

# İdari Yargı Kararları Işığında 1062 Sayılı Mukabele-i Bilmisil Kanununun Uygulanışı

Hakemli Makale

## Sinan ŞİĞVA

Yakın Doğu Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kamu Hukuku Anabilim Dalı Doktora Öğrencisi  
Phd Conditate, Near East University Graduate School of Social Sciences Department of Public Law

### İÇİNDEKİLER

Giriş . . . . .	183
1. Türkiye-Suriye Emlak Sorunlarının Tarihsel Seyri . . . . .	183
1.1. Ankara Antlaşması . . . . .	184
1.2. Lozan Barış Antlaşması . . . . .	184
1.3. Hatay Antlaşması . . . . .	184
2. Türkiye-Suriye Emlak Sorunlarına İlişkin Ülkelerin Uygulamaları . . . . .	184
2.1. Suriye'deki Uygulama ve Kısıtlamalar. . . . .	185
2.1.1. Taşınmaz Mal Rejimine İlişkin Çeşitli Mevzuat, İdari-Kaza-i Kararlar ve Tatbikat . . . . .	185
2.1.2. 1958 Tarihli Toprak Reformu ve Reform Uygulaması . . . . .	185
2.2. Türkiye'deki Uygulama ve Kısıtlamalar. . . . .	185
2.2.1. Türkiye-Suriye Emlak Sorunlarına İlişkin Türk Tarafının Kabul Ettiği Kanunlar. . . . .	185
2.2.1.1. 07.06.1926 Tarih ve 910 Sayılı Kanun . . . . .	185
2.2.1.2. 28.05.1927 tarih ve 1062 sayılı Hudutları Dahilinde Tebaamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye'deki Tebaaları Emlakine Karşı Mukabele-i Bilmisil Tedabiri İttihazı Hakkında Kanun . . . . .	186
2.2.2. Türkiye-Suriye Emlak Sorunlarına İlişkin Türk Tarafınca Alınan Bakanlar Kurulu Kararları. . . . .	186
2.2.2.1. 04.05.1927 Tarih ve 5130 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı . . . . .	186
2.2.2.2. 17.04.1929 Tarih ve 7887 19 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı . . . . .	187
2.2.2.3. 31.05.1940 Tarih ve 2/13629 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı . . . . .	187
2.2.2.4. 14.2.1942 Tarih ve 2/17317 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı . . . . .	187
2.2.2.5. 18.11.1957 Tarih ve 4/9697 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı . . . . .	187
2.2.2.6. 01.10.1966 Tarih ve 6/7104 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı . . . . .	188
2.2.2.7. 25.09.1967 Tarih ve 6/8890 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı . . . . .	188
3. Türkiye-Suriye Emlak Sorunlarına İlişkin Konuların Türk Yargısında Ele Alınışı . . . . .	189
3.1. Suriyelilere Ait Taşınmazların Hukuki Koruması. . . . .	189
3.2. Suriyelilere Ait Taşınmazlara İlişkin Mirasçılık Durumları . . . . .	190
3.3. Türk Vatandaşların Suriye Topraklarındaki Taşınmazların Kullanılmamasından Kaynaklanan Tazminat Durumları . . . . .	191
4. Türkiye-Suriye Arasında Bugüne Kadar Yapılan Sözleşme ve Protokoller . . . . .	192
Sonuç . . . . .	193
Kaynakça . . . . .	194

---

## ÖZET

---

Türkiye-Suriye emlak sorunlarının yaklaşık 90 yıllık mazisi göz önüne alınacak olursa, her iki ülke açısından ne denli büyük ve kapsamlı çözüm bekleyen bir sorun olduğu anlaşılacaktır. Çalışmanın içeriğinde Türkiye-Suriye emlak sorunlarının tarihsel seyri konuya ilişkin antlaşmalar ışığında incelenecektir. Çalışmada Türkiye-Suriye emlak sorunlarına ilişkin her iki ülkenin uygulamaları gözler önüne serilecek olup; özellikle Türkiye’de 28.05.1927 tarih ve 1062 sayılı Hudutları Dahilinde Tebaamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye’deki Tebaaları Emlakine Karşı Mukabele-i Bilmisil Tedabiri İttihazı Hakkında Kanununun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan Bakanlar Kurulu Kararlarının, Suriyelilerin taşınmazlarına ilişkin uygulaması üzerinde durulacaktır. Türkiye-Suriye arasındaki emlak sorunlarına ilişkin konuların Türk yargısında ele alınışı Türk yargısının konuya ilişkin ihtilafları nasıl çözümlendiği ve verdiği kararlarla uygulamalara nasıl yön verdiği çalışmamızın ana unsurunu teşkil edecektir. Çalışmada son olarak Türkiye-Suriye arasında bugüne kadar yapılan sözleşme ve protokollere yer verilerek her iki ülke arasındaki çözüm arayışları gözler önüne serilecektir.

### Anahtar Kelimeler

Türkiye-Suriye Emlak Sorunları, Mülkiyet Hakkı, Mukabele-i Bilmisil, Mirasçılık, Tazminat.

---

## ABSTRACT

---

### According to the Administrative Judicial Decisions the Implementation of the Law No. 1062 Retaliation in Kind

If Turkey and Syria will be considered nearly 90-year old history of the property issue, in terms of how both countries large and are waiting to be understood as a comprehensive solution to the problem. Historical trend of real estate issues in the Turkey-Syria agreement on the subject content of the study will be examined. Applications of both countries on Turkey-Syria estate problem is that unfolds in the study; Especially 28.05.1927 date and Law No. 1062 in Turkey and based on this law issued by cabinet decrees, will focus on the implementation of the Syrians regarding immovable. Turkey-the issues related to property issues between Syria and Turkey in the handling of administrative justice; Turkey on the issue of how to resolve conflicts in the administrative courts and Turkish How to practice with the decision of the administrative court will constitute the main elements of our work given direction. The study finally Turkey-Syria between giving place to the conventions and protocols made so far will be unfolding between the two countries search for solutions.

### Keywords

Turkey-Syria Property Problems, Property Right, Retaliation in Kind, Heirdom, Compensation.

## Giriş

İnsan hakları, tüm insanların sadece insan olmalarından dolayı sahip olduğu temel hak ve özgürlüklere denir. Mülkiyet hakkı, bir insanın sahip olduğu temel hak ve özgürlüklerdendir.

Mülkiyet hakkı, taşınır ya da taşınmaz bir eşya üzerinde hak sahibine kullanma, yararlanma ve tasarruf yetkisi veren, hukuk düzeninin sınırları içinde kullanılabilen mutlak ve aynı bir haktır. Mülkiyet hakkı, eşya üzerinde sahibine en geniş yetkiler bahşeden bir haktır. Aynı hakkın bütün özelliklerini mülkiyet hakkı kendisinde toplar. Bu nedenle de bütün aynı hakların en mükemmeli olarak kabul edilir<sup>1</sup>. Aynı hak ise eşyanın sahibi olan malike eşyalar üzerinde herkese karşı ileri sürülebilecek nitelikte bazı iktidar ve yetkiler veren bir haktır<sup>2</sup>.

Taşınmazlar mülkiyet hakkının içeriğini teşkil etmektedir bu açıdan bakıldığında Türkiye-Suriye Emlak sorunlarının çözümü temel hak ve özgürlüklere hizmet edecektir.

Türkiye-Suriye arasındaki emlak sorunlarının Türk yargısındaki yansımaları; Suriye uyruklu malikler hakkında açılacak iptal ve tescil davalarında husumetin yönlendirilmesi, Suriye uyrukluların taşınmazlarının hukuki açıdan korunması, Suriye uyrukluların taşınmazlarına ilişkin mirasçılık durumları, Türk vatandaşların Suriye topraklarındaki taşınmazların kullanılamamasından kaynaklanan tazminat durumlarıdır.

Çalışmanın içeriğinde Türkiye-Suriye emlak sorunlarının tarihsel seyri konuya ilişkin antlaşmalar ışığında incelenecektir. Ayrıca çalışmada Türkiye-Suriye emlak sorunlarına ilişkin her iki ülkenin uygulamaları gözler önüne serilecek olup; özellikle Türkiye’de 28.05.1927 tarih ve 1062 sayılı Hudutları Dahilinde Tebaamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye’deki Tebaaları Emlakine Karşı Mukabele-i Bilmisil Tedabiri İttihazi Hakkında Kanun hakkında bilgi verilecek ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmeliklere ve Bakanlar Kurulu Kararlarına değinilecek; Türk hukuku yasal mevzuatının Suriyelilerin taşınmazlarına uygulanışı üzerinde durulacaktır.

Türkiye-Suriye arasındaki emlak sorunlarına ilişkin konuların Türk yargısında ele alınışı Türk yargısının konuya ilişkin ihtilafları nasıl çözümlendiği ve verdiği kararlarla uygulamalara nasıl yön verdiği çalışmamızın ana unsurunu teşkil edecektir. Çalışmada son olarak Türkiye-Suriye arasında bugüne kadar yapılan sözleşme ve protokollere yer verilerek her iki ülke arasındaki çözüm arayışları gözler önüne serilecektir.

## 1. Türkiye-Suriye Emlak Sorunlarının Tarihsel Seyri

Osmanlı Devleti Birinci Dünya Harbi’nin sonunda mağlup sayılmış, galip devletler tarafından imparatorluk toprakları işgal edilmeye başlanmıştır. Türkiye’nin Güney bölgesi, Fransa tarafından işgal edilmiş ve işgal edilen toprakların idaresi de Fransızlara geçmiştir. İşgal güçlerine karşı verilen Milli mücadele karşısında zorlanan Fransızlar, Türkiye ile anlaşmaya varmak suretiyle Güney bölgemiz olan şimdiki sınırlardan geri çekilmişlerdir.

1 AKİPEK, Jale G., **Türk Eşya Hukuku (Aynı Haklar) Birinci Kitap Zilyetlik ve Tapu Sicili**, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara, 1975, s. 23.

2 AKİPEK, Jale G., **Türk Eşya Hukuku (Aynı Haklar) İkinci Kitap Mülkiyet**, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara, 1973, s. 1.

### 1.1. Ankara Antlaşması<sup>3</sup>

20 Ekim 1921 günü Fransa-Türkiye arasında Ankara antlaşması yapılmıştır. Ankara antlaşmasının 7. ve 8. maddelerinde güney bölgemizin sınırları çizilmiş, İskenderun ve Antakya bölgesinde, Resmi dili Türkçe olan özel bir rejim kurulması kararlaştırılmıştır.

Ankara Antlaşmasında güney bölgemizin sınırı ile ilgili maddeler şu şekilde düzenlenmiştir.

**Madde 3** - "İşbu anlaşmanın imzasından başlayarak, en geç iki ay içinde Fransız kıtaları 8. maddede de yazılı hattın güneyine ve Türk kıtaları da kuzeyine çekileceklerdir."

**Madde 7** - "İskenderun Bölgesi (Hatay) için özel bir idare usulü tesis olunacaktır. Bu mıntıkanın Türk ırkından olan ahalişi kültürlerinin inkişafı için her türlü teşkilattan faydalanacaklardır. Türk lisanı orada resmi dil olacaktır."

**Madde 8** - "3. maddede zikredilen hat: İskenderun Körfezi'nde Payas'tan başlayarak Meydan-ı Ekbez-Kilis-Çobanbeyli istasyonuna gidecek ve demiryolu Türkiye'de kalmak üzere Çobanbeyli'den Nusaybin'e varacaktır. Payas ile Meydan-ı Ekbez ve Çobanbeyli istasyonları Suriye'de kalacaktır. İşbu anlaşmanın imzasından itibaren bir ay içinde mezkur hattı tespit etmek üzere her iki taraf delegelerinden mürekkeb bir komisyon seçilecek ve bu komisyon tespit muamelesine nezaret edecektir."

### 1.2. Lozan Barış Antlaşması<sup>4</sup>

24 Temmuz 1923 tarihli Lozan Barış antlaşmasında, Ankara Antlaşması ile çizilen sınır aynen kabul edilmiş, İskenderun ve Antakya bölgesine ilişkin sorunun, Türkiye ve Fransa arasında yapılacak anlaşma ile çözülmesi kararlaştırılmıştır.

Lozan Barış antlaşmasından sonra, Türkiye-Suriye arasındaki ilişkilere bağlı olarak, Suriye uyruklulara ilişkin birçok düzenleme yapılmıştır.

### 1.3. Hatay Antlaşması<sup>5</sup>

Türkiye ile Fransa arasında yapılan Hatay Antlaşması ile Hatay 11.07.1939 tarihinde Türkiye'ye ilhak etmiştir. 23.6.1939 tarihinde kabul edilen antlaşma ile Türkiye Sınırları içinde kalan ve Türk Tabiiyetine geçmiş sayılan kimselere, Suriye ve Lübnan uyuğuna geçmek için antlaşma tarihinden itibaren 6 aylık ikametgahlarını nakletme, 18 aylık da mallarını tasfiye için süre tanınmıştır. Bu süre zarfında Suriye veya Lübnan vatandaşlığına geçmeyenlerin, Türk vatandaşı sayılması kararlaştırılmıştır.

## 2. Türkiye-Suriye Emlak Sorunlarına İlişkin Ülkelerin Uygulamaları

Emlak sorunları genelde Suriye Devletindeki toprağa ilişkin uygulama ve konulardan dolayı oluşmuş, Türkiye Hükümetleri de buna karşı bazı tedbirler almak zorunda kalmıştır.

3 **Ankara Antlaşması**, [http://tr.wikipedia.org/wiki/Ankara\\_Antla%C5%9Fması](http://tr.wikipedia.org/wiki/Ankara_Antla%C5%9Fması) %C4%B1\_%281921%29, (erişim tarihi: 05.01.2016).

4 **Lozan Barış Antlaşması**, [http://www.koksav.org.tr/hassas\\_konular/26042012hk\\_asofuoglu.html](http://www.koksav.org.tr/hassas_konular/26042012hk_asofuoglu.html), (erişim tarihi 08.01.2016).

5 Hatay Antlaşması, [http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR\\_KARARLAR/kanuntbmmc020/kanuntbmmc020/kanuntbmmc02003658.pdf](http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanuntbmmc020/kanuntbmmc020/kanuntbmmc02003658.pdf), (erişim tarihi 08.01.2016).

Konunun daha kolay bir şekilde anlaşılabilmesi bakımından sorunların Suriye ve Türkiye'deki uygulamalar olarak incelenmesi uygun olacaktır.

## 2.1. Suriye'deki Uygulama ve Kısıtlamalar

Suriye'de taşınmaz malı bulunan vatandaşlarımızın bunları tasarruflarında Suriye Hükümetince uygulanan genel taşınmaz mal rejimine ilişkin çeşitli mevzuat ile 1958 yılında çıkarılan Toprak Reformu Kanunu hükümleri muvacehesinde büyük kısıtlamalar bulunmaktadır<sup>6</sup>.

**2.1.1. Taşınmaz Mal Rejimine İlişkin Çeşitli Mevzuat, İdari-Kaza-i Kararlar ve Tatbikat** Geçmişte Suriye'de yürürlükteki arazi rejimine nazaran, hak sahibine arazisi üzerinde esas itibarıyla, "Mülkiyet Hakkı" değil de, bir nevi "Tasarruf Hakkı" tanınmakta ve bu hak, mal sahibinin tasarrufundaki araziye yasada öngörülen sürede kullanmaması halinde düşmektedir. Suriye tarafının bu mevzuat hükümlerinden hareketle yürüttüğü uygulamalar neticesi vatandaşlarımızın arazilerinin ellerinden çıkmasına sebep olmaktadır. Diğer taraftan Suriye miras hukukuna göre yabancı uyruklu şahıslar miras yolu ile taşınmaz mal edinmemektedirler.

### 2.1.2. 1958 Tarihli Toprak Reformu ve Reform Uygulaması

Bu yasa, kamulaştırılan arazi bedelinin 40 yıl vadeli % 1,5 faizli bono ile Suriye'de ödemesini öngörmektedir. Anılan yasa hükümleri çerçevesinde 1958 yılından itibaren vatandaşlarımıza ait tarım arazileri kamulaştırılmış fakat kendilerine bugüne kadar hiçbir tazminat ödenmemiştir. Ayrıca, kamulaştırılan araziler dışında kalan arazileri de vatandaşlarımız yıllardır tasarruf edememekte, Suriye uyruklular tarafından işgal edilmekte veya Suriye Hükümetince kiraya verilmektedir.

## 2.2. Türkiye'deki Uygulama ve Kısıtlamalar

Türk tarafı Türkiye-Suriye arasındaki emlak sorunlarına ilişkin bu güne kadar çok sayıda kanun ve bakanlar kurulu kararı çıkartmıştır.

### 2.2.1. Türkiye-Suriye Emlak Sorunlarına İlişkin Türk Tarafının Kabul Ettiği Kanunlar

#### 2.2.1.1. 07.06.1926 Tarih Ve 910 Sayılı Kanun<sup>7</sup>

07.06.1926 tarih ve 910 sayılı Kanunla kabul edilen Türkiye-Suriye Muhadenet Mukavelesininin 3'üncü maddesiyle,

"Osmanlı İmparatorluğundan ayrılıp Fransa Cumhuriyeti nüfuzunda bulunan arazi ahalisinden 18 yaşını tamamlamışların 12 ay içinde Türkiye'yi terk etmeleri zorunlu tutulmuş ancak Türkiye arazisi üzerindeki taşınmaz mal mallarını muhafaza etmeleri" öngörülmüştür.

6 **Suriye'deki Uygulama Ve Kısıtlamalar**, [http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM/d04/c014/mm\\_\\_04014041ss0185.pdf](http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM/d04/c014/mm__04014041ss0185.pdf), (erişim tarihi 15.01.2016).

7 **Türkiye-Suriye Muhadenet Mukavelesininin**, [http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR\\_KARARLAR/kanuntbmmc004/kanuntbmmc004/kanuntbmmc00400910.pdf](http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanuntbmmc004/kanuntbmmc004/kanuntbmmc00400910.pdf), (erişim tarihi 19.01.2016).

### 2.2.1.2. 28.05.1927 tarih ve 1062 sayılı Hudutları Dahilinde Tebaamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye'deki Tebaaları Emlakine Karşı Mukabele-i Bilmisil Tedabiri İttihazi Hakkında Kanun

Türkiye'de taşınmaz bulunan Suriye uyruklu özel ya da tüzel kişilere ait taşınmaz mallar üzerine 28/05/1927 gün 1062 sayılı kanun hükümlerine göre bugüne kadar çeşitli tedbirler alınmıştır. Ancak en önemli nokta, 28.5.1927 tarihli 1062 sayılı Mukabele-i Bilmisil Kanununda ifade edildiği üzere idari karar veya istisnai kanunlarla, Türk uyruklular bakımından mülkiyet hakkının kısmen veya tamamen sınırlanıp sınırlanmadığının, daha açık bir ifade ile fiili karşılıklılığın belirlenmesidir<sup>8</sup>.

28.05.1927 tarih ve 1062 sayılı Hudutları Dahilinde Tebaamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye'deki Tebaaları Emlakine Karşı Mukabele-i Bilmisil Tedabiri İttihazi Hakkında Kanunu konuya ilişkin 1. ve 2. Maddeleri şu şekilde düzenlemiştir;

**Madde 1** - İdari mukarrerat veya fevkalade veya istisnai kanunlarla Türkiye tebaasının hukuku mülkiyetini kısmen veya tamamen tahdit eden devletlerin Türkiye'deki tebaasının hukuku mülkiyeti dahi icra Vekilleri Heyeti kararıyla Hükümet tarafından mukabele-i bilmisil olmak üzere kısmen veya tamamen tahdit ve menkulat ve gayrimenkulatına vaziyet olunabilir.

Vaziyet edilen emvalin varidatı ve ledelicap tasfiyelerinden mütevelit hasılatı, vesika istinaden isbat edecekleri zarar nispetinde, zarar gören Türk tebasına tevzi olunur.

**Madde 2** - Zarar gören vatandaşların istinat edecekleri vesikaların şekil ve suret ve merci tanzimi İcra Vekilleri Heyetince bir talimatname ile tayin ve tesbit olunur.

Yukarıda verilen maddelerin hükümlerine dikkat edilirse ile idari kararlar ve olağanüstü veya istisnai kanunlarla Türk vatandaşlarının mülkiyet hakkını kısmen veya tamamen sınırlayan devletlerin Türkiye'deki vatandaşlarının mülkiyet hakkını, misilleme olarak kısmen ve tamamen sınırlama veya el koymaya Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır.

### 2.2.2. Türkiye-Suriye Emlak Sorunlarına İlişkin Türk Tarafınca Alınan Bakanlar Kurulu Kararları

#### 2.2.2.1. 04.05.1927 Tarih ve 5130 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı

Bakanlar Kurulu'nun 04.05.1927 tarih ve 5130 sayılı Kararı ile 30.05.1926 tarihli Türkiye-Suriye Muhadenet Mukavelenamesi'nin yürürlüğe girdiği tarihte Türkiye'de mütemekkin ve sözleşme gereğince Suriye vatandaşlığına geçmiş olan Suriye asıllıların Emvali Metruke Kanunları olarak adlandırılan 13 Eylül 1331 (1915) ve 15 Nisan 1339 (1923) tarihli Kanunlar uyarınca vaziyet edilmiş olan taşınmazlarından halen hükümet elinde olanların iadesi kararlaştırılmıştır<sup>9</sup>.

8 KAMACI, Mahmut "Yabancı Uyruklu Gerçek Kişilerin Türkiye'de Kanuni Miras Yoluyla Taşınmaz Mal Edinmelerine Getirilen Koşul ve Sınırlamaların, İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Avrupa Sözleşmesi (AİHS) ve Eki 1 Nolu Protokole Aykırılığı Sorunu", **Yargıtay Dergisi**, Yıl:2008, Cilt 34, Sayı: 1-2, s. 58.

9 ESENER, Haluk "1062 Sayılı Mukabele-i Bilmisil Kanunu ve Bu Kanun Çerçevesinde Suriye Uyruklularının Ülkemizdeki Mallarının Durumu", **Yaklaşım Dergisi**, Yıl: 2006, Sayı:164, s. 37.

**2.2.2.2. 17.04.1929 Tarih ve 7887/19 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı**

Suriye'de ikamet eden Türklerin mallarına bir takım kısıtlamalar getirilmesi üzerine Bakanlar Kurulunun 17.04.1929 tarih ve 7887 sayılı kararı ile Suriyelilerin Türkiye'deki taşınmazlarına vaziyet edilmiş, bu karar Türkiye ile Fransa arasında 1932 yılında Ankara'da imzalanan ve 09.01.1933 tarih ve 2089 sayılı Kanunla kabul edilen Suriye'de Türklere Ait Emlak İle Türkiye'de Suriyelilere Ait Emlak Hakkında İtilafname ile yürürlükten kaldırılmıştır. İtilafname ile Türklerin Suriye ve Lübnan'da bulunan taşınmazları ile Suriyelilerin Türkiye'deki taşınmazları üzerine ilgili hükümetlerce konulan tedbirlerin itilafnamenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 18 ay içinde kaldırılması öngörülmüş bu süre çeşitli Kanunlar ile 11.10.1936 tarihine kadar uzatılmıştır. İtilafname ile ayrıca iki ülke arasında itilafnamenin uygulanmasından doğacak sorunların çözümü için bir komisyonun çalışmalarını sürdürmesi öngörülmüştür. Komisyon çalışmalarından bir sonuç elde edilememesi ve Suriye'nin ülkesinde bulunan vatandaşlarımıza ait taşınmazlar üzerindeki kısıtlamaları artırmaya yönelmesi üzerine Bakanlar Kurulu'nun 13.01.1939 tarih ve 2/10250 sayılı Kararı ile Suriye uyruklu kişilerin Türkiye'deki mallarının üçüncü şahıslara ipotek ve ferağlı durdurulmuştur<sup>10</sup>.

**2.2.2.3. 31.05.1940 Tarih ve 2/13629 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı**

31.5.1940 tarih 2/13629 Sayılı Kararname, Hatay antlaşmasının 2. Maddesi gereğince, Lübnan ve Suriye uyruğunu tercih edenlerin mallarını, antlaşma ile tanınan 18 aylık sürenin bitimine kadar zayii ve telef olmaması için nasıl idare edileceğine ilişkin yöntemleri belirlemiş, Suriye uyruklarının malları, devletçe konulan bu ilkelere göre idare edilmeye başlanmıştır. İlave olarak, süresinde mallarını tasfiye etmeyen kişilerin mallarının, 2490 sayılı yasaya göre tasfiye edileceği hükmü getirilmiştir.

**2.2.2.4. 14.2.1942 Tarih ve 2/17317 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı**

14.2.1942 tarih 2/17317 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de muvazaalı temliklerin, önlenmesi yönünden Suriye uyruklu kişilerin, borçlarından dolayı malları üzerinde haciz konarak satışlarının yapılabilmesi yasaklanmış, istimlak edilen Suriye emlakinin istimlak bedellerinin Hazine elinde emanet yoluyla muhafaza edilmesi öngörülmüştür.

Kararda belirtildiği üzere, Sadece haciz konularak taşınmazın satışı yasaklanmıştır. Haciz konması yasaklanmamıştır.

**2.2.2.5. 18.11.1957 Tarih ve 4/9697 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı**

18.11.1957 tarih 4/9697 Sayılı kararname ile Suriye uyruklu kişilere ait taşınmaz mallar üzerine inşaat yapmak veya fidan dikmek suretiyle temellükü (Madeni Kanun md.650) ve Suriyelilerin hissedar bulunduğu taşınmaz malların antlaşma suretiyle taksim ve ifraz edilmesi men edilmiş, Şüyyu'nun izalesi suretiyle yapılacak satışlarda, Suriye uyrukluya isabet eden bedelin Hazine elinde emanet yoluyla muhafaza edilmesi kararlaştırılmıştır.

10 ESENER, 2006, s. 37.

Suriye uyrukluların, paydaşı olduğu taşınmazların rızaen taksimleri yasaklanmış ancak mahkeme eliyle şüyuun izalesine imkan verilmiştir.

#### **2.2.2.6.01.10.1966 Tarih ve 6/7104 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı**

Suriye ile Ülkemiz arasında bu konuda sürdürülen görüşmeler ve tasfiyeyi hedef tutan teklifler, müspet sonuca varmamış, Suriye Hükümeti, son zamanlarda Türklere ait taşınmaz mallara çeşitli vesilelerle ve özellikle 1958 yılında yürürlüğe konulan "Zirai reform" kanununun uygulanması bahanesiyle müdahale ve eritme politikasını sürdürmüştür ve Türkler'in mülkiyet haklarını ileri derecede kısıtlamıştır.

Ülkemizde, Suriyelilere ait gayrimenkuller üzerindeki temlik tasarruflar, Bakanlar Kurulunun 13.1.1939 gün, 2/10250; 14.2.1942 gün, 2/17317 ve 18.1.1958 gün, 4/9697 sayılı Kararları ile kısıtlamış bulunmaktadır. Suriye Hükümeti'nin, vatandaşlarımızı mülkiyet haklarından mahrum eden tutumları karşısında, Hükümetimiz de 1062 sayılı Kanunun verdiği yetkiye dayanarak misilleme tedbiri almak zorunluluğunu duymuş ve Suriye uyrukluların Türkiye'deki gayrimenkullerine tasfiye maksadıyla el koyma kararı alınmıştır.

El konulan Suriye uyruklularına ait mallar hakkında yapılacak işlemler, kararname ekinde yer alan 17.10.1966 tarih ve 12428 sayılı "Suriye Uyrukluların Mallarının Tespiti ve Bu Mallara Konulması Hakkında Yönetmelikte" belirtilmiştir.

#### **2.2.2.7. 25.09.1967 Tarih ve 6/8890 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı**

Bakanlar Kurulunun 25.09.1967 tarih ve 6/8890 sayılı kararı ile yürürlüğe konulan 06.11.1967 Tarih Ve 12743 Sayılı "Suriye Uyruklu Özel Ve Tüzel Kişilerin Hazinece El Konulan Mallarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik" <sup>11</sup> hükümleriyle de Suriye uyruklu özel ve tüzel kişilere ait olup Bakanlar Kurulu kararıyla el konulan taşınır ve taşınmaz mallar ile bunlara müteferri hak ve menfaatlerin idare esasları belirlenmiş ve bu konudaki yetki Maliye Bakanlığına verilmiştir.

Ancak iş bu yönetmelikte el koyma işlemine bazı sınırlamalar getirilmiştir. Buna göre;

- a) Suriye Devletinin Türkiye deki Elçilik ve Konsolosluk bina ve arsalarıyla taşınır mallar, paralar, sair kıymetleri.
- b) Memleketimizdeki Suriye Büyük Elçilik ile konsoloslukları mensuplarına ve bunların aileleri efradına ait mallar, paralar vesair kıymetler.
- c) Turist olarak Türkiye'ye gelen Suriyelilerin beraberinde getirdikleri ve Türkiye'ye sokulmasında kanunen mahzur bulunmayan para, eşya ve araçlar.
- d) Transit olarak Türkiye'den geçen mal ve araçlar.
- e) Türkiye'de açılan Milletlerarası fuarlara getirilen taşınır mallar.
- f) Türk hükümetiyle Suriye hükümeti arasında akdedilen ticaret anlaşmaları gereğince Suriyelilerin Türkiye'ye ihraç ettikleri ticari mallar ve bunların bedelleri, yurtdumuzdan aynı şekilde satın aldıkları mallar ve bu maksatla getirecekleri dövizler.

<sup>11</sup> **Suriye Uyruklu Özel Ve Tüzel Kişilerin Hazinece El Konulan Mallarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik**, <http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/12743.pdf>, (erişim tarihi 23.01.2016).



- g) Türkiye'deki her derecedeki öğrenim Müesseselerinde okuyan Suriye uyruklu öğrencilere yurt dışından gönderilen veya getirilen paralar.

El koyma işlemlerine tabi olmayacağı kabul edilmiştir.

Söz konusu yönetmelikte, Suriyelilerin Türkiye'de bulunan taşınmaz malları hakkında Bakanlar Kurulunun 13/1/1939, 14/2/1942-18/11/1957 gün ve sırasıyla 2/10250, 2/17317, 4/9697 sayılı kararlarıyla konulmuş takyitlerin devam edeceği belirtilmiştir.

Uyrukluğun Tayini; el koyma ve idare bakımından 17/10/1966 tarihinde bihakkın iktisap edilmiş uyruklu esas olduğu açıkça belirtilmiş Ancak, 13/1/1939, 14/2/1942, 18/11/1957 günlü kararnamelerle takyidat konulan taşınmaz malların Suriye uyruklu malikleri, 13/1/1939 dan sonra başka bir devlet uyrukluğuna geçmiş olsalar dahi, taşınmaz malları yönünden Suriye uyruklu ad ve itibar olunacağı belirtilmiştir<sup>12</sup>.

Madde metninden anlaşılacağı üzere;

- a) 13.01.1939 tarihinde Suriye uyruklu olanlar, 13.01.1939 tarihinden sonra Türk vatandaşlığına veya Türkiye'nin Mütakabiliyet anlaşmasının olduğu başka ülke vatandaşlığına geçmiş olsalar bile, Türkiye'deki taşınmazları yönünden Suriye uyruklu sayılır ve 17.10.1966 tarih 12428 sayılı Bakanlar kurulu kararı ile Türkiye'deki taşınmazlarına el konulur.
- b) 17.10.1966 tarihi itibarıyla, Türk vatandaşlığına veya Türkiye'nin Mütakabiliyet anlaşmasının olduğu başka ülke vatandaşlığına geçen Suriye uyrukluların, Türkiye'deki taşınır mal ve diğer hak ve menfaatlerine el konulmaz.
- c) 13.01.1939 – 17.10.1966 tarihleri arasında, Türk vatandaşlığına veya Türkiye'nin mütakabiliyet anlaşmasının olduğu başka ülke ülke vatandaşlığına geçmeyen Suriye uyrukluların, 1939, 1942, 1957 tarihli bakanlar kurulu kararları ile konulan sınırlama dışında kalan hak ve menfaatlerini 17.10.1966 tarihine kadar tasarruf etmeleri yasal olarak engellenmemiştir. Bu husus miras hukuku açısından büyük önem arz etmektedir.
- d) 23.6.1939 Tarihli Hatay Antlaşmasının 2. Maddesi gereğince, 6 aylık süre içinde (1940 tarihine kadar süre verilmiştir.) İkametlerini nakletmeyen ve doğrudan türk vatandaşı sayılan Suriyelilerin taşınır ve taşınmaz mal ve haklarına el konulmaz.

### 3. Türkiye-Suriye Emlak Sorunlarına İlişkin Konuların Türk Yargısında Ele Alınışı

#### 3.1. Suriyelilere Ait Taşınmazların Hukuki Koruması

28.05.1927 tarih ve 1062 sayılı Hudutları Dahilinde Tebaamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye'deki Tebaaları Emlakine Karşı Mukabele-i Bilmisil Tedabiri İttihazı Hakkında Kanunu'nun verdiği yetkiye dayanarak 17.10.1966 tarihinde yürürlüğe giren

<sup>12</sup> KAPAN, Gazi, **Yabancıların Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinmelerine İlişkin İşlemler**, Ankara: Maliye Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü Yayınları, Ankara, 1998, s. 17-19.

1.10.1966 gün 6/7104 Sayılı Kararname ile de, Suriye uyrukluların mallarına Devletçe el konmuştur. Suriye uyruklu malikler hakkında açılacak iptal ve tescil davalarında hazinenin davalı gösterilmesi gerekir<sup>13</sup>.

Kısaca belirtmek gerekirse Suriye uyrukluların mallarının mülkiyeti 1966 tarihine kadar Devlete geçmemiş ise de, bu malların gerek mal sahibinin iradesi, gerekse iradesi dışında özel kişilere geçmesi önlenmiş, onlara vaziyet edilmiş üzerlerinde gittikçe artan bir hakimiyet kurulmuş, sonunda da söz konusu kararname ile fiilen el konulmuştur. Diğer bir anlatımla 1.10.1966 tarihinden önce ilerde Devlete geçeceği düşünülerek Suriye uyrukluların malları denetim altına alınmıştır ( Hukuk Genel Kurulunun 15.4.1992 Tarih 992/7-174-245 Sayılı, 4.12.1991 Tarih 991/16-539-624 Sayılı Kararı ).

Suriyelilere ait taşınmazların satış, başış veya zilyetlik yoluyla kazanılması mümkün değildir. Yargıtay 8. Hukuk Dairesi 01.12.2008 tarih, E. 2008/4215 K. 2008/6078 sayılı kararında; Hazineye kalan bir yerin olağanüstü zamanaşımı ve zilyetlik yoluyla edinilmesinin mümkün olmayacağına karar vermiştir.

Suriye uyruklu bir kişiye ait olup, 1062 sayılı yasa uyarınca bakanlar kurulu kararıyla el konulup, devletin hüküm ve tasarrufu altına giren, kullanımı hazineye geçen taşınması kullanan ilgiliden 2886 sayılı yasanın 75.maddesine göre ecrimisil tahsil edilebileceği hakkındaki Danıştay 10. Dairesi 12.04.1991 tarih, E:1988/2513, K:1991/1413 kararında; Suriye uyrukluların Türkiye’de bulunan ve 1062 sayılı Yasa uyarınca Bakanlar Kurulu kararıyla elkonulan taşınmazlarının, el koyma işleminin sonucu olarak Devletin hüküm ve tasarrufu altına girip kullanımı Hazineye geçen taşınmazlar olduğunu; dolayısıyla söz konusu taşınmazın kullanımı nedeniyle 2886 sayılı Yasanın 75.maddesine göre ilgililerden ecrimisil tahsil edilebileceğinin kabulü gerekeceğine karar vermiştir<sup>14</sup>.

### 3.2. Suriyelilere Ait Taşınmazlara İlişkin Mirasçılık Durumları

Miras, değişik anlamlarda kullanılır. Miras belli kurallara bağlanmış bir olgudur. İçine ölen kimse geride kalanlar bırakılan mallar, haklar ve borçlar girer<sup>15</sup>.

Mirasen kalan taşınmaz mallar, 12.07.2007 tarih 5718 sayılı Milletlerarası Özel Hukuk Ve Usul Hukuku Hakkında Kanunun (MÖHUK) 22. Maddesi 1. Fıkrasında şu şekilde düzenlemiştir;

**Madde 22-** “Miras ölenin milli hukukuna tabidir. Türkiye’de bulunan taşınmaz mallar hakkında Türk hukuku uygulanır.”

Yukarıda değinilen MÖHUK hükmünden de anlaşılacağı üzere mirasen kalan taşınmaz mallar için Türk hukuku uygulanacaktır. Türk hukuku açısından 1062 sayılı yasa

13 KARAASLAN, Erol, “Olağanüstü Zamanaşımı Yoluyla Taşınmaz Edinimi (TMY..Md. 713)”, **Yargıtay Dergisi**, Yıl:2003, Cilt 30, Sayı 4, s. 459.

14 10.09.1983 tarih 2886 sayılı Devlet İhale Kanun’un 75.maddesinde ise; Devletin Özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, fuzuli şağilden, kanunda gösterilen hükümler uyarınca ecrimisil istenebileceği, ecrimisil talep edilebilmesi için Hazinesinin işgalden dolayı zarara uğramış olması gerekmeyeceği ve fuzuli şağilin kusuru aranmayacağı hükmüne bağlanmıştır.

15 ÖZTAN, Bilge, **Medeni Hukukun Temel Kavramları**, 35. Basım., Turhan Kitapevi Yayınları, Ankara, 2011, s. 545.

uyarınca Suriye uyrukluların hazine tarafından el konulan taşınmazlarının mirasen mirasçılara intikal etmesi olanaksızdır. Konuya ilişkin olarak; 1062 sayılı yasa uyarınca hazine tarafından el konulan taşınmaz ve taşınır mallar ile hak ve menfaatlerin miras yoluyla intikal edemeyeceği hakkındaki Danıştay 10. Dairesi 21.10.1992 tarih, E:1990/48869, K:1992/3700 sayılı kararında; 1062 sayılı Yasa hükümleri uyarınca Hazine tarafından el konulan taşınmazların miras yoluyla intikali söz konusu olamayacağından, el konulma tarihinde Suriye uyruklu kişilere ait bulunan taşınmazların Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına miras yoluyla intikal ettiğinden bahisle el koyma işleminin kaldırılması mümkün değildir. Bu durumda, davacıların; Suriye uyruklu kişilere ait olması nedeniyle Hazine tarafından el konulan taşınmazların kendilerine miras yoluyla intikalinin sağlanması amacıyla, üzerlerindeki el koyma işleminin kaldırılması istemini içeren başvuruların reddine karar vermiştir.

Ayrıca, Suriye Uyruklu Bir Kişiyeye Ait Olup, 1062 Sayılı Yasaya Göre El Konulmak Suretiyle Her Türü Tasarruf Hakkı Yasaklanmış Olan Taşınmazların Lübnan Uyruklu Mirasçılara İntikal Etmeyeceği hakkındaki Danıştay 10. Dairesi 15.11.1982 tarih, E:1982/317, K:1982/2587 sayılı kararında; davacının, kendisinin Lübnan uyruklu olduğu ve annesinin ölümü nedeniyle taşınmazların mülkiyetinin kendisine intikal etmesi gerektiğini iddiasını, 1602 sayılı Kanun ve ilgili kararname hükümleri uyarınca el konulan Suriye uyruklulara ait taşınmaz mallar üzerinde her türlü tasarruf hakkı yasaklanmış olduğundan kabul etmemiştir.

### **3.3. Türk Vatandaşların Suriye Topraklarındaki Taşınmazların Kullanılmamasından Kaynaklanan Tazminat Durumları**

Türkiye uyrukluların Suriye topraklarındaki taşınmazların kullanılmamasından kaynaklanan tazminat istemleri Türk idari yargısında gündeme gelmiştir.

Suriye topraklarındaki taşınmazların kullanılması Suriye hükümetince engellenen türk uyruklu davacının bu yüzden uğradığı zararın; Suriye uyrukluların Türkiye'deki taşınmazlarına konulan tahdit sonucu bu taşınmazlardan elde edilecek gelirlerden karşılanması gerektiği hakkındaki Danıştay 10. Dairesi 02.04.1998 tarih, E:1997/3728, K:1998/1374 kararında; 1062 sayılı Yasanın 1. maddesi uyarınca Suriye uyruklu vatandaşların Türkiye'deki taşınmazlarından elde edilen ve bankada bloke tutulan gelirlerden, Türkiye uyruklu davacının kanıtlayacağı nispetteki zararının ödenmesi gerektiğine karar vermiştir.

Yine, Danıştay 10. Dairesi 13.11.2000 tarih E: 1997/3652, K:2000/5621 kararında; Suriye'deki taşınmazına el konulan ve tasarruf etmesi engellenen davacının 1062 sayılı yasanın 1. maddesi uyarınca Suriye uyruklu vatandaşların Türkiye'deki taşınmazlarından elde edilen ve bankada bloke tutulan gelirlerden kanıtlayacağı nispetteki zararının ödenmesi gerektiğine karar vermiştir. Danıştay 10. Dairesi'nin 2000 yılında verdiği: "Suriye'deki taşınmazına el konulan ve tasarruf etmesi engellenen davacının zararının, Suriye uyruklu vatandaşların Türkiye'deki taşınmazlarından elde edilen ve bankada bloke tutulan gelirlerden karşılanması" kararı Türkiye uyrukluların Suriye topraklarındaki taşınmazların kullanılmamasından kaynaklanan tazminat konusu uluslararası

bir sorun olmaktan çıkıp Türk yargısının yetki alanı içine girmiştir. Bu sayede, sorun devletlerarası bir ihtilaf olmaktan çıkarılarak, aynı zamanda Suriye'de miras hakkı olan Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının tazminata ilişkin taleplerinde iç hukukta hareket imkanı doğmuştur<sup>16</sup>.

#### 4. Türkiye-Suriye Arasında Bugüne Kadar Yapılan Sözleşme ve Protokoller

İki Ülke arasındaki emlak sorunlarının çözülmesi için 1968 yılında görüşmelere başlanmış olup, uzun süren görüşmeler sonucunda 09.05.1972 tarihinde Türkiye-Suriye Emlâk Komisyonu Hakkında protokol, 22.11.1972 tarihinde Türkiye Cumhuriyeti ile Suriye Arap Cumhuriyeti arasında Emlâk Sorunlarının Çözülmesine Dair Sözleşme ve eki ödeme protokolü Türkiye-Suriye Dışişleri Bakanlarınca imzalanmıştır. Bahse konu sözleşme ve protokol 24.02.1976 gün ve 1937 sayılı Yasa ile Türkiye Büyük Millet Meclisinde onaylanarak yasallaştırılmıştır.<sup>17</sup>

Sözleşme ve Protokol çerçevesinde kurulan Türkiye-Suriye Emlak Komisyonu 1972 yılında Şam'da hemen çalışmalara başlamış, Türk hak sahiplerine ait 2466 dosya bulunmakta olup, bunlardan 1136 adedi olumlu, 358 adedi olumsuz karara bağlanmış olup, geri kalan 972 adet Türkiye-Suriye Emlak Komisyonunca karara bağlanamadığından, sözleşme yürürlüğe girdikten sonra kurulması gereken Türkiye-Suriye Karma Komisyonunda görüşülmesine karar verilmiştir.

Türk Heyetinin yaptığı çeşitli toplantılar neticesinde 1972 tarihli sözleşme protokol ve ödeme protokolü birleştirilerek 1992 tarihli tek sözleşme haline getirilmiştir, genel itibariyle tasfiye esas alınarak hazırlanmış, Dışişleri Bakanlığı tarafından Suriye makamlarına iletilmiş ise de Suriye'nin 1972 sözleşmesi üzerinde ısrarlı olması nedeniyle yürürlüğe girmesi mümkün olamamıştır.

1994 tarihinde yapılan Türk Heyeti toplantısında kurumlar kendi birimleriyle ilgili görüşlerini belirtmişler ve müzakere sürecinin başlatılmasının yararlı olacağı görüşü benimsenmişse de, Suriye'nin 1992 anlaşma tasarısını kabul etmemesi üzerine Başbakanlıkça Hatay iline yönelik politika ve tedbir uygulamasına karar verilmiş olup, bu nedenle yürürlükte bulunan "Hatay İli Aksiyon Planı" 07.03.2011 tarih ve 501 sayılı Başbakanlık Olur'u ile yürürlükten kaldırılarak bunun yerine aynı Olur ile "Hatay İli Uygulama Planı" yürürlüğe girmiştir.

Ayrıca, Hatay İli Uygulama Planında;

Hatay İli tapu kayıtlarının doğru ve tam olarak tutulması,

Devletin hüküm ve tasarrufundaki arazilerin yakından izlenmesi konularında gerekli hassasiyet gösterilmektedir.

16 ÖZKAN, İlyas, **Yurt Dışındaki Taşınmazın Satışı**, <http://hukuksalbakis.com/form/printthread.php?tid=473>, (erişim tarihi 02.02.2016).

17 **Türkiye Cumhuriyeti ile Suriye Arap Cumhuriyeti arasında Emlâk Sorunlarının Çözülmesine Dair Sözleşme ve eki ödeme protokolünün onaylanmasının Uygun bulunduğuna dair kanun**, [http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/kanunlar\\_kararlar/kanuntbmmc059/kanuntbmmc059/kanuntbmmc05901937 .pdf](http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/kanunlar_kararlar/kanuntbmmc059/kanuntbmmc059/kanuntbmmc05901937.pdf), (erişim tarihi 05.02.2016).

2006 yılında ilgili kurumlarımızın katılımıyla Dışişleri Bakanlığında yapılan değerlendirme toplantılarında, keyfiyetin ikili görüşmelerde ele alınarak, bütüncül bir yaklaşım geliştirilmesi üzerinde durulmuştur.

Emlak sorunu, Sayın Dışişleri Bakanımızın Suriyeli muhatabı ile 10 Eylül 2007 ve 06 Ekim 2007 tarihlerindeki görüşmelerinde ve Suriye Cumhurbaşkanı Beşar Esad'ın ülkemizi ziyareti sırasında 17 Kasım 2007 günü yapılan resmi görüşmelerde dile getirilmiştir.

Yapılan üst düzey ikili görüşmelerin neticesinde Suriye ile teknik düzeyde müzakereler başlamıştır. Türkiye - Suriye Emlak Komisyonu'nun 1.Toplantısı 11-14 Şubat 2008 tarihleri arasında Şam'da, 2.Toplantısı ise 09-10 Mart 2009 tarihleri arasında Ankara'da, 3.Toplantısı ise 28-29 Eylül 2010 tarihlerinde yine Ankara'da gerçekleştirilmiştir. 3.Dönem Toplantısı sonunda imzalanan tutanağın 1.Maddesinin (a) bendinde "Taraflar, Dar'a ve Mersin illerinde ülkelerinin vatandaşlarının gayrimenkullerine ait tapu sicil bilgilerini (malikin isim - tapu numarası - bölgesi - idari bölgesi - yüzölçümü - hissesi - gayrimenkulün vasfı) teati edeceklerdir" hükmü çerçevesinde çalışma yapılmış, ancak bilgi teati gerçekleştirilmemