003’te (4916 sayılı yasanın 16. maddesiyle) yürürlükten kaldırılmış olan 36. maddesi yerine ve yeni bir madde olarak Meclis gündemine taşınmıştı.

AKP iktidarı dönemleriyle sınırlı olarak yabancı gerçek tüzel kişilerin yurdumuzda taşınmaz edinimiyle ilgili yapılan yasal değişiklikler tarihlerine göre şöyle sıralanabilir:

- 1) 5.6.2003: Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası yürürlüğe giriyor.
- 2) 3.7.2003: Tapu Yasasının 35. maddesi değiştiriliyor, Tapu yasasının 36. maddesi ve Köy Yasasının 87. maddesi yürürlükten kaldırılıyor.
- 3) 14.3.2005: Tapu Yasasının 3.7.2003’te değiştirilen 35. maddesini Anayasa Mahkemesi iptal ediyor.
- 4) 29 Aralık 2005: Tapu Yasasının 35. maddesi yeniden ve değişik biçimiyle yürürlüğe giriyor.
- 5) 11.4.2007: Tapu Yasasının 35. maddesinin (29 Aralık 2005) bazı fıkraları Anayasa Mahkemesi tarafından iptal ediliyor.
- 6) 11.3.2008: Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasının 3. madde d bendi Anayasa Mahkemesi tarafından iptal ediliyor.
- 7) 3.7.2008: Tapu Yasasının 35. maddesi değişik 1. ve 7. fıkralarıyla birlikte yürürlüğe giriyor.
- 8) 3.7.2008: 3.7.2003’te yürürlükten kaldırılan ve boş bulunan Tapu Yasasının 36. maddesi yerine, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasının iptal edilen 3. maddesi d bendinin değişik maddesi konuyor.
- 9) 16.10.2008: Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasının 3. madde d bendinin yürürlüğü durduruluyor.

Anayasa Mahkemesinin iptal ettiği Tapu Yasasının 35. maddesinin bazı fıkraları ile, gene Anayasa mahkemesinin iptal ettiği Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasının

3. maddesinin d bendi yerine geçmek üzere, 3 Temmuz 2003'te yürürlükten kaldırılan ve boş bulunan Tapu Yasasının 36. maddesi olarak düzenlenen yasa değişiklikleri, sırasıyla, TBMM'nin 12 Haziran 2008 günlü 117'inci Birleşiminde, ve 3 Temmuz 2008 günlü 126'ıncı Birleşiminde görüşülerek yasalaştı.

Bu iki yasa maddesinin görüşüldüğü Meclis tutanaklarından kısa alıntılar yaparak, AKP'nin iktidar dönemlerinde yabancıların taşınmaz edinimine olanak sağlayan yasa değişikliklerinin özünü, içeriğini, amacını ve gelecek için kaygılarımızı dile getiren pasajları okurla paylaşmak istiyorum:

**Türkiye Büyük Millet Meclisi*

Tutanak Dergisi

117'nci Birleşim 12 Haziran 2008

22.12.1934 gün ve sayılı Tapu Yasasının 35 maddesinin değişik yedinci ve sekizinci fıkralarının görüşülmesi:

CHP Grubu Adına Fevzi Topuz (Muğla):

Yeniden düzenlenen 35'inci maddenin yedinci fıkrasının ikinci cümlesinde "Yabancı uyruklu gerçek kişiler merkez ilçe ve ilçeler bazında, uygulama imar planı ve mevzi imar plan sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümünün yüzde onuna kadar kısmında taşınmaz ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynı hak edinebilirler." denilmektedir.

Görüleceği üzere, yabancı gerçek kişiler için getirilen uygulama imar planı, mevzi imar plan sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümünün yüzde 10'u koşulu da yabancı ticaret şirketlerini kapsamamaktadır. Tasarıyı hazırlayanların ülke topraklarının pazarlanması konusunda yabancı ticaret şirketlerine miktar sınırlaması getirmemesiyle, kimi yabancı şirketlere dilediği kadar arsa ve arazi edinebilmesinin yolu açılmaktadır.

Tasarıda yer alan yüzde 10 konusunu kendi bölgeden bir örnekle açıklamak istiyorum. Muğla merkez ilçenin imar planı alanı 3.965 hektardır, yani 39.600 dönümdür. Buranın imar planının sadece

639 hektar yani 6.300 dönümü konut ve ticari alandır. Diğer alanlar, kamuya ait yeşil alan, yol, park, otopark, eğitim ve sağlık alanı, maden rezerv alanı, orman, fuar ve rekreasyon ve askerî tesis alanlarını içermektedir. Eğer yasa tasarısında yer aldığı gibi imar planının yüz ölçümü üzerinden yüzde 10'u alındığında, bu miktar 397 hektar, yani 3.970 dönüme karşılık gelmektedir. Bu da İmar planında konut ve ticari olarak ayrılmış alanların yüzde 63'ü demektir. Özetle, tasarıyla konut ve yerleşim alanının yüzde 63'ünün yabancılara satılabileceği ortaya çıkmaktadır. Söz konusu bu oranın uygulanması hâlinde Bodrum, Marmaris, Fethiye, Dalaman, Milas başta olmak üzere Muğla ilimizin diğer ilçelerinde aynı sonuçlar ortaya çıkacaktır. Bu oran karşılıklılık ilkesi olan hiçbir ülkede bulunmayan bir yaklaşımdır.

Yasa henüz Türkiye Büyük Millet Meclisinde onaylanmadan, ülkemizle karşılıklılık ilişkisi olmayan bazı Arap ülke şeyhlerinin Ege kıyılarımızda özellikle Bodrum koylarında şimdiden arazi aramaya başlamaları boşuna değildir.

2 Nisan 2008 günü TOKİ ile Kuveyt Yatırım İdaresi arasında Türkiye'de Arazi Geliştirme Projesi kapsamında stratejik ortaklığı öngören mutabakat muhtırası imzalanmıştır. İstanbul'da Cumhurbaşkanı Sayın Abdullah Gül ile Kuveyt Emiri El Sabah'ın huzurunda imzalanan bu anlaşmadan bir gün sonra, 3 Nisan 2008 tarihinde Kuveyt Emirinin Bodrum kıyılarında ve koylarında 60 ila 300 dönüm arasında arazi araması dikkat çekicidir.

21 Nisan 2008 tarihinde Anadolu Ajansında Maliye Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü'nün hazırladığı rapora yer verilmiş ve "Türkiye Gayrimenkul Zengini: Devletin 2 Milyon Taşınmazı Var" başlığıyla kamuoyuna duyurulmuştur. Türkiye'nin gayrimenkul zengini ilan edildiği raporda söz konusu kamu mallarının büyük bir bölümünün mera, yaylak, kışlak, harman yeri, panayır yeri gibi kamunun yararlanmasına tahsis edilen orta malları, su ve su ürünleri alanları, maden alanları, tarihî ve kültürel alanlar, orman ve kıyılardan oluştuğu görülmektedir. Anlaşılan AKP Hükümeti ülkemizde toprağa, ulusumuza ve ulusal değerlere ait ne varsa satıp savmak istemektedir. "Türkiye Gayrimenkul Zengini ve Devletin 2 Milyon Taşınmazı Var" başlığıyla kamuoyuna yapılan açıklamadan bir gün sonra, 22 Nisan 2008 tarihinde yabancılara mülk satışını öngören bu yasa tasarısının gelmesi düşündürücüdür.

Türk yabancılar hukukunun temel ilkelerinden ve en önde geleni karşılıklıdır. Anayasa'nın başlangıç kısmının ikinci paragrafında yer alan "Dünya milletleri ailesinin eşit haklara sahip şerefli bir üyesi olarak" deyimini de yabancılar hukukunda karşılıklılık ilkesinin uygulanmasını gerekli kılmaktadır.

Ülkemiz topraklarının korunması, gerekli hassas alanlara ve kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından stratejik yerlere ait haritalar yapılmadan, arazi yönetimi planları oluşturulmadan, taşınmaz bilgi sistemi kurulmadan, bu bölgelerle ilgili tespitler yapılmadan satış yapılmamalıdır.

Tasarı, Anayasa Mahkemesi kararları doğrultusunda düzenlemeler yapmak yerine, yabancılara taşınmaz satışı konusunda bütçe açıklarını kapatmak gibi dar anlamda bir finansman sorununun çözümüne indirgenmemelidir.

Ülke topraklarımızın satışı konusunda benzeri sorunlar yaşamış olan bir Afrikalı şefin sözleriyle konuşmamı tamamlamak istiyorum: "Beyazlar Afrika'ya geldiklerinde bizim topraklarımız, onların İncilleri vardı. Bize gözlerimizi kapatarak dua etmeyi öğrettiler. Uyandıığımızda gördük ki onların toprakları, bizim İncillerimiz vardı." Bunu, aynı şeyi yaşamamak üzere, bu kararı alırken ve mallarımızı satarken dikkatli olmamız gerekiyor.

MHP Grubu Adına Behiç Çelik (Mersin):

Tasarının içeriği böyle, ama sayın milletvekilleri, böyle bir tasarı olamaz. Dili bozuk, özü bozuk. Lafzı ve ruhu ile mütenasip değil. AKP'nin yüce Meclise her getirdiği metin milletimizin ortak özlemine, ortak ihtiyaçlarına hizmet etmiyor. Bazı metinler İngilizce orijinalinden tercüme, bazıları malum egemenlerin direktifleriyle hazırlanan belgeler, bazıları da AKP korku diktatörlüğüne giden yola taş döşeyen belgeler. Genel Kurula her getirilen metin Türkiye'mizin geleceğine ipotek koymakta, gittikçe vahimleşen sömürgeleşme ve ayrışma zemini hazırlamaktadır. Elbette bunun hesabı sorulacaktır. Vakıflar Kamunu çıkarılıyor, 301'inci madde düzenleniyor, hemen 22 Temmuz seçimlerinden sonra yeni anayasa tartışmaları açılıyor, alabildiğine inanç hortumculuğu yapılıyor, yolsuzluk ve talan had

safhada ve baş örtüsü istismarı yapılıyor, kendi devletini suçlayan bakanlarla Türkiye Cumhuriyeti karşı karşıya kalıyor. Böyle bir ortamda yine geliyor ve küresel sermayenin ve güç odaklarının önünü açmak için, yabancılara topraklarımızı peşkeş çekmek için böyle bir yasa ne yazık ki iktidar tarafından tasarı hâline getirilip yüce Meclisin önüne sunuluyor. Onun için bilumum Türklük düşmanlarının Türkiye'nin her yanını istila etmesine, istila iradesine ortak olmanız millî ve manevi değerlerinize, vicdanınıza da sizlerin yabancılaştığını göstermektedir.

Köy Kanunu, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu, Turizmi Teşvik Kanunu gibi kanunlarda yapılan düzenlemelerle aslında karşılıklılık ilkesi ortadan kaldırılmış, kamunda zaten yabancıların mal edinimiyle ilgili düzenlemeler yapılmıştır. Ve ne kadar, yabancıların Türkiye'de gayrimenkul edindiklerine dair bir envanter çalışması da söz konusu değildir. Varsa da bu sağlıklı değil. Ayrıca hâlâ kadastral bilgi sistemi kurulmamıştır. O nedenle bu yasanın, bu tasarının geri çekilip eksikleri giderildikten sonra getirilmesinde yarar var.

Şimdi, düşününüz -size bir hususu belirtmek istiyorum- borsanın yüzde 70'ten fazlası yabancıların eline geçmişken ve zilyetlik kurumu, Anadolu'nun hâlâ kadastrası tamamlanmadığı için, alabildiğine Türkiye'nin genelinde uygulanırken, yabancılar adına yerli vatandaşlarımızın satın aldıkları mülkler söz konusu iken ve yabancı bankalara ipotekli geniş araziler söz konusu iken, böyle bir ortamda, siz, Türkiye'nin ne kadarının acaba yabancıların eline geçtiğini düşünmüyorsunuz? Bu konuda bir hazırlığınız var mı İktidar olarak? Böyle bir çalışmanız var mı? Borsanın yüzde 72'sinin yabancıların eline geçmiş olması demek, şirketler eliyle, Türkiye'de geniş alanların, tesislerin ele geçirildiğini göstermiyor mu?

Burada, TapuKadastroda çalışmış üst düzey bir bürokratın söyledikleri çok enteresan, diyor ki bu bürokrat: "Bütün bu yapılanlar anayasal suç niteliği taşımaktadır. Ülkemizin anahtar teslimi satışı ve tasfiyesi inatla sürdürülmek isteniyor yani 80 bin kilometrekarelik bir toprak parçası, hem de imar planlı olarak yabancıların eline geçmiş olacak ki, bu miktar, Türkiye yüz ölçümünü ham olarak düşündüğümüzde onun miktarıdır." diyor. "Bütün zenginlikler, ormanlar, madenler, fabrikalar, tersaneler, bankalar, ne varsa, arazisi, tesisi, malzemesi ve çalışanlarıyla yabancılara devrediliyor. Satılan yerlerin tespiti yerine kalanların tespiti artık daha kolay yapılır hâle geldi." diyor.

Şimdi borsaya dönersek, borsa kanalıyla yabancı şirketler geniş yerler alıyor. Zilyetlik kurumu var. Türkiye üzerinde hesaplar var. Dün, AKP'nin sayın hatiplerinin konuşmasında, burada, özellikle "Mülk satışıyla egemenlik ilişkisi arasında bir ilişki kurmayalım." diye ifade ettiler. Fakat Türkiye -verdikleri örnekteki gibi- bir Dubai değil arkadaşlar, saygıdeğer milletvekilleri, Dubai değil burası; burası İspanya da değil, İrlanda, İzlanda da değil, İngiltere de değil, burası Türkiye. Burası, her karış toprağı şehit kanıyla sulanmış ve emperyalizmin özellikle sürekli olarak takip ettiği bir kutsal vatan parçası. Atatürk'ün kurduğu bu cumhuriyet yoktan var edilmiş bir cumhuriyet ve devlet öylesine kutlu bir devlet. Bu devletin, bu vatanın topraklarını "Vatan sevgisi imandandır." ilkesince en iyi şekilde korumak, kollamak ve bu konuda fevkalade şuurlu olmak hepimizin en asli görevidir diye düşünüyorum. AKP'nin bu aymazlığını burada şiddetle kınıyorum.

Türkiye'yi satış projesinin bir diğer ayağı olan bu tasarı yüce Meclisten geçmesin. AB istemiş, Batı istemiş, onların Türkiye şubesi istemiş olabilir. Lütfen Türkiye'yi parselleyip satmayın. Toprak ve mülk satarak açık kapatılmaz.

YILMAZ TUNÇ (Bartın) – Siz de sattınız.

BEHİÇ ÇELİK (Devamla) – Size Oğuz Kağan Destanı'nı hatırlatmak isterim. Toprak demek vatan demektir, vatan sevgisi de imandandır. Bakınız, Osmanlı, Balkanlarda, Orta Doğu'da, Anadolu'da imtiyazlar ve mülkiyet satışıyla topraklarını elden çıkarırken "Toprak bir yere mi gidiyor, işte orada duruyor." diyorlardı. Malumunuz Balkanlar da, Orta Doğu da elimizden çıktı ve İstiklal Harbi'yle ancak geri alabildik. O zaman Maliye Nazırı Cavit de satıcıydı. Fakat 60'inci Hükümetin Maliye Bakanı Unakıtan da "Yabancıya toprak satılmışsa ne oldu, adamlar ceplerine koyup da götürdüler mi? Bak, olduğu yerde duruyor." diyebiliyor. Yüzyıl önce de...

Aynı sözleri bugüne uyarladığımızda Unakıtan'ın da gaflet uykusundan uyanmasını beklemek hakkımızdır diye düşünüyorum. Karşılıklılık ilkesi düşünülerek sadece devletimizce meşru kabul edilecek bir amaçla yabancılara taşınmaz veya sınırlı aynı hak devri mümkün olabilmeli. Bu amacın çiğnenmesi hâlinde uygulanacak tasarruflar baştan tespit edilerek gereği yapılmalıdır.

Eğer bu tasarı yasalaşır 72 milyon size her iki cihanda da hesap soracaktır, biz de hesap soracağız. Vatan toprağını peşkeş çekenleri büyük bir azap beklemektedir.

Faruk Bal (Konya):

Anayasa Mahkemesi bu maddeyi bozarken "Anayasa'da yasayla düzenlenmesi öngörülen konularda yürütme organına genel ve sınırları belirsiz bir düzenleme yetkisinin verilmesi olanaklı değildir. Yürütmenin düzenleme yetkisi yasayla sınırlandırılmıştır. Tamamlayıcı bir yetkidir." diyor ve Bakanlar Kuruluna verilen yetkinin belirli bir sınır ihtiva etmemiş olması nedeniyle, toprak satışı gibi çok önemli bir konuda sınırsız bir yetkinin Anayasa'ya aykırı olduğunu ifade ediyor. Şimdi, "Anayasa'ya uydurduk, Anayasa Mahkemesinin bozma kararının gerekçesine göre bu kanunu hazırladık." denilerek yüce Meclise sunulan tasarıya baktığımızda, bu tasarı, ağırlıklı olarak imar planı ve mevzi imar planı çizilen yerlerde gayrimenkullerin yabancılara satışına ilişkin düzenlemesinde, Bakanlar Kurulunun da altında, yerel yönetimlere bu yetkiyi verdiğini anlamaktayız.

Yerel yönetimlerde özellikle mevzi imar planı çizilmesiyle ilgili ben bir araştırma yaptım. Burada o araştırmanın neticesini de değerli milletvekilleriyle paylaşmak istiyorum. Mevzi imar planı yaptırmak için belirli miktardaki bir tarlayı temin ettiğiniz ve o tarla da eğer imarlaşma şartlarına uygun ise yapacağınız tek iş vardır, parasını bastırıp bunun bir serbest mühendise imar planını çıkartmaktır. Bu imar planıyla belediye meclisine müracaat ediyorsunuz ve belediye meclisi de size imar yetkisini veriyor. Böyle bir prosedürden geçen, belediye meclisinin takdirine tabi olmuş mevzi imar planı ve imar planıyla ilgili alanlarda yabancılara verilecek olan, satılacak olan gayrimenkulleri yüzde 10 ile sınırlamak, sınırsız bir sınırlama yapmak anlamına gelmektedir. Şu açıdan: Özellikle göl ve akarsu havzalarında zaten imar planı belirli sınırlar dâhilinde verilmektedir. Örneğin yüzde 5'i geçmeyen bir imarlaşma verilmektedir veya yüzde 10'u geçmeyen. En basitinden, değerli milletvekilleri bilirler ki, Gölbaşı civarındaki arazilerin, arsaların üzerine ancak yüzde 10'luk bir inşaat yapabiliyorsunuz. Şimdi, yüzde 10'luk bir inşaat dediğimiz zaman 10 dönümlük bir arazinin üzerine 1.000 metrekarelik bir inşaatı, yani, bu kanunla getirilen sınırlamaya tabi olduğunu hesaplarsak, mevzi imar planı yapıldığı takdirde tamamını yabancılar

edinebileceklerdir, gayrimenkul edinebileceklerdir bu şekilde. Bu, doğru olmayan, haklı olmayan ve Anayasa Mahkemesinin kararını da arkadan dolanan bir mantıktır. Yanlış bir mantıktır. Tekrar bunun Mahkemeden dönmemesi için, burada, değerli milletvekillerinin oylarıyla, düşünceleriyle düzeltilmesi ve yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir. Aksi hâlde, güney belediyelerimizde gördüğümüz gibi, değerli arkadaşlarımız, imar planı ve mevzi imar planlarının belirli havzalarda, yüzde 10'u geçmeyecek yerlerde tamamen yabancılardan müteşekkil kolonilerin tesis edileceği toprak parçaları oluşacaktır.

Bu toprak parçalarında, güney ilçelerimizden birisinde olduğu gibi, elektrik ve su faturaları Türkçe ve İngilizce olarak gönderilmektedir. Devletin hükümlerini anlaşıyla ile toprak satışını ilişkilendiremeyen değerli milletvekillerinin takdirine bu bilgileri sunuyorum.

Diğer taraftan, bu, sadece güney sahillerimizle ilgili değildir. Malum, bu Meclis ikiz yasaları da kabul etmiştir. Netice itibarıyla, güneydoğuda oluşabilecek, gelişebilecek riskler ve GAP projesinin nerelere doğru sürüklenebileceğini de değerli milletvekillerinin yüksek takdirine, parmak demokrasisinin bu defa hâkim olmaması dileğiyle sunuyorum.

MHP Grubu Adına Faruk Bal (Konya):

Şimdi, size, alelacele gündeme getirilen ve... İnaniyorum ki burada bulunan -şu anda sunuyorum 70-80 milletvekili vardır yüce Mecliste- 70-80 milletvekilinin 10 tanesi bunu okumamıştır, 10 tanesi gerekçesini dahi okumamıştır. Gerekçesini dahi okumadığımız, metninin dahi ne olduğunu bilmediğiniz bir tasarımı kanun hâline getireceksiniz. Ne adına? Türk milleti adına karar alacaksınız.

Gerekçenin son paragrafını ben size okuyayım, ne kadar vahim bir şey içerisinde olduğunuzu anlayın ya da ne kadar vahim üslup içerisinde AKP milletvekilleri tarafından gerçeğin gizlenmediğini anlayın. Bakın diyor ki gerekçenin son paragrafında: "Sermayenin serbest dolaşımının önüne gerekmedikçe hukuki engeller konulmamalıdır." İşte bütün ikrar buradadır. Zaten bu tasarının, Anayasa Mahkemesince, kanunlaşmasının önüne geçilmesinin sebebi de budur. Küreselleşmenin getirdiği bir rüzgâr ile küresel güçlerin Türkiye üzerindeki hesaplarının önüne geçilebilmesi için millî bir

direnç noktası oradaydı, orası kırıldı. Siz şimdi bunu genişleterek getirmek istiyorsunuz, siz şimdi bunu anlaşılmaz bir kelime kargaşası içerisinde sunuyorsunuz.

Bakın, bu kanunun son paragrafındaki ifadelerle başa doğru yürüyalım. Diyorsunuz ki: "Türkiye'de taşınmaz rehni tesisinde, hisseleri menkul kıymet borsalarında işlem gören şirketlerin ediniminde ve kamuni miras yoluyla gerçekleşen intikallerde bu maddede yer alan..." Tekrar ifade ediyorum, ey milletvekili uyan! Uyanının lütfen! "... bu maddede yer alan kayıt ve sınırlamalar aranmaz." Bu maddede zaten kayıt ve kısıt yok arkadaşlar! "Var." diyen babayiğit gelsin, göstersiz! Kayıt ve kısıt 1'inci maddedeki şirketin ana sözleşmesinden ibarettir. Ana sözleşmeyi de ben bir şirket kuracaksam istediğim şekilde tesis ederim, kurduğum şirketin ana sözleşmesini istediğim şekilde değiştiririm. Bu, bir ülkede gayrimenkul edinmek için kayıt ve kısıt olarak algılanıyorsa "aferin" demek lazım. Yüce Meclis -gencecik bedenlerini kara toprağa vererek- "Bu vatan kimindir?" diyen Orhan Şaik'in, ifadesiyle sahiplendirdiği şehitlerin hakkını burada korumayacak mı? Yabancı'nın kuracağı şirketin ana sözleşmesini bu kanun içerisinde kayıt ve kısıt olarak mı anlayacaksınız? Bu nasıl bir milli irade olacak? Bu nasıl gazi Meclisin iradesi olacak arkadaşlar?

OKTAY VURAL (İzmir) - Böyle bir şey olur mu yahu? Şirket sözleşmesine bağlı kanun yapıyoruz.

FARUK BAL (Devamla) - yabancı bir şirketin sözleşmesine bir toprağın mülkiyetini nasıl terk edebilirsiniz? Yabancı bir şirketin iradesiyle bu toprakların yabancılaştırılmasına ilişkin, mülkiyeti anlamında, nasıl kanunu teslim edebilirsiniz, kamuni kısıtlamayı?

Birinci fıkradaki hükme devam ediyoruz: "Yabancı sermayeli hale gelmesi halinde de şirketin -daha sonradan- aynı esaslar geçerlidir." diyor. "Aynı esas" dediğin esas ne kardeşim? Sayın Bakan, bir çık da anlat gözünü seveyim! Niçin Sayın Bakan bu konuda bilgi vermiyor yüce Meclise? Milletvekillerinin haberi yok bu işten. Var mı kardeşim haberiniz? Yok kardeşim. Bu ülke bu kadar pespaye bir ülke değil.

MUSTAFA ELİTAŞ (Kayseri) - Maddeye dönelim, maddeye!

FARUK BAL (Devamla) - Maddeyi anlattım ben size.

Size örnek verdim, anlamadınız; tarihten örnek verdim, anlamadınız; Düyun-u Umumiye'den örnek verdim, anlamadınız; kapitülasyonları anlattım, anlamadınız; Ümit Burnu'nun keşfinden sonraki hikâyeyi anlattım, anlamadınız; 17'nci, 18'inci yüzyıldaki Osmanlı'nın toprak satışının nasıl dayatmalarla bir hâle geldiğini anlattım, anlamadınız. Şimdi, bir hikâye anlatıyorum, onu umarım anlarsınız.

Doğu illerimizden bir vilayetimizin bir seyahat şirketi, otobüsü doldurmuş geliyor bu tarafa doğru. 60'lı yıllardaki bir seyahat şirketi bu, ismini vermiyorum. Gelirken, virajlı yollardan inilirken, şoför basmış frene, fren tutmuyor; debriyaj, debriyaj tutmuyor; el freni, el freni tutmuyor. Şoför, muavinini çağırır yanına "Şu arabanın içine sen bin, bu arabayı dağlardan aşağıya indir." der, kendisi atlar. Muavin bakar, el frenini çekecek, tutmuyor; frene basıyor, tutmuyor; gaz, hiçbirisi çare değil. Döndüyor arkaya "Ey yolcular, filanca şirket size hayırlı yolculuklar diler." diyor ve atlıyor.

Değerli arkadaşlarım, bu otobüsün gideceği yer uçurumdur. Türkiye'yi böyle bir temenniyle uçuruma atmayın. Pek çok konuda denediniz, yaptınız. Teslimiyetin sınırı yoktur, işte, burada toprak satışında tam teslim oluyoruz. Lütfen, lütfen, bu toprakların AKP'nin malı olduğu, o malı satar bir anlayışla satmayın. Artık, babalığın anlamı yok! "Babalar gibi" satıyorsunuz her şeyi ama hiç olmazsa ecdat yadigârı toprakları satmayın.

MHP Grubu Adına Mehmet Serdaroğlu (Kastamonu):

Tasarımın gerekçesinde Anayasa Mahkemesinin iptal kararı doğrultusunda değişiklikler yapıldığı ifade edilse de bu düzenleme sakıncaları ortadan kaldırmamaktadır. İmar planı ve mevzi imar planı üzerinden yüzde belirlemek üzere yapılan düzenleme son derece hatalıdır, çünkü bu planlar içerisinde yer alan taşınmazların tamamı komut ve iş yeri, yani yerleşim alanı değildir. Hele hele kesinlikle tasvip etmediğimiz bu yasanın altyapı çalışmaları tamamlanmadan, bilgi envanteri oluşturulmadan, ülke güvenliği bakımından stratejik yerlere ait haritalar yapılmadan, arazi yönetim planları oluşturulmadan, AKP'nin, çoğunluğuna güvenerek bu tasarının yasalaşması son derece yanlıştır.

Anlaşılan, Hükümetimiz ekonomiyi içine düştüğü zor durumdan kurtarmak için ülke değerlerini satıp savmaktan başka bir plan ve

program üretemiyor. Hükümet, devasa boyutlara yükselttiği ekonomik sorunlara çare için ülkemizin arkeolojik, kültürel, turistik konut ve ticari alanlarının yabancıların eline geçmesine imkân tanıyıp günü kurtarmaya çalışırken geleceğimiz için ciddi sıkıntılar doğuracak işler peşindedir.

Toprak, Anadolu insanı için candır, kandır, evlattır; hayatın olmaz ise olmazı, geçim kaynağıdır. Anadolu insanı çok çaresiz kalmadıkça, bıçak kemiğe dayanmadıkça tarlasını ve toprağını satmaz. Şimdi soruyorum: Devletimizin ve ülkemizin varlığını koruyup sürdürebilmesi için son çare olarak toprak satma noktasına mı gelinmiştir? Para sağlamak için topraklarımızın satışından medet umar hâle gelinmişse bu Hükümetin başarısızlığının en belirgin bir göstergesidir. İnsanlık tarihi boyunca bütün savaşlar toprağı korumak için yapılmıştır. Ülke toprağı namustur, şehit kanıdır; ecdadın kanyla, canıyla bizlere emanetidir. Emanete ihanet etmenin bedeli ise çok ağırdır.

İktidar, yabancılarla mülk satışı konusunda anlaşılmaz bir telaş içinde, gereken düzenleme ve altyapıyı oluşturmadan, tabiri caizse yangından mal kaçırmaya bina ve arazi satma çabasıdadır. Tasarının 2'nci maddesi, ilgili kurum ve kuruluşlarca yabancıların taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinemeyecekleri alanların yüz ölçümlerini, ilçelerin uygulama imar planı ve mevzi imar planı sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüz ölçümlerinin kamunun yürürlük tarihinden itibaren üç ay içinde valiliklerce komisyonlara bildirilmesini hükme bağlamaktadır. Yani önceden belirlenmesi gereken kriterler ve bu kriterlere göre çıkarılması gereken yasa, ne hikmetse, önce çıkarılıp sonra düzenleme yapılmasını içermektedir.

2002-2007 yılları arasında, beş yıllık AKP İktidarı döneminde 48 bin yabancıya 25 milyon metrekare alan ile 40 bin taşınmaz mal satılmıştır. Bu rakamlar Sayın Maliye Bakanının resmî açıklamalarıdır. En çok taşınmazın satıldığı iller arasında Antalya, İstanbul, Muğla, Aydın, Hatay ve İzmir dikkati çekmektedir.

Eskiden turizm bölgelerimize gelen ve tatil anısı olarak fotoğraf çeken turistlerin yerine, şimdilerde satılık arazilerin ve gayrimenkullerin fotoğraflarını çeken girişimci turistler yer almıştır. Yabancılarla yapılan mülk satışının yanı sıra son dönemlerde yabancı girişimcilerin emlak ve inşaat sektörüne el attıklarını da görmekteyiz. Yabancılar

aldıkları arazilere kendileri inşaat yapıyor, emlak büroları açarak da satışlarını gerçekleştiriyorlar. Ayrıca toplu hâlde yaşam alanları kurmaya çalıştıkları da göz ardı edilmemesi gereken son derece tehlikeli bir gelişmedir. Yakın geçmişte Orta Doğu'da toprak satın alınarak kurulan bir devlet örneği olduğu da yüce Meclisimizce unutulmamalıdır.

Bu arada, vatandaşlarımıza ucuz ve toplu konut üretmek üzere kurulan TOKİ'nin yabancılara toplu konut yapıp satmayı planlaması ise fevkalade anlamlı, fevkalade dikkat çekicidir değerli milletvekilleri. Devletin resmî rakamlarına göre 2007 yılında yabancılara 2 milyar 952 milyon dolarlık net gayrimenkul satışı yapılmıştır ve bunun adı "Türkiye'ye yabancı sermaye girdi." oluyor ve Hükümet bunu övünç kaynağı olarak kullanıyor.

Sayın Başkan, değerli milletvekilleri; Avrupa Birliği'nin dayatmaları sonucu yabancılara mülk ve toprak edinme hakkı tanınırken yabancı ülkelerde mülk satışlarına süre kısıtlamaları getirilmektedir. Stratejik öneme sahip alanların satışı konusunda ise tavırları net ve kesindir. Örneğin, Rusya Federasyonu'nda yabancılara satın almak istedikleri taşınmazın büyüklüğüyle ilgili sınırlama bulunurken yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ticaret şirketlerine ulusal sınırlara bitişik yerlerde ve tarım arazilerinde mülk edinme hakkı tanınmamaktadır. İspanya ve Avusturya'da sadece AB üyesi ülkelerin vatandaşlarına mülk edinme hakkı verilirken Estonya'da yabancı tüzel kişilere mülk satışı resmî izne tabidir. Danimarka'da ise yabancılara mülk edinebilmesi için beş yıllık ikamet zorunluluğu bulunmaktadır. Avrupa Birliği üyesi ülkeler Türkiye'de yabancıya toprak satışına sıcak bakarken, kendileri birliğe üye olmayan ülke vatandaşlarına toprak satışı yapmamaktadırlar. Fransızların bu soruna bulduğu çözüm ise yabancılara mülk satışında yüksek oranda vergi almalarıdır. İsrail'de yabancılara toprak satışı kesinlikle yasaktır. Yunanistan, adalarda ve sınıra yakın yerlerde mülk ve toprak satışını yasaklamıştır. Türkiye'de ise sınırlara yakın yerlerin satılmasına engel olunması bir yana, satışa çıkarılan yerler yoğun olarak kıyı ve sınır bölgelerindedir.

CHP Grubu Adına Rahmi Güner (Ordu):

Türkiye üzerinde büyük oyunlar oynanmaktadır. Zaman zaman, yabancı ülkeler tarafından Türkiye'nin Misakı-millî hudutlarının

nasıl parçalanmış, nasıl başkaları tarafından verilmiş, Sevr Anlaşması'nın belirttiği haritalarla gündeme geldiğini görmekteyiz.

Bundan dört beş ay önce bir kanun geçti, Vakıflar Yasası. Azınlık vakıflarına büyük hak tanıyan ve Lozan'da bunların hakları, bu durumlar halledilmesine rağmen, Lozan Anlaşması'nın delinmek suretiyle bu azınlık vakıflarının, Anadolu'daki eski kiliselerin, ruhban okullarının ve bazı taşınmazların iadesi yönünde bir kanundu.

Hem Avrupa Birliği hem Yunanistan Başbakanı, Yunanistan Dışişleri Bakanı, zaman zaman, bu taşınmazların, bu mülklerin ne zaman iade edileceğine dair sorular sormakta. Daha bundan on beş-yirmi gün önce Sayın Dışişleri Bakanımıza, Yunanistan Dışişleri Bakanı bu konuda soru tevcih etmişti ve şunu belirtmek istiyorum: Bu, Anadolu'daki yabancıların yerleşimleri için açılmış bir yoldu.

İkinci bir konu da, Tapu Kanunu'nun 35'inci maddesi değişimi olarak gündeme gelmiş bulunmaktadır. Şimdi, kendi yöremizde ve birçok yerlerde yapmış olduğumuz araştırmalarda, Türkiye'de faaliyet gösteren, Türkiye'de yerli bankaların tamamen yerini alan yabancı bankalar bulunmaktadır. Üreticiye, esnafa kredi sağlayan bu bankalar, taşınmazları da ipotek olarak almaktadırlar.

Bugün bir kanun teklifi sunuldu ve geri alındı. Değerli arkadaşlarım, bu kanunu inşallah komisyonda görüşeceğiz. Vakıflar Yasası'ndan sonra gelen Tapu Kanunu'nun 35'inci maddesi ve bu yabancı şirketlerin Türkiye'de, gerçek ve tüzel kişilerin nasıl mal alacakları, nasıl gayrimenkul, taşınmaz edineceklerine dair bir yol açılmış bulunmaktadır. Üreticiye, esnafa dağıtılan bu paraların, esnaf ve üretici tarafından ödenmesine imkân yoktur. Elbette ipotek verilen taşınmazların o şirket tarafından, bankalar tarafından mülkiyeti üzerine alınacaktır.

Şunu belirtmek istiyorum: Mütakabiliyet sistemi olduğu ileri sürülüyor. Benim bölgemde kesinlikle şu ana kadar yabancı bir mülk alımı olmadı, fakat bu kanun çıktıktan sonra olmayacak diye de bir durum yok, tamamen açılım durumu gelecektir.

Mütakabiliyet sistemi söyleniyor. Hangi vatandaşımız, Türk vatandaşı gidip de Yunanistan'da mülk alabilecek? Var mı? Ben

araştırmalarımızda görmedim. Yalnız, Yunanlıların, Ege, Marmara Bölgelerinde mülk aldığı tespit edilmiş. Bu, istatistiklerde belli. Yalnız şunu söylüyorum: En hassas bölge olarak üzerinde durdukları Karadeniz Bölgesi'dir. Artık bundan sonra Karadeniz Bölgesi'nde bu şekilde mülk alımlarına başlayacaklardır. Kim düşünürdü ki, bundan on sene, on beş sene önce, Karadeniz'deki benim ilimde, birçok illerde, İngiliz bankaları, Fransız bankaları, Yunan bankaları, Finansbank ve Denizbankın kesinlikle iş yapacağı şeklinde bir görüş olur muydu, bir görüş belirtilir miydi değerli arkadaşlarım? Şu anda bu bankalar, bütün kredi mekanizmalarını, üreticilere kredi vermeleri eline almış bulunmaktadır.

Türkiye çok hassas bir bölge. Tamamen küreselleşen ekonominin baskısı altında kalmış; ekonomi gittikçe bozulmakta, halk topraklarından göç etmeye başlamış; benim bölgemde, Karadeniz Bölgesi'nde kendi ilimde 200 bine yakın göç yapılmıştır. Bu göç dört beş sene içinde yapıldı. Tesis yok, yatırım yok. Yabancı bankalar yatırıma teşvik vermiyorlar, verdikleri para tamamen faize dayalı paralar, faiz karşılığı verilen paralar ve bu şekilde mülk edinmek suretiyle belki bölgelerimizde tamamen ekonomiye de hâkim olacaklar, gayrimenkullerde ağırlık kazanacaklar.

Kanun tasarısında "Uygulama imar planı ve mevzi imar planı dâhilindeki taşınmazların yüzde 10'u." diyor değerli arkadaşlarım. Bu, çok büyük bir rakam. Hesap ettiğimiz zaman... Yine bir kaynaktan edindiğim bilgiye göre "Türkiye'de, Türk topraklarında yabancıların bu şekilde elde edecekleri gayrimenkuller 80 bin kilometrekare." deniyor.

Yabancı ülkelere bakıldığı zaman, İspanya, Danimarka, İsveç, İsviçre, Rusya, Ukrayna, Slovenya gibi ülkelere bizim kadar cömert davranma, bizim kadar yabancılara şartsız ve hiçbir mükellefiyet yüklemeyen toprak verme durumu, toprak mülkiyeti tanıma durumu yok.

Burada komuşmacı arkadaşımız bir komuyu belirtti İngiltere'de de aynı şekilde gayrimenkul verildiği şeklinde. Yalnız, İngiltere'de taşınmazlarda mülkiyet kraliçenindir, krallığındır, ancak kullanım hakkı verilir.

Türkiye’de bu durumlar varken bizim... Açıkça bir konuyu daha söylemek istiyorum: Dün burada bir arkadaşımız Türkiye’nin ikinci adamı, Ulusal Kurtuluş Savaşı’nın batı cephesi komutanı, büyüğümüz İsmet Paşa’ya laf attı.

Şunu açıkça söylemek istiyorum: Bu vatanperver ve kahraman kişilere karşı bu lafı hiçbir zaman hazmedemedim. Çünkü, ben o kişinin genel başkanlığında bu siyasi partide görev yaptım.

1950-1960 yıllarındaki bir iktidar döneminde Türkiye’nin bazı kaynakları Amerika’ya peşkeş çekilirken, Amerika’ya ikili anlaşmalarla verilirken çok değerli bu büyüğümüz bir laf söylemiştir. Bunu burada bilenler vardır. Bu kürsüden şunu haykırmıştır: “Amasya’nın elma bahçelerini Amerika’ya ipotek etmeyin.” demiştir değerli arkadaşlarım.

İşte, bakın, o büyüğümüzün ne kadar vatanperver ne kadar bu toprakları, bu insanları sevdiğinin açıkça bir sözüdür. Arşivden arayıp bulabilirsiniz. Ve açık olarak söylemiştir: “Amasya’nın elma bahçelerini yabancılara, Amerika’ya peşkeş çekmeyin, teminat vermeyin.” demiştir.

Biz Türk milleti olarak kendi topraklarımıza, kendi kültürümüze ve bu topraklar üzerindeki medeniyete o kadar bağlıyız ki, bizi... Biz, ne Amerika Birleşik Devletleri’nin ne Avrupa emperyalizminin çizdiği hudutlarda biz toprak sahibiyiz. Biz bu toprağın hudutlarını kanımızla çizdik. Çok şehit verdik, sadece benim ilimden söylüyorum, Duatepe’de anıtları var; benim büyüklerim, Türkiye’de bu toprakları korumak için gemilerle, sandallarla silah taşımış, Kuvayımilliye’ye getirmiştir.

Biz, Türkiye Cumhuriyetinin kurucusu bir siyasi partinin üyesi olarak, topraklarımızın bu şekilde yabancılara hiçbir karşılığı olmadan verilmesini... Sadece “Medeniyet getirecek bize, bize uygarlık getirecek.” diye dün söyleyen bir sözcünün sözünün de yerinde olmadığını söylüyorum. Medeniyet de kültür de bizdedir. O gelen kişiler kültürü ve medeniyeti bizde öğrenmektedirler.

Meclisin bu şekildeki bir kanunu çıkarmasının vebalini, sıkıntısını belki ileride çok çekeceğiz. Ben Cumhuriyet Halk Partisi sözcüsü olarak böyle bir kanunun burada görüşülmesinden gerçekten rahatsız oldum.

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Tutanak Dergisi

126'ncı Birleşim

3 Temmuz 2008 Perşembe

MADDE 2- 2644 sayılı Kanunun 36 ncı maddesi aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“MADDE 36- Yabancı yatırımcıların Türkiye’de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketler, ana sözleşmelerinde belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinebilir ve kullanabilirler. Bu şekilde edinilen taşınmazların bir başka yabancı sermayeli şirkete devrinde ve taşınmaz maliki yerli sermayeli bir şirketin hisse devri yoluyla yabancı sermayeli hale gelmesi halinde de aynı esas geçerlidir.

CHP Grubu adına Birgen Keleş (İstanbul):

Tapu Kanunu’nda yapılan değişikliğe eklenen 36’ncı madde konusunda Cumhuriyet Halk Partisinin görüşlerini yansıtmak üzere söz almış bulunuyorum .

Adalet ve Kalkınma Partisi, 2002 yılında göreve geldikten birkaç ay sonra yabancılara toprak satışını gündeme almış, hazine taşınmazlarının bir an önce elden çıkarılmasını amaç edinen, birinci derecede sit alanlarının ve kıyıların yapılaşmaya açılmasını hedef alan, belediye sınırları içerisindeki ve mücavir alanlardaki taşınmazların imar planı olmadan satılmasını mümkün kılan, toplumun çeşitli kesimlerini, kamu yararını ve gelecek kuşakların gereksinimlerini tümüyle göz ardı eden, çok sakıncalı ve ağır sonuçlar yaratacak düzenlemeler yapmış, yasalar çıkartmıştır.

İncelemekte olduğumuz tasarının 2’nci maddesiyle 2644 sayılı Tapu Kanunu’na getirilen yeni düzenleme önemli sakıncalar içermektedir. 36’ncı maddenin birinci fıkrasında: “Yabancı yatırımcıların Türkiye’de kurdukları veyahut da iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketler ana sözleşmede belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere taşınmazmülkiyetiveyasınırlıaynihakedinebilirveyakullanabilirler.”

denilmektedir. Ayrıca bu şekilde edinilen taşınmazların yabancı sermayeli bir başka şirkete devrinde veya taşınmaz maliki yerli sermayeli bir şirketin hisse devri yoluyla yabancı sermayeli hâle gelmesi durumunda da aynı esasın geçerli olacağı öngörülmektedir. Diğer bir deyişle, yabancı bir şirketin toprak satın alma hakkı devam ettiği sürece, taşınmazın başka yabancı bir şirkete devredilmesi veya yerli bir şirketin yabancı sermayeli hâle gelmesi durumunda da geçerli olacaktır. Bu anlamda da açık çek verilmektedir. Karşılıklılık ilkesi esasen daha önceki yasalarla fiilen kaldırılmıştı. Kaldı ki 2'nci maddenin birinci fıkrasıyla, Türkiye'ye gelen yabancı yatırımcı istediği araziye satın alabilir duruma getirilmektedir. Ayrıca, eğer gelen yabancı sermayede yabancı kamu sektörünün payı varsa söz konusu yabancı kamu sektörü de Türkiye'den istediği araziye satın almış olacaktır. Bir başka anlatımla, bu maddeyle, kurulmuş bir şirketin büyük hissesine kendi kamu kuruluşu kanalıyla sahip olan bir devlet, Türkiye'de istediği araziye satın alacak duruma gelmektedir. Söz konusu devletin Türkiye'ye karşı dostane duygular beslemeyen, tam tersine Türkiye'yi bölme, parçalama hayalleri olan bir devlet olması olasılığı da her zaman vardır. Oysa Anayasa'ya göre, yabancı bir devletin Türkiye'de bu sınırlar içerisinde taşınmaz mal edinmesine hiçbir organ izin veremez. Böyle bir durum Anayasa'nın 3'üncü maddesine ve "Başlangıç" bölümüne aykırıdır.

Değerli milletvekilleri, ne yaptığımızın ve nelere yol açabileceğinizin farkında mısınız? 36'ncı maddenin ikinci fıkrasında "1981 tarihli ve 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bu şirketlerin, askerî yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ve aynı Kanunun 28'inci maddesi çerçevesinde belirlenen stratejik bölgelerdeki taşınmaz edinimleri, Genelkurmay Başkanlığının ya da yetkilendireceği komutanlıkların, özel güvenlik bölgelerindeki taşınmaz edinimleri ise taşınmazın bulunduğu yerdeki valiliğin iznine tabidir." denilmektedir.

Değerli arkadaşlarım, Genelkurmayın kendi ihtiyacı ve isteği nedeniyle bu bölgelerde değişiklik yapılması başka bir şeydir, talep üzerine bu bölgelerde değişiklik yapmaya zorlanması bir başka şeydir. Askerî yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri, 28'inci madde çerçevesindeki stratejik bölgeler dışında satacağımız toprak mı kalmadı? Bu nasıl bir anlayış? Bu serbestleşmeyi kimse anlayamaz ve açıklayamaz. Hiç kimse de serbestidir, Avrupa Birliğine uyumdur diye ciddi olmayan gerekçelerle bu vebalin altından kalkamaz.

2003 tarihli ve 4875 sayılı *Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu*'nun 3'üncü maddesinin (d) bendinde "Yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin, Türk vatandaşlarının edinimine açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinmeleri serbesttir." hükmü vardır.

Anayasa Mahkemesi, 2008 tarihinde, bu hükmü *Anayasa*'ya aykırı olduğu gerekçesiyle iptal etmiştir. Yalnız, yürürlüğü ekim ayında; Ekim 2008'de yürürlüğe girecektir bu hüküm. İptal kararının gazetede yayımlanmasından sonra altı ay yürürlüğe girmemesi öngörülmüştür.

Tasarımın biraz önce okuduğum 2'nci maddesiyle, 2644 sayılı *Tapu Kanunu*'na eklenmek istenen hüküm ile 4875 sayılı *Kanun*'un iptal edilen 3'üncü maddesinin (d) bendi aynı içeriktedir; yani, aynı hükümdür. Bu maddeyle yapılmak istenen, 4875 sayılı *Kanun*'un iptal edilen 3'üncü maddesinin (d) bendi daha yürürlükten kalkmadan, *Anayasa*'ya aykırı olarak, aynı hükmü bir başka yasada değişiklik yaparak yeniden geçerli kılmaktır. Bunun, *Anayasa*'ya aykırı ve yasalara aykırı olmaktan öte, çok etik bir davranış olduğunu söylemek mümkün değildir.

Anayasa Mahkemesinin söz konusu iptal kararında aynen şöyle denilmektedir: "İptali istenilen (d) bendinde, taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinilmesi konusunda yabancı yatırımcıların yerli yatırımcılarla aynı statüde değerlendirildikleri, aralarında hiçbir fark gözetilmediği, yabancı yatırımcıların kurdukları veya iştirak ettikleri şirketlerin taşınmaz mülkiyeti edinmeleri konusunda miktar yönünden herhangi bir sınırlamaya yer verilmediği görülmektedir." Yine özetle: "Herhangi bir sınırlama olmadan, yatırım faaliyeti bakımından gerekli olup olmadığı bile tartışılmadan yatırımcının Türk vatandaşlarının edinimine açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak elde etmeleri..." Yani "Bu doğru değildir." diyor. Gerçekten de söz konusu fıkra ve 36'ncı maddede aramılan tek koşul, yabancı yatırımcıların veyahut da şirketin devralınan ana sözleşmede belirtilen faaliyet konusunu yürütmesidir. Oysa ülkelerde küreselleşmede, teknolojide, ulaşımda olan değişiklikler sonucunda pekâlâ da Türkiye bunları sınırlamak isteyebilir.

Anayasa'nın "Başlangıç" bölümünün beşinci paragrafında, hiçbir faaliyetin Türk millî menfaatlerinin, Türk varlığının, devleti ve ülkesi

ile bölünmezliği esasının, Türklüğün tarihî ve manevi değerlerinin karşısında korunma görmeyeceğine işaret etmektedir. Ama ne var ki Türkiye Büyük Millet Meclisi Adalet Komisyonu Raporu'nda "Millî menfaat eksenî, milletlerarası ekonomik ilişkilerin gereklerini ve küresel menfaatlerini göz ardı edemez." denilmektedir. Söyler misiniz, bizden başka hangi ülke küresel menfaatleri millî menfaatlerin önünde tutmaktadır?

Anayasa Mahkemesi söz konusu kararında, millî ekonominin ulusal çıkarlar doğrultusunda düzenlenebilmesi için yabancı yatırımcıların edineceği taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynî hakların iktisap amacı, kullanım şekli ve devrine ilişkin esas ve usullerin yasa ile belirlenmesi gerekirken hiçbir düzenleme yapılmadığına değinmekte ve "Yabancı yatırımcıların sınırsız bir şekilde taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı hak edinme olanağının bu şekilde tanınması Anayasa'nın 2'nci maddesine aykırıdır, o nedenle iptali gerekir." demektedir.

İncelemekte olduğumuz tasarının 2'nci maddesinin dördüncü fıkrası "Bu maddenin uygulamasına ilişkin esas ve usuller, ilgili bakanlıkların görüşü alındıktan sonra Hazine Müsteşarlığı, İçişleri Bakanlığı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ve Millî Savunma Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir." demektedir. Oysa Anayasa Mahkemesinin 4916 sayılı Yasa ile ilgili olarak verdiği kararda "Yabancıların alacağı taşınmazların, arazi, arsa ve bina olmasının getireceği farklılıkların ve bunların devrinde uygulanacak usul ve esasların yasalarda belirlenmesi gereklidir." ifadesi bulunmaktadır. Anayasa'nın 35'inci maddesi de "Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." demektedir. Tasarının 36'ncı maddesi, Anayasa Mahkemesinin Anayasa'ya aykırı olduğu için iptal ettiği hükmü tekrar getirmektedir. Yabancı devletler bile kamu kuruluşları kanalıyla Türkiye'den toprak alabilir duruma gelmektedir.

Çok önemli ve sakıncalı sonuçlar yaratabilecek olan bir konu da askerî yasak bölgeleri, güvenlik bölgelerini ve stratejik bölgeleri kapsayan ileri bir serbestleşme ve ciddi bir belirsizlikle karşı karşıya kalacağımız açıktır.

Türkiye'den farklı olarak başka ülkelerde, özellikle gelişmiş Batılı ülkelerde asıl hedef ülke çıkarlarının her çareye başvurularak

korunmasıdır. Toprak satışında serbestliğe sınır koymak; sınırlarda, kıyılarda, stratejik bölgelerde, tarım arazilerinde toprak satışına izin vermemek, her talebi ayrı ayrı inceleyerek karar almak, belli yörelerde mülkiyeti devretmemek, sadece intifa hakkı vermek, kendi vatandaşları ile yabancılar arasında yurttaş lehine ayırım yapmak, serbestleşmeyi belli bir süre ertelemek sonra başlatmak hep kullanılan yöntemlerdir.

Bu arada dikkatimi çeken bir komuya da değinmek istiyorum. Yabancı bankaların, özellikle Yunan bankalarının çiftçilere kolayca kredi verdiği, buna karşılık tarım arazisini ipotek altına aldığı ve ödeme yapılmadığında da el koyduğu son yıllarda, aylarda giderek sıklıkla gündeme getirilmektedir. Umarım ki bu ve benzeri olaylarda da milli menfaat ekseni ...

...milletlerarası ekonomik ilişkilerin gereklerini ve küresel menfaatleri göz ardı edemez anlayışını sürdürmezsiniz. AKP'li milletvekillerinin bu tür yaklaşımlardan derhâl vazgeçmesini diliyorum, yoksa korkarım sizi başınız her sıkıştığında koşup yardıma çağırdığınız yabancılar da kurtaramayacaktır.

MHP Grubu adına S. Nevzat Korkmaz (Isparta):

Tapu Kanunu'nun 36'ncı maddesinde değişiklik yapan 223 sıra sayılı Tasarı'ya 1'inci Ek Tasarı'yı görüşmek, hem partim hem şahsım adına bu konudaki görüşlerimizi sizlerle paylaşmak üzere huzurlarınızdayım. Sözlerime başlamadan önce hepinize saygılarımı sunuyorum.

Değerli milletvekilleri, dikkat ediyor musunuz, ülke menfaatleri, millet menfaatleri aleyhinde ne varsa son dakika çalımları ile Genel Kurula getirmeye devam ediyorsunuz. Niye imza attığınızın farkında bile değilsiniz. Bu sürprizler, değerli milletvekilleri, sadece muhalefet partisine yahut bizlere yapılmıyor, şöyle sizlere bakıyorum da sizler de son derece sürprize uğramış bir şekilde belki tasarıyla ilgili hiçbir bilgi sahibi olmadan bakıyoruz.

Mülk edinme, vatan toprakları üzerinde tasarruf, doğrudan bir ülkenin hükümranlığını ilgilendirir, hükümranlık haklarıyla ilgilidir. Birçok alanda devri AKP İktidarı, ülkemizin milli egemenlik haklarını dış güçlere, dışarıdan gelen taleplere bir bir havale etmeye, hâlâ

daha dışarıdan gelen referansları dikkate almaya devam ediyor, gece-gündüz devam ediyor değerli arkadaşlar.

Defalarca söyledik değerli milletvekilleri, şu parmak demokrasisine hizmet etmekten vazgeçin. Parmağınızı kaldırdığımız her husus bugün belki sizleri, ama yarın geleceğimizi ve çocuklarımızı ilgilendiriyor. Değerli milletvekilleri, milletvekilliği, hepsi gelip geçici; önemli olan akşam başınızı yastığa koyduğumuzda vicdan huzuru içerisinde olabilmeniz, çocuklarımızın gözlerinin içine bakarken utanmadan bakabilmeniz.

İşte, Tapu Kanunu'nun 36'ncı maddesinde değişiklik öngören tasarı da bu nitelikteki tasarılarından biri.

223 sıra sayılı Kanun Tasarısı görüşülürken bir grup AKP milletvekili arkadaşımızca bir önerge veriliyor 36'ncı maddesinin yeniden düzenlenmesiyle ilgili. Ancak bu önergenin talimat üzerine geldiği şuradan belli: Herhangi bir tetkik ve inceleme olmadığına karar veriliyor ve Komisyonca 12/6/2008 tarihli 117'nci Birleşimde Türkiye Büyük Millet Meclisi İç Tüzüğü'nün 88'inci maddesine göre geri isteniyor; Komisyonca görüşülüyor, yeniden huzurlarınıza getiriliyor;

Demişiz ki: Bu madde 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu'nun konusudur. Eğer bir değişiklik yapılacaksa bu Kanun'da yapılmalıdır. Bu, yasa yapma tekniğine de bir hususun ilgili kamunda düzenlenmesi ilkesini de içeren Türkiye Büyük Millet Meclisi İç Tüzüğü'ne de aykırıdır.

Bu kanunun Tapu Kanunu ile ne ilgisi var Allah aşkına? Maksat, yabancı şirketlerin, yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri şirketlerin önünü açmak ise bununla ilgili kanun 4875 sayılı Kanun. Meclisten ve kamuoyundan neden kaçırıyorsunuz değerli arkadaşlar? İlgili kamunda bu hususu tartışmak ve çözmek dururken ismi başka, konusu başka bir kanunun içerisinde bunu düzenlemeye kalkıyorsunuz ve son dakikada getiriyorsunuz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usullerden bahsediyorsunuz. Tapu Kanunu'nda bu kanun ile ilgili düzenlemeler ve çerçeveler var mıdır ki uygulanmasına ilişkin esas ve usuller yönetmelikle düzenlensin? Kanun bir çerçeve çizer, ayrıntılar

yönetmeliklerde düzenlenir. Bu çerçeveye yoksa, Anayasa'yı bile ilgilendiren bir hususta yönetmeliklerle düzenleme yapamazsınız. Yabancı şirketlerin ana sözleşmelerinin insafına terk edilmiş. Esas ve usullere yabancı şirketler karar verecek. Ana sözleşmesinde belirtmişse, ilgili kurulunu toplayacak –ki bu çok zor bir şey değil- ve iki saat içinde karar verecek.

Değerli milletvekilleri, milletimizin hükümranlılık hakkını yabancı şirketlere havale etmiş görünüyorsunuz. Gelin, esas ve usulleri, bu Meclis, millet iradesi belirlesin. Kanun konusu yapalım ve hep birlikte, eğer ihtiyaç varsa, böyle bir düzenleme yapalım.

İkinci fıkrasında, askerî yasak bölgelerde ve güvenlik bölgelerinde mal edinimleri hususu düzenlenmiş. Genelkurmay ya da Genelkurmay Başkanlığı ya da yetkilendireceği komutanlık, stratejik bölgelerdeki taşınmaz edinimlerinde; valilikler de özel güvenlik bölgelerindeki taşınmaz mal edinimlerinde izin alınacak kurum olarak belirlenmiş.

Biz buna itiraz etmiştik arkadaşlar, bu husus görüşülürken. Şimdi bakıyorum da, iyi ki itiraz etmişiz. Aksi takdirde, stratejik bölgelerdeki taşınmaz mal edinimleri, yabancı şirketlerin taşınmaz mal edinimleri dahi, bir saniyede ve herkesin dikkati başka bir taraftayken, efendim, çekip gidecek.

Her platformda, millet iradesi ve millî egemenliği savunan sizler, ne oldu da bu meseleyi kanun konusu yapmaktan vazgeçip, idarenin inisiyatifine bıraktınız? Hükümetin atadığı sayın valilere bu hususta baskı yapılmayacağını kim iddia edebilir? Yabancı şirketler bu mülkleri bir bir edinirken ve bunun geri dönüşü mümkün değilken, neden yasamanın kudretinden ve gücünden vazgeçiyorsunuz? İlk teklifte, Genelkurmay izninden bahsedilmemiş, stratejik bölgelerdeki mal edinimleri dahi valiliğe bırakılmış. Sonra ne olmuşsa olmuş, belki son dönemlerde ülkemizdeki bu mevsim hararetleri ve rüzgârlar sizleri etkilemiş değerli arkadaşlar, Genelkurmay Başkanlığını ilave etmişsiniz. Kötü niyetinizi, kafanızdaki çerçeveye dahi, sizi, burada ele veriyor. Genelkurmay Başkanlığını baştan nasıl öngöremezsiniz değerli arkadaşlar? Eğer, birazcık devlet yönetimi konusunda tecrübe sahibi olmuşsanız, bunun, ilk görüşmede, buraya gelirken burada öngörülmesi lazım. "Biz bunu öngöremedik." demenizi iyi niyetle açıklayamıyorum.

Üçüncü fıkrada bu madde hükümlerine aykırılıktan bahsediyorsunuz. Sınırlar belli değil ki aykırılıklar belli olsun. Deniliyor ki: "Bu madde hükümlerine aykırı şekilde edinildiği ya da kullanıldığı tespit edilen taşınmazlar ve sınırlı aynı haklar Maliye Bakanlığınca verilecek süre içerisinde maliki tarafından tasfiye edilecek, tasfiye edilmediği takdirde..." Kim tasfiye edecek? Belli değil. Maliye Bakanlığının hazine arazilerine nasıl sahip çıktığı, nasıl koruduğu, daha doğrusu koruyamadığı hepinizin malumu. Böyle mi koruyacaksınız stratejik askerî bölgeleri, özel güvenlik bölgelerini? Atı alan Üsküdar'ı çoktan geçmiş olacak.

Uygulamalara bakıyoruz da, eğer bu şekilde çıkarsa sonuçlarını hiç kimse engelleyemeyecek. Bu meseleyi ortada bırakarak, sorumlu ve yetkilisini belli etmeyerek, acaba yeni bir taktik mi deneniyor, yeni bir peşkeş taktiği mi deneniyor diye düşünmeden edemiyorum. Kamunda bir boşluk bırakıyorsunuz. Bu boşlukları doldurmadan getirdiğiniz bu düzenleme, ülke topraklarının bir kısmının hem de en önemli kısmının yabancıların kontrolüne geçmesine sebep olacak. Bu yanıştan hepinizi dönmeye davet ediyorum.

KAMER GENÇ (Tunceli)

Efendim, biraz önce konuşan AKP'li grup sözcüsü dedi ki: "Şu anda bankalarda -yabancılar yatırım bekliyor- paralar yatmış, bu konuda çok sıkıntı çekiyorlar."

Şu anda yabancı şirketlerle birlikte Türkiye'de toprak almış, yatırım yapmak için bekleyen kaç kişi var? Bunun içinde kimler var, özellikle bunu öğrenmek istiyorum?

Komisyon da sormak istiyorum. Komisyonun gerekçesinde diyor ki: "...Türk mevzuatına göre Türkiye'de kurulmuş ve Ticaret Kanunu hükümlerine göre tüzel kişilik kazanmış bir şirket..." Yani, bunlar Türk tabiiyetinde kişilerdir, tasfiye de olsa bir anlamı yok diyor. Ama yabancı bir şirket tasfiyeye gittiği zaman, zaten Türkiye'de edindiği mülkleri kendi üzerine geçirecektir. Böyle anlamsız bir gerekçeye ben mana veremedim.

KAMER GENÇ (Devamla) – ...yani konuşturmamak için her türlü tedbirlere baş vuruluyor. Ben size ciddi şeyler söylüyorum.

Şimdi, Anayasa'nın 115'inci maddesinde, tüzük maddesi diye

bir kavram vardır. Tüzük daha ciddi bir düzenlemedir. Kaideler hiyerarşisinde işte yasalar önde gelir, arkasından tüzükler gelir, sonra yönetmelikler, daha sonra genelgeler gelir.

Şimdi, tabii bu kanun ülke için çok yararlı ve çok... Daha doğrusu, bu kanunla ilgili yapılacak düzenlemelerin çok hassas bir düzenleme olması lazım. Bu hassas düzenleme böyle eften püften, çok sahte bilgilerle yapılacak bir düzenleme değildir. İşte, ülkenin geleceğini çok yakından ilgilendiren... Bir ülkenin toprakları çok önemli bir unsurdur, çok önemli bir varlıktır. Bu varlıkları AKP'nin burada bu önergeyi veren milletvekilinin yaptığı konuşmada belirttiği gibi... "Efendim, biz cari açığı kapatmak için ülke topraklarını da satmak zorundayız." dedi.

Sizin burada önergeyi son anda veren milletvekilinizin çıktığı kürsüde yaptığı konuşmada "Efendim, bizim burada cari açıkları kapatmak için toprak satmak dışında bir inisiyatifimiz kalmadı." dedi. Yani dolayısıyla biz toprak satarak cari açığı kapatma zihniyetiyle hareket edersek o zaman Türkiye'yi de satmaya kalkarız. Onun için diyoruz ki böylesi bir zihniyetle hareket etmemek için, Türkiye'nin gerçek menfaatini koruyan bir düzenleme yapabilmek için... Soruyorum: AKP Hükümeti, altı senedir iktidarda, bir tane düzenlemeyi tüzükte yapmayı getirdi mi buraya? Getirmedi. Bir tane örnek gösteremezsiniz. Hâlbuki tüzük düzenlemesi çok ciddi bir düzenlemedir. Bütün Bakanlar Kurulu araştırmayı yapar, bir metin çıkarır ortaya, o metin gider Danıştayda, ilgili dairesinde bütün bürokratlar gelir, inceler ve o metnin Türkiye'nin gerçeklerine uygun bir düzenleme olması konusunda gayret gösterilir. Şimdi yönetmelik getirdiğiniz zaman, zaten siz -yandaşlarınız- hiçbir şeyden anlamayan, belli bir ideolojiye mensup birtakım işten anlamaz bürokratları getiriyorsunuz devletin belirli yerlerine, o bürokratlar kanalıyla bir yönetmelik getirdiğiniz zaman, düzenlediğiniz bu yönetmelikle Türkiye'ye fayda getirecek bir düzenleme yapmıyorsunuz. Burada, böyle, işte konuşmalarınızda belirtiyorsunuz. Biraz önce AKP Grubu adına konuşan kişi diyor ki: "Efendim, şu anda birçok yabancı şirket bankalara parayı getirmiş, bu kanunu çıkaralım ki bankadaki paraları çeksinler." Böyle bir zihniyet olur mu sayın milletvekilleri?

Bakın, bu önergeyi verdiğiniz zaman -son andaki önergeydi- ben karşı çıktım, dedim: Vatan topraklarını satıyorsunuz. Böyle son

andaki önergelerle, incelenmeden, hazineden geçmeden, Maliyeden geçmeden, Milli Savunma Komisyonundan geçmeden böyle önerge verirsiniz ülkenin aleyhine getirirsiniz. Yerimden müdahale ettim, ondan sonra muhalefet partili milletvekilleri de şey edince önergeyi çektiniz, biraz da olsa bir düzeltme yaptınız. Yani görüyorsunuz ki burada birçok şey halktan gizleniyor, birçok şey...

Dolayısıyla, bizim verdiğimiz önergede diyoruz ki: Bu işin daha ülke yararına olması için, daha millet ve vatan uğruna olması için bunu bir tüzükle düzenleyelim. Çünkü ülke topraklarının satılması çok önemli bir olaydır. Bu olayı düzenlerken bunu çok ciddi bir düzenlemeyle getirelim, tüzük geldiği zaman daha ciddi bir incelemeye dayalı esaslar belirlenir.

Bu niye sizi rahatsız ediyor anlamadım. Sizin rahatsız olduğumuz yargı. "Efendim, Danıştay incelemesin." Ya niye incelemesin? Oradaki insanlar otuz sene, kırk sene o kurumda çalışmış, ülkenin yararını bilen, uluslararası hukuku bilen, Avrupa İnsan Hakları, Avrupa mahkemelerini, daha doğrusu Avrupa Birliği hukukunu bilen kişilerdir. Böyle bilgi sahibi insanların yaptığı düzenlemelerden, yaptığı doğru bilgilerden niye rahatsız oluyorsunuz? Çünkü rahatsız olmanızın nedeni, siz, böyle bir müdahale olduğu zaman kendi çıkarlarımızı gözetecek bir düzenlemenin olmayacağını bildiğiniz için, ülke çıkarını düzenleyecek, ülke çıkarını gözetecek bir düzenlemenin size zarar getireceğini düşünüyorsunuz.

(...)

BAŞKAN–Kabul etmeyenler... Tasarı kabul edilmiş ve kanunlaşmıştır; hayırlı uğurlu olsun.

TAPU KANUNU

Kanun Numarası: 2644 Kabul Tarihi: 22/12/1934

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 29/12/1934

Yayımlandığı Resmi Gazete Sayısı: 2892

*Madde 35 - (Değişik madde: 03/07/2003 - 4916 S.K./19. md.;İptal : Anayasa Mah. 2003/70 E., 2005/14 K. ve 14.3.2005 tarihli kararı ile; Yeniden düzenlenen madde: 29/12/2005-5444 S.K./1.mad) *1**

Yabancı uyruklu gerçek kişiler, karşılıklı olmak ve kanunî sınırlamalara uyulmak kaydıyla, Türkiye’de işyeri veya mesken olarak kullanmak üzere, uygulama imar planı veya mevzii imar planı içinde bu amaçlarla ayrılıp tescil edilen taşınmazları edinebilirler. Sınırlı aynî hak tesis edilmesinde de aynı koşullar aranır. Yabancı uyruklu bir gerçek kişinin ülke genelinde edinebileceği taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynî hakların toplam yüzölçümü iki buçuk hektarı geçemez. (İptal tûmce : Anayasa Mah.nin 11/04/2007 tarihli ve E. 2006/35, K. 2007/48 sayılı Kararı ile.)

Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve taşınmazlar üzerinde sınırlı aynî hak edinebilirler.

Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine Türkiye’de taşınmaz rehni tesisinde birinci ve ikinci fıkralarda yer alan kayıt ve sınırlamalar aranmaz.

Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri dışındakiler Türkiye’de taşınmaz edinemez ve lehlerine sınırlı aynî hak tesis edilemez.

Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık olan devlet vatandaşlarının kanunî miras yoluyla intikal eden taşınmazları için birinci fıkroda belirtilen kayıt ve sınırlamalar uygulanmaz. Ölüme bağlı tasarruflarda yukarıdaki fıkralarda belirtilen kayıt ve sınırlamalar uygulanır. Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık olmayan devlet vatandaşlarının kanunî miras yoluyla edindikleri taşınmaz ve sınırlı aynî hakların intikal işlemleri yapılarak tasfiye edilir.

Karşılıklılığın tespitinde hukukî ve fiilî durum esas alınır. Bu ilkenin kişilere toprak mülkiyeti hakkının tanınmadığı, ülke uyruklarına uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına da tanınması esastır.

(Değişik fıkra: 03/07/2008 - 5782 S.K./1.mad) Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin; sulama, enerji, tarım, maden, sit, inanç ve kültürel özellikleri nedeniyle korunması gereken alanlar; özel koruma alanları ile flora ve fauna özelliği nedeniyle korunması gereken hassas alanlarda ve stratejik yerlerde kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinemeyecekleri alanları, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının tescile esas koordinatlı harita ve planları içeren teklifi üzerine belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir. Yabancı uyruklu gerçek kişiler merkez ilçe ve ilçeler bazında, uygulama imar planı ve mevzi imar plan sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümünün yüzde onuna kadar kısmında taşınmaz ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynî hak edinebilirler. Bakanlar Kurulu, merkez ilçe ve ilçelerin altyapı, ekonomi, enerji, çevre, kültür, tarım ve güvenlik açısından önemlerini dikkate alarak, bu orandan fazla olmamak kaydıyla farklı oran belirlemeye yetkilidir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün bağlı olduğu Bakanlık bünyesinde, ilgili idare temsilcilerinden oluşan komisyon tarafından, bu madde uyarınca Bakanlar Kuruluna verilen yetkiler dâhilinde çalışmalar yapılmak suretiyle kamu kurum ve kuruluşlarının bu kapsamdaki teklifleri incelenip değerlendirilerek Bakanlar Kuruluna sunulur. Valiliklerce, merkez ilçe ve ilçelerin uygulama imar planı ve mevzi imar plan sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümünde meydana gelen değişiklikler takip eden yılın Ocak ayı sonuna kadar komisyona bildirilir.

(Değişik fıkra: 03/07/2008 - 5782 S.K./1.mad) Askerî yasak bölgeler, askerî güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelere ve değişiklik kararlarına ait harita ve koordinat değerleri Millî Savunma Bakanlığınca, özel güvenlik bölgeleri ve değişiklik kararlarına ait harita ve koordinat değerleri ise İçişleri Bakanlığınca geciktirilmeksizin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün bağlı olduğu Bakanlığa verilir.

Yukarıdaki fıkralarda belirtilen bölgeler içerisinde kalması nedeniyle kamulaştırılması gereken ya da tapu sicilinde şerh verilmesine gerek duyulan parsellere ilişkin bildirimler ilgili idarelerince tapu sicil müdürlüklerine yapılır.

Bu madde hükümlerine aykırı edinilen veya kanunî zorunluluk dışında edinim amacına aykırı kullanıldığı tespit edilen taşınmazlar

ile sınırlı aynı haklar, Maliye Bakanlığınca verilecek süre içerisinde maliki tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilerek bedele çevrilir ve bedeli hak sahibine ödenir.

Madde 36 - (Mülga madde: 03/07/2003 - 4916 S.K./38. md.; Yeniden Düzenlenen madde metni: 03/07/2008 - 5782 S.K./2.mad)

Yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketler, ana sözleşmelerinde belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı aynı hak edinebilir ve kullanabilirler. Bu şekilde edinilen taşınmazların Türkiye'de kurulu bulunan bir başka yabancı sermayeli şirkete devrinde ve taşınmaz maliki yerli sermayeli bir şirketin hisse devri yoluyla yabancı sermayeli hale gelmesi durumunda da aynı esas geçerlidir. Türkiye'de kurulu yabancı sermayeli şirketlerin tasfiyesi halinde şirketin sahip olduğu taşınmazın şirket ortağı yabancı gerçek kişiler veya yurt dışında kurulu yabancı ticaret şirketleri tarafından edinilmek istenmesi halinde 35 inci madde hükümleri uygulanır.

18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri saklı kalmak kaydıyla bu şirketlerin, askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ve aynı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen stratejik bölgelerdeki taşınmaz edinimleri, Genel Kurmay Başkanlığının ya da yetkilendireceği komutanlıkların, özel güvenlik bölgelerindeki taşınmaz edinimleri ise taşınmazın bulunduğu yerdeki valiliğin iznine tabidir. Valilik iznine tabi hususlar, ilgili idare temsilcilerinin katılımıyla oluşan komisyonda, taşınmaz ediniminin, ülke güvenliği ve faaliyet konusuna uygunluğu değerlendirilerek karara bağlanır.

Bu madde hükümlerine aykırı şekilde edinildiği veya kullanıldığı tespit edilen taşınmazlar ve sınırlı aynı haklar, Maliye Bakanlığınca verilecek süre içerisinde maliki tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilerek bedele çevrilir ve bedeli hak sahibine ödenir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usuller, ilgili bakanlıkların görüşlerinin alınmasını müteakip Hazine Müsteşarlığı, İçişleri Bakanlığı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ve Milli Savunma Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

***İnsan Hakları Evrensel Sözleşmesi, “Mülkiyet” Hakkı ve Yabancıların Toprak Edinme Olanığı**

Şunu da eklemek gerekecek:

Anayasa Mahkemesinin konumuzla ilgili kararlarında yinelendiği gibi, yabancılarla taşınmaz/toprak edinme olanığı sağlanması ile, İnsan Hakları Evrensel Bildirisinde yer alan temel hak ve özgürlükler arasında doğrudan bir ilgi kurmak olanaklı değildir. Anayasa'nın “Temel Hak ve Özgürlükler” genel başlığı altında yer alan 16'ncı maddesinde yazıldığı gibi, temel hak ve özgürlükler, yabancılar için uluslararası hukuka uygun olarak yasayla sınırlandırılacak olan, herkesin doğuştan sahip olduğu temel hak ve özgürlüklerdir.

Tapu Yasasının 3 Temmuz 2003'te değiştirilen 35. maddesini iptal eden Anayasa Mahkemesinin (14.3.2005 günlü) kararında yer alan “Değişik ve Ek Gerekçe”de, iptale katılan üyelerin belirttiği gibi, “Maddede yer alan kanunla sınırlama, yabancıların sahip olduğu mülkle ilgilidir. Bu maddenin koruması, ancak ilgili (yabancıya ait) mülk üzerinde bir hak iddia etmek mümkün olduğunda geçerlidir. Dolayısıyla madde, yabancıların mülk edinmesini koruma altına almamakta ve gelecekte mülk edinmesi ile ilgili bir teminata da bulunmamaktadır.”

Anayasa Mahkemesi, “Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası”nın 3. maddesi d bendinin iptal edildiği 11.3.2008 günlü kararında yinelendiği gibi, ülkemizde yabancıların taşınmaz/toprak edinmelerinin, temel insan haklarından olduğu belirtilmiş, “temel hak ve özgürlükler”in “yabancılar için, milletlerarası hukuka uygun olarak kanunla sınırlanabilir” 16. maddesi doğrultusunda sınırlamalara gidilmiştir.

İnsan Hakları Evrensel Bildirgesiyle düzenlenen haklar, “kişi hakları”, “kişisel haklar”dır. “Kişi haklarının, temel haklar dizgesi içinde özel bir konumu olduğunu” belirten Prof. Akıllıoğlu, tarihsel gelişme içerisinde ortaya çıkan bu haklarda, doğal hukuk niteliğinin ağır bastığının altını çizer ve bu hakların ekseninin “birey/kişi” olduğunu, toplumun/topluluğun değil, bireyin sözkonusu olduğunu belirtir. “Kişi hakları, insan haklarının temeli ve en yerleşik türüdür.”

Burada bir hakkın elde edilmesi değil, büyük bir kısmı doğuştan, bir kısmı sonradan edinilmiş hakların korunması sözkonusudur. “Anayasal Kişisel Haklar Listesi”ni Akıllıoğlu, 13 başlık altında toplamakta, 12. sırada “mülkiyet hakkı” yer almaktadır.

Evrensel Bildirgenin 17. maddesi, “1. Herkesin (...) mülkiyet hakkı olduğunu,

“2. Kimsenin keyfi olarak mülkiyetinden yoksun bırakılamayacağı” vargısını içerir.

İnsan Haklarının temeli olan kişi hakları, “öncelikle devlet tarafından korunması gereken haklardır”, bir başka deyişle, kişi haklarının ortaya çıkması ve benimsenmesi için devletin varlığı ve özellikle de, bu hakları benimseyen demokratik devletlerin varlığı, olmazsa olmaz koşuldur.

Anayasa Mahkemesi kararlarında yer aldığı ve Yabancı Yatırımlar Yasasının 3. maddesi d bendinin iptal gerekçesinde de yinelendiği gibi, “Ülke devletin asli ve maddi unsurlarından biridir. Ülke olmadan devlet olmaz.” Ülke, yani yeryüzünün belirlenmiş bir parçası toprak, devletin öteki maddi unsuru olan insan topluluğunun mülküdür. Mülkiyet hakkı, kişisel hak olarak, devleti oluşturan yurttaşların hakkıyla sınırlı bir haktır ve bu, yurttaş olmaktan kaynaklanan doğal bir haktır. Bu anlamda evrensel bir haktır. Yani her kişi, kendi devletinin toprağını edinme hakkına sahiptir. Yabancılar toprak edinme hakkı, doğal bir hak değildir, olamaz da. Burada yabancılar tanınan, toprak edinme hakkı değil, toprak edinme olanağıdır. “Karşılıklılık” koşulu, hak tanıma koşulu değil, olanak sağlama koşuludur. Devlet gerekli yerde ve zaman bu olanağı sağlayabilir ve gerektiğinde de bu olanağa son verebilir.

Son Sözler Yerine

Turgut Özal döneminde, 1984’te ve 1985’te, Suudi Arabistan, Kuveyt, Birleşik Arap Emirlikleri, Oman Sultanlığı, Bahreyn ve Katar ülkeleri ile bu ülkelerin uyuğunda bulunan gerçek kişilere, karşılıklılık koşulu aranmaksızın Türkiye’de taşınmaz edinmesi için yasalarda yapılmak istenen (ve herbiri Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen) değişiklikler, bugün yapılanlarla karşılaştırıldığında, bir bakıma iyi niyetli istekler olarak nitelenebilirdi! Çünkü o zaman, yalnızca bu ülkelerin petro-dolar zengini krallarına, sultanlarına, emirlerine, şeyhlerine, Boğazda “keyf” sarayları edinmeleri gibi “masum” amaçlar gündemdeydi.

Bugün 11 Eylülü arka cebimize koymadan ekleyelim ki:

Yabancılar toprak satışı adı altında, petro-dolar giysisi içinde uluslararası sermaye ulus-devleti içinden oyuyor, ılımlı islam sancağı altında teokratik sistem laik sistemin kalesini içinden çökertiyor.

Ondokuzuncu yüzyılın ortalarında, Batı, yatıyor-kalkıyor, “Türkiye’yi ne yapacağız?” diye soruyordu. Mondros Mütarekesi (30 Ekim 1918) ve Sevr Andlaşması (10 Ağustos 1920), bu soru’nun somut yanıtlarıydı. Mondros

Mütarekesiyle imparatorluğun kolları ve bacakları kesilmişti, Sevr Andlaşmasıyla gövdesi parsellenmişti. Ama bu, ulusal diriliş, derleniş ve direniş duvarına çarpacak, tuz-buz olacaktı.

Batıdan doğuya, kuzeyden güneye paylaşım amacıyla eklemlenen etnik ve dinsel bölüşüm amacı, içten içe özerklikten özgürlüğe, özgürlükten “özür”e, değişik kimlikler ve giysiler içinde günümüze taşındı, taşınıyor.

Bugün ülke toprakları, ülkeyi bir yanıyla parsellemek isteyen, bir yanıyla ekonomisine egemen olarak siyasal iredesini güdülemeye çalışan, bir yanıyla laik ve demokratik kimliğin başına hilafet sarığı sarmayı amaçlayan perspektiflere programlanmış yasalarla başka ülkelerin toprağı haline geliyor.

Bir bakıma Türkiye Büyük Mağazasında, ülke toprağı, meta olarak pazarlanıyor, toprağı “para” olarak algılayan Bakanların deyişiyile ülke “kapış kapış” paylaşılıyor.

Mart 2009, Ankara

ÖZEL EK

“OSMANLIDAN CUMHURİYETE CUMHURİYETTEN GÜNÜMÜZE YABANCILARA TAŞINMAZ SATIŞI VE YASALLAŞMA SÜREÇLERİ VE SONUÇLARI”

MART 2006 KONUŞMA METNİ SON BÖLÜM (Sayılar
güncelleştirilmedi)

Kurumsal ve Sektörel Değerlendirmeler

(a) Kurumsal Değerlendirme

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasının saptadığı 14 Temmuz 2004 tarihli istatistiklere göre, yabancı gerçek kişilerin Türkiye genelinde edindikleri taşınmazların toplam yüzölçümü 273.408.382 metrekareye ulaşıyordu.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre 19 Temmuz 2003 tarihine kadar 37.335 taşınmaz mal edinen 38.228 yabancı uyruklu varken, 19 Temmuz 2003'ten 26 Ağustos 2004 tarihine kadar geçen yaklaşık bir yılda 7.145 kişi 6.085 taşınmaz mal almıştı.

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasının saptamalarına göre, başlangıçtan 19 Nisan 2005'e kadar, Türkiye'de, yabancı gerçek kişi olarak 5.818 kişiye 272.511.493 metrekare toprak satılmıştı. Suriye 2.473 kişiyle 241.437.304 metrekare alanla (toplam satılan alanın %88,6'sı) ilk sırada yer alıyor, bunu 13.144 kişi ve 7.865.611 metrekareyle (%2,89) Almanya, 219 kişi ve 4.724.492 metrekareyle (%1,73) Lübnan, 14.340 kişi ve 4.264.137 metrekareyle (%1,56) Yunanistan, 10.171 kişi ve 4.057.404 metrekareyle (%1,49) İngiltere, 787 kişi ve 2.807.410 metrekareyle (%1,03) ABD, 46 kişi ve 1.677.971 metrekareyle (%0,62) Mısır izliyordu. 71 ülkeden 52.818 kişi, 272.511.493 metrekare toprak edinmişti.

Anayasa Mahkemesinin iptal ettiği 4916 sayılı yasanın yürürlüğe girdiği 19.07.2003'ten yürürlükten kalkacağı 19.04.2005 tarihleri arasında, 59 ülkeden yabancı gerçek kişi olarak, 15.482 kişiye 7.859.406 metrekare toprak satılmıştı.

Almanya 2.761 kişi ve 3.157.889 metrekareyle (%40,18) ilk sırada yer alıyor, bunu, sırasıyla İngiltere (7.257 kişi ve 2.068.056 m2), Hollanda (1.048 kişi ve 326.912 m2), Lübnan (23 kişi ve 279.023 m2), Avusturya, Danimarka, İrlanda, Yunanistan, ABD ve Suriye izliyordu.

Yabancı sermayeli şirketlerin edindikleri taşınmazlar istatistiklerde yer almıyor. Sermayesi yabancı olan, ama Türkiye’de kurulmuş bulunan şirketler, Türk şirketleri sayılıyor ve tüzel kişi olarak Türkiye Cumhuriyeti yurttaşlarının taşınmaz edinme haklarından aynen yararlanıyorlar.

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Genel Sekreterinin verdiği bilgilere göre, “topraklarımızın ne kadarının, özellikle GAP bölgesinde başta İsraililere olmak üzere, Amerikalılara ve Almanlara 49 yıllığına ve 99 yıllığına kiralandığı” bilinmiyor.

Fırat ve Dicle havzalarında (“vadedilmiş topraklar”da), Türkiye’nin onda-biri büyüklüğündeki (75 bin 358 kilometrekare) bir alan hedeflendiği dillendiriliyor, İsraililerin bu bölgeden satın aldıkları toprakların daha şimdiden 413 kilometrekareye ulaştığı, yani İstanbul’un yarısından fazla bir toprak edindikleri söyleniyor. Bu durumun henüz tapu kayıtlarına geçmediği, satışın yarısından fazlasının Türk vatandaşı Yahudi kökenli kişiler üzerinden sağlandığı duyumlar arasında.

Yabancıların köyde ve köy arazisinde toprak/taşınmaz edinmesini yasaklayan Köy Kanununun 87. maddesi yürürlükten kaldırılıyor ama, yabancıların toprak edinmesine sınırlama getirilmediği gerekçesiyle Anayasa Mahkemesinin iptal ettiği bu yasa maddesi yerine, belediye sınırları içerisinde konut ve işyeri olarak kullanılmak amacıyla 25 bin metrekareye kadar toprak edinilmesine olanak sağlayan yeni bir yasa maddesi getiriliyor.

3 Temmuz 2003 günlü yasayla, yabancılara köyde ve köy arazisinde taşınmaz edinmelerini yasaklayan Köy Kanununun 87. maddesi yürürlükten kaldırılmadan bir ay önce, 5.6.2003 günlü “Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu”yla, yabancı gerçek kişiler ile yabancı ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişilerin Türkiye’de kurdukları ya da iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlere, Türkiye yurttaşlarının edinimine açık olan bölgelerde Türkiye yurttaşı gibi, yani köyde ve köy arazisinde taşınmaz edinmeleri ya da kiralamaları olanağı tanınıyor. Köy Kanununun 87. maddesiyle çelişen ve Anayasanın toprak mülkiyetini ülkenin varlığıyla özdeşleyen temel anlayışına aykırı olduğu ileri sürülen maddelerin iptali için Anayasa Mahkemesine dava açılmak yerine, bu yasaya uygunlaştırılmış olarak Köy Kanununun 87. maddesi yürürlükten kaldırılıyor.

GAP'ı, bu toprakları yüzyıllardır ekipbiçen köylüye vermek yerine, GAP, İsrail'in ilgisine sunulacak düzeye getirilmeye çalışılıyor. Bakanlar Kurulunun 20.9.2004'te onayladığı "Türkiye Cumhuriyeti ile İsrail Devleti Arasındaki Karma Ekonomik Komite 2. Dönem Toplantısı Mutabakat Zaptı"nda yer aldığı gibi, "Serbest Ticaret Anlaşması kapsamında, temel ve işlenmiş tarım ürünleri ticaretindeki tavizlerin karşılıklı genişletilmesi"yle ilgili olarak, İsrail, "İsrail firmalarının ilgilendikleri GAP Projelerinin 2005 yılı bütçesinde uygulamaya konulmasını" Türk yetkililerinden talep ediyor; Türk yetkililer de, İsrail'den Orta Anadolu'da yürütülen Konya Ovası Projesinin (KOP) önemini vurgulayarak su kaynaklarının geliştirilmesi alanında işbirliği imkanlarını değerlendirmek, Tuz Gölü yakınlarında seçilmiş Orta Anadolu civarındaki kuru bölgelerde damlama ve diğer modern sulama tekniklerinin fizibilitesi konusunda ortak çalışma istiyor. (Resmi Gazete, 15.10.2004, sayı: 25604.)

Manavgat suyunun belirli bir miktarının da olsa, İç Anadolu'ya ve Konya Ovasına akıtılması gibi su kaynaklarının geliştirilmesi ve diğer modern sulama teknikleri konusunda çok iyi yetişmiş uzmanlarımızın bulunmasına karşın, Konya Ovasının sulanmasının, Manavgat suyunun tümünü kapmak isteyen İsrail'den istenmiş olması, GAP'ın ardından Konya Ovasının da İsrail'e kaptırılmasının yeni bir tuzak olacağını akla getiriyor.

Türk Silahlı Kuvvetlerinin, Suriye sınırını boydan boya kateden toprakların mayınının 35 milyon dolarlık donanıyla temizleyeceğini belirtmesine karşın, TSK'ya 35 milyon dolar vermek yerine, o bölge halkının toprağı olan sınır bölgesi, mayınların temizlenmesi karşılığında İsrail'e 49 yıllığına kiraya verilmeye kalkışılıyor.

(b) Sektörel Değerlendirme

7 Aralık 2004'te CNN Türk'te yayınlanan bir haberde, Maliye Bakanı Unakıtan'ın "Kanun geldikten sonra, Güneydeki gayrimenkullerin kapış kapış gittiğini ve 1,3 milyar dolarlık gelir elde edildiğini" ve "bu trenin inşallah çok daha hızlı gideceğini" belirterek, toprak satışlarının arkasındaki amacı dolaylı da olsa açıklamış bulunuyordu: ülke satılıktı ve kapış kapış kapışılıyordu.

Milliyet Emlak sitesinde yayınlanan (Haber No: 755), "Yabancılar Türkiye'yi İhya Edecek" başlığı altında yayınlanan metinde, "yabancıların Türkiye'de mülk edinmesinin önündeki yasal engelin aşıldığı", "aylardır beklenen bu gelişmenin gayri menkul sektöründe heyecanla karşılandığı" görüşüne yer verilmekteydi.

Gayrimenkul Yatırım Ortakları Derneği Başkanı, Avrupa emlak piyasasındaki yatırımların geçen yıl ilk kez 100 milyar euro barajını aştığını, bunun 33-34 milyar

eurosunun sınır ötesi yatırımlarda kullanıldığını belirterek, bunun 4,5-5 milyarının Avrupa Birliği'ne yeni adım atan Macaristan, Polonya ve Slovakya'ya gittiğini, İspanya'nın her yıl 8-9 milyar euro kaynak girdisi sağladığını söylüyordu.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Genel Müdürü, "Türkiye'ye yabancı sermaye girişlerinin yarısından fazlasının gayrimenkul alımı kaynaklı. Dolayısıyla gayrimenkul sektörü için ciddi bir kaynak yaratma potansiyeli olduğu" görüşünde.

Realty World Yönetim Kurulu üyesi ise, geçmişte altın çağını yaşayan emlak sektörünün, 2006'da platin çağını yaşayacağını düşünüyor. 5 yılda 100 milyar dolarlık yabancı yatırım olacağı görüşünde.

Relmax Yönetim Kurulu Başkanı: "Yasa, hem gayrimenkulün, hem de ülkenin önünü açacak."

Turyap Yönetim Kurulu üyesi: "Yabancılar ülkemizde ev-arsa sahibi oldukça, hem kaynak sıkıntısı çeken ekonomimiz rahatlayacak, hem de Türk kültürünü kendi topraklarımızda dünyaya tanıtmaya şansı bulacağız." "Gelişmiş ülkeler arasında yerimizi alacağız", "Sektöre hareket gelecek", "İnşaatta iş hacmi ve istihdam artacak".

Kısacası taşınmaz satış sektörü ülkenin parçalanmış olmasından çok heyecanlanmış ve keyiflenmiş benziyor. Anayasa Mahkemesinin 9.10.1986 günlü iptal kararında vurguladığı gibi, "Ülkede yabancıların arazi ve emlak edinmesi salt bir mülkiyet sorunu gibi değerlendirilemez. Toprak, devletin vazgeçilmesi olanaksız temel unsuru, egemenlik ve bağımsızlığın simgesidir." sözleri değerini büsbütün yitirmiş görünüyor. Doğal ki, bazı politikacılar kasalara daha çok para girmesi için toprak satarken, bir ulusun egemenliğinin ve bağımsızlığının ve varlığının dilim dilim satışından alacakları komisyonun büyümesine kapılmış olanlar için de egemenlik ve bağımsızlığın hiçbir değeri ve anlamı kalmıyor. Ama unutulmasın ki, satılan, satanın babasının malı değil, sattığı şeyin, ona sahip olma olanağını sağlayan ve bugüne değin onun malı olarak korumuş bulunan bütün bir ulusun ortaklaşa sahibi olduğu varlığıdır. Kişi, bunu, ancak, kendisi gibi sahibi olacak olan ulusun öteki üyelerine satabilir, ulusun ortaklaşa sahibi olduğu bu varlık, tapu sahibinin ve emlak kuruluşlarının ticari metasına dönüştürülemez.

(c) Bazı Sonuçlar

Gerek 1924 Köy Kanunu (Madde: 87), gerek 1934 Tapu Kanunu (Madde: 35), yabancılarla toprak/taşınmaz satışına olanak sağlayan yasalar olmakla birlikte, uluslararası ilişkilerin karşılıklılık açısından Türkiye'ye yüklediği

yükümlülüklerden doğan yasalardı. Bir başka deyişle, ülke topraklarının yabancılara pazarlanması amacıyla çıkartılmış yasalar değildi.

Yabancı gerçek kişilerin köy ve köy arazisi dışında toprak edinmesi, başlangıçta belirtildiği gibi birçok koşula bağlanmıştı. Amaç, ülke topraklarının pazarlanması ve gelir sağlanması değildi, uluslararası siyasi nedenlerden kaynaklanan zorunlulukların yerine getirilmesiydi.

Bu bakımdan, 1924 ve 1934 yasalarının anlamı ve içeriği, 1984, 1986, 2003 ve 2005 yasalarının anlam ve içeriğinden farklıdır. Biri yabancılardan ülkeyi korumayı, öteki yabancılara ülkeyi pazarlamayı amaçlayan yasalardır.

Lozan'da (24 Temmuz 1923) kapitülasyonların kaldırılmasına karşılık bir bakıma "ödün" olarak, taraf olan ülkelerle karşılıklı olmak koşuluyla taşınmaz edinilebileceğini kabul eden Türkiye, bu andlaşmadan yedi ay sonra (18 Mart 1924 gün ve 442 sayılı) Köy Kanununun 87'inci maddesiyle yürürlüğe konan yabancı gerçek kişiler ile yabancı tüzel kişilerin köylerde ve köy arazilerinde taşınmaz mal edinmelerini yasaklamıştı. Yasaklamış ve tam seksen yıl köylere ve köy arazilerine yabancılar el sürememişti. "Orda bir köy vardı, uzakta / O köy bizim köyümüzdü / Gitmesek de gelmesek de / O köy bizim köyümüzdü."

AK geldi. (19 Temmuz 2003 gün ve 4919 sayılı yasanın 19. maddesiyle) Köy Kanununun 87'inci maddesini yürürlükten kaldırır. Yalnızca toprağı değil, bu toprakları işgal eden düşmandan kurtarmak için dökülen kanı, bu kanı dökmüş ve bu toprakları çiğnemiş olanlara satmanın yasalarını bir bir çıkararak.

AK, yabancıların köylerde ve köy arazisi almasını yasaklayan (18 Mart 1924 günlü) yasayı yürürlükten kaldırıyor, kaldırır kaldırmaz, Anadolu'yu boydan boya işgale kalkışmış "düveli muazzama"nın çocukları ve onların yamakları köyleri ve köy arazilerini kapmak için aparda beklemiş gibi, yurdumuzu yağmalamaya başlıyorlar. Biz, işin bir konut, bir arsa, bir tarla satışı olmaktan çıktığını, Ege ve Akdeniz kıyılarının ülke toprağı olarak satıldığını basından öğrendiğimiz zaman atı alan üsküdar'ı geçmiş gibiydi.

Köy Kanununun 87'inci maddesini yürürlükten kaldıran yasa, Anayasa Mahkemesinde iptal edilene (19 Temmuz 2003'ten 19 Nisan 2005'e) değin, 59 ülkeden 15.482 yabancı, köylerde ve köy arazilerinden 7.859.406 metrekare toprak alıyor. Alman, İngiliz, Hollanda, Lübnan, Avusturya, Danimarka, İrlanda, Yunan, ABD, Suriye ve daha 49 ülke yurttaşı, 15 binden fazla yabancı kişi köylerimizi ve arazilerimizi kapış kapış kapışırken, CNN Türk'te (7 Aralık 2004) Maliye Bakanı Unakıtan "Kanun geldikten sonra, Güneydeki gayrimenkullerin

kapış kapış gittiğini ve 1,3 milyar dolarlık gelir elde edildiğini” söylüyor. Ekliyor: “Bu tren inşallah daha hızlı gidecek!”.

Üstüne üstlük, soranlara demiş ki, “Babamın malı gibi satarım!”

Kaş’a doğru gitmişseniz yolun sağında görmüşsünüzdür, mavinin mavisi denizin, koynuna bir kuğu boynu gibi sokulduğu Kalkan’ın yarısından çoğunu İngilizler kapıvermiş. Bir konuta trilyonun üstünde ödenmiş. O kadar hızlı satılmış ki, yasanın iptal istemiyle Anayasa Mahkemesine gittiği tarihten iptal edildiği tarihe değin, küçücük yere yüz villa daha yapılmış. Dahası yapılmadan satılmış. Yani Unakıtan’ın treni, “ha babam, de babam” daha da hızlanmış!..

Anayasa Mahkemesi, köylerden ve köy arazilerinden taşınmaz satışını yasaklayan maddeyi yürürlükten kaldıran yasayı iptal kararında, “Ülkede yabancıların arazi ve emlak edinmesi salt bir mülkiyet sorunu gibi değerlendirilemez. Toprak, devletin vazgeçilmesi olanaksız temel unsuru, egemenlik ve bağımsızlığın simgesidir.” diyor, bir başka deyişle, bu ulusun toprağıdır diyor, siyasal erkin babasının malıdır demiyor.

Satışlar bununla da kalmıyor. Ecevit’in Başbakan olarak ABD’yi ziyaretinde, 29 Eylül 1999’da Washington’da ABD ve Türkiye tarafından imzalanan ve 7 Aralık 1999’da Meclis’te onaylanan “Ticaret ve Yatırım İlişkilerinin Geliştirilmesine İlişkin Anlaşma”yla (Yasa No: 4485), Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunuyla (5.6.2003 ve 4875 sayılı yasayla) ülke toprakları hileli yollarla kiralanma adı altında el değiştiriyor.

Kimi yazarın “28 Şubatın gözde askerlerinden” olduğunu belirttiği Osman Özbek Paşa: “Bankalar gitti, şirketler gitti, şimdi topraklarımız da gidiyor, artık bunun sonucunu tahmin etmek zor olmasa gerek.” diye yazıyor. Kürtler ile kolkola İsrail’in toprak alımlarına değinerek, “BOP”ta, diyor, ABD’nin sadece enerji kaynaklarına değil, bölgedeki bütün yeraltı ve yerüstü kaynaklarına yani sulara da gözdikmiş durumda olduğunu görüyoruz. Bütün bunları kamufle ederek İsrail’i ortaya koyuyor. İsrail de Türk şirketlerini kullanıyor. Ayrıca benim kulağıma Diyarbakır bölgesinde de toprak alımları olduğu yönünde duyumlar geldi.”

Harita Mühendisleri Odası Genel Sekreteri, topraklarımızın özellikle de GAP bölgesinde başta İsraililer olmak üzere, Amerikalılar ve Almanlara 49 yıllığına, 99 yıllığına kiralandığını, ama ne kadar toprak kiralandığının bilinmediğini yazıyor.

Türkiye’nin onda-biri büyüklükteki (75.358 kilometrekare) bir alanı içeren Fırat ve Dicle havzasının (“vadedilmiş toprakların”) İsrail’in hedefinde olduğu,

duyumlara göre, bu bölgede İsrail'in 413 kilometrekare toprak aldığı yazılıyor. Bunlar "yabancıya satış" olarak yansımıyor. Türkiye Cumhuriyeti yurttaşı Yahudi kökenli kişiler üzerinden satışın sağlandığı ileri sürülüyor. Adıyaman, Batman, Diyarbakır, Gaziantep, Kilis, Mardin, Siirt, Şanlıurfa ve Şırnak'ın hedefteki iller olduğu söyleniyor.

CHP Grup sözcüsü Birgen Keleş'in duyumsattığı "Yüce Divan"a değil, Yüce Divan yerine Çankaya'ya yürüyen Erdoğan, kendisine ulusun (aslında seçmenin yüzde-yirmibeşinin) vermiş olması gereken görevin, Türkiye'yi pazarlamak olduğunu söylüyor. Radikal'deki başlık şöyle: "Türkiye'yi pazarlamakla mükellefim." (Radikal, 16 Ekim 2005.)

Ülke pazarlayıcısı bezirgan olarak ekonomi bilimine merak salmışa benziyor. Sermayenin dini, mezhebi, ırkı olmaz deyiveriyor. Ulusu, din topluluğuyla, mezhep topluluğuyla, ırk topluluğuyla karıştırmış olmalı ki, birkaç gün sonra yanlısını, küresel bir yanlıyla taçlandırarak ve "Türkiye'de sermaye ayrımı kalmadı" deyiverecek ve ekleyecek: "Yerli ile yabancı sermaye ayrımı diye bir şey sözkonusu değildir." (Cumhuriyet, 28 Ocak 2006.)

Uluslararası sermayenin boynuzları üzerine oturtulmaya çalışılan günümüz dünyasında, yerli ve yabancı sermaye arasındaki sınırları silmekle, Erdoğan, ülkenin sınırlarının silinmiş olduğunu muştusunu veriyor. Bunun için olsa gerek ki, (Ege ve Akdeniz öncelikli) kıyı sınırlarının parsel parsel kuşatılmış olmasıyla yetinilmiyor; Suriye sınırının koruması ABD'nin jandarması İsrail'e veriliyor. Irak sınırında Türkiye çuvala sokulmuş durumda. Ermenistan sınırı "soykırım" fitiliyle ateşleniyor sürekli. İran sınırı, bu kez "nükleer" tezkeresiyle ateşlenmeye hazırlanıyor. Karadeniz, özellikle Doğu Karadeniz mıcık mıcık. ABD Montreux'yü çiğnemek için zorluyor. Tayyip, yabancı ve yerli sermaye arasında bir ayrımın kalmadığı muştusunu veriyor. Dolayısıyla sınırlar arasındaki çizginin silinmiş olduğunu ya da bu sınırların artık bizim değil uluslararası sermayenin sınırları olduğunu seslendiriyor.

*Yazımın başına dönerek bitirmek gerekirse:

İmparatorluk, Kırım savaşının ardından, 1855'te, İngiltere'den 3.500.000 Osmanlı altını borç aldı. 1854-1877 yılları arasında 444.273.158 lira Osmanlı altını borçlandı.

1855'te aldığı borca Mısır vergisi ile Suriye ve İzmir gümrükleri; 1862'de alınan borca tütün, tuz, damga ve temettü resimleri; 1863'te alınan borca gümrükler, ipek, zeytinyağı, tütün ve tuz aşarı; 1865'te alınan borca Ergani madeni, 1869'da

alınan borca, muhtelif vilayetler aşarı; 1872’de alınan borca Selanik, Edirne, Tuna vilayetleri varidatı ile Anadolu ağnam (koyun) resmi vb. karşılık gösterilmişti. Ayrıca Rum, Yahudi, Ermeni Galata sarraflarına sürekli borçlanılmıştı. Borçlarını ödeyemedi. 1881’de kabul edilen Muharrem Karamamesine dayanılarak, alacaklı devletler Galata sarraflarıyla birlikte Düyunu Umumiye idaresini kurdular. Karşılık gösterilen vergilerin tümünü, yabancıların kurduğu bu idare topladı. Kendi tarlasında yetiştirdiği tütünden bir eşek yükünü kıyıda köşede satmaya götüren köylüyü, reji idaresi jandarmaya sırtından vurdurmakta duraksamadı.

Bir süre sonra Düyunu Umumiye, Osmanlı lehine yeni bir karar aldı: Düyunu Umumiye toplanan vergilerin %75’ini devlete verecek, %25’ini borçlarına karşılık kendisi alacaktı. Osmanlı’nın savaşa girdiği tarihte 1914-15 bütçesine göre Harbiye nezareti bu gelirin %17’sini, Düyunu Umumiye %35’ini alıyordu.

Alacaklı devletler daha sonra Sevr Andlaşmasını hazırlayan devletler olarak dikildiler Osmanlı’nın karşısına.

Rus-Fransız-İngiliz dışişleri bakanlarının Mayıs 1916’da kendi aralarında gizli olarak belirlediği Sykes-Picot Anlaşması ile, 10 Ağustos 1920’de İngiliz, Fransız ve İtalyan başbakanlarının hazırlayıp Saraya dayattığı Sevr Andlaşması ile, aynı başbakanların Osmanlı’dan gizli hazırladığı, Sevr’le birlikte yürürlüğe soktukları Üçlü Anlaşma ile bugünkü Türkiye’yi doğusundan, güneydoğusundan, batısından, kuzeyinden, dört bir yanından kuşattılar. Yurdumuzu, İngiliz, Fransız, İtalyan, Yunan, Pontus ve Ermeniler, düzenli ordularıyla dışardan, çeteleriyle içerden işgal etmeye başlayacaklardı. Sarayın İstanbul’dan çıkartılmaması için Vahdettin, kendisini teslim alan yabancı askerlere karşı savaşıyan ulusal kurtuluşun ordusuna karşı, yani “Kongra”cılara karşı, Anadolu’nun binbir yerinde “Şeriat” bayrağı altında isyan ve iç savaş başlattı.

Kimler o dönemde ulusal kurtuluşun karşısında yer aldıysa, kimler laik, modern Türkiye Cumhuriyetine karşı savaştıysa, onlar, bugün, Türkiye Cumhuriyetinin kurduğu bütün kurumları, Türkiye Cumhuriyetinin ayakları üzerinde doğrulduğu ve bağımsızlığın temel dayanağı toprağı, o zaman ülkeyi işgal eden devletlere, bu kez parsel parsel dolar karşılığında satmaya başladılar. Yetmedi köy köy, yetmedi kasaba kasaba, yetmedi bölge bölge “ha babam, de babam” ülke satılıyor. Dışarda, örneğin İngiltere’de bankalar, Ankara’dan konut alacaklara kredi vermiyor, Ege ve Akdeniz kıyılarında yer ve konut alacaklara kasanın ağzını açmış bulunuyor. Yani her şeyin bir arka planı var, hepsi gizli bir amaç taşıyor. Kısacası, Türkiye, toprak filan satmıyor, kendini satıyor, ülke olarak ve ulus olarak.

Mart 2006, Ankara.

Kaynakça

- Akıllıoğlu, Tekin, İnsan Hakları, I, Kavram, Kaynaklar ve Koruma Sistemleri, Ankara, 1995.
- Altuđ, Yılmaz, Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakóltesi Yayınları, İstanbul, 1957.
- Anayasa Mahkemesi, E 1984/14, K 1985/7, 13.6.1985.
- Anayasa Mahkemesi, E 1986/18, K 1986/24, 9.10.1986.
- Anayasa Mahkemesi, E 2003/70, K 2005/14, 14.3.2005.
- Anayasa Mahkemesi, E 2006/35, K 2007/48, 11.4.2007.
- Anayasa Mahkemesi, E 2003/71, K 2008/79, 11.3.2008.
- Barkan, Ömer L., "XVI. Asrın İkinci Yarısında Türkiye'nin Geçirdiđi İktisadi Buhranların Sosyal-Yapı Üzerindeki Tesisleri", İktisadi Kalkınmamızın Sosyal Meseleleri, İstanbul, 1964.
- Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü "Uluslararası Doğrudan Yatırım Verileri Bülteni", Şubat, 2009.
- Chiha, Neçhib H., "Osmanlı Devletinde Gayrimenkul Mülkiyeti Bakımından Yabancıların Hukuki Durumu", Çev: Halil Cin, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakóltesi Dergisi, Cilt XXIV, 1967, Sayı 1-4, s. 247-274.
- Cumhuriyet, "Toprak Satışına Devam", 6 Şubat 2006.
- Erdost, Muzaffer İlhan, " 'Sivil' İşgale 'AK' Tezkere", 12 Eylül "Turka"ları, Onur Yayınları, Ankara 2004.
- Erdost, Muzaffer İlhan, "Yabancılar Toprak Satışı ve Anayasa Mahkemesi Kararı", Kuşatılmış Ülke Kuşatılmış Yazılar, Onur Yayınları, Ankara 2005.
- Erdost, Muzaffer İlhan, "Osmanlıdan Cumhuriyete, Cumhuriyetten Günümüze Yabancılar Taşınmaz Satışı, Yasallaşma Süreçleri ve Sonuçları", Hiç Ölmedim Ben, Onur Yayınları, Ankara 2006.
- Erdost, Muzaffer İlhan, "Yabancılar Toprak Satışı ve Yasallaşma Süreçleri", Kan ile Kardeş, Onur yayınları, Ankara, 2008.
- İsmail Hüsrev, Türkiye'de Köy İktisadiyatı, İstanbul 1933.
- Kurmuş, Orhan, Emperyalizmin Türkiye'ye Giriş, 3. Baskı, Savaş Yayınları, Ankara, 1982.
- Müderrişoğlu, Alptekin, Kurtuluş Savaşının Mali Kaynakları, Ankara, 1974.
- Meray, Seha L., Lozan Barış Konferansı, SBF Yayınları, Ankara, 1969.
- Meray, Seha L., ve Osman Olcay, Osmanlı İmparatorluğunun Çöküş Belgeleri, SBF Yayınları, Ankara, 1977.
- Meydan Larousse, "Düyunu Umumiye" maddesi.
- Özkaya, Orhan, Yabancılar Toprak Satışı, Kaynak Yayınları, İstanbul 2005; "Yabancılar Toprak Satılamaz", Cumhuriyet, 11 Ağustos 2004.
- Refii-Şükrü Suvla, "Tanzimat Devrinde İstikrazlar", Tanzimat, İstanbul, 1940.
- TBMM Tutanak Dergisi, Cilt 107, s. 1048 ve devamı.
- TBMM Tutanak Dergisi, Cilt 22, 12 Haziran 2008.

TBMM Tutanak Dergisi, Cilt 24, 3 Temmuz 2008.

Uluslararası Doğrudan Yatırım Verileri Bülteni, Şubat 2009.

Vedat Raşit Seviğ, Türkiye'nin Yabancılar Hukuku, İstanbul, 1981.

Yabancı Gerçek Kişilerin Mülkiyet Edinimleri (Türkiye Geneli), 8.2.2009.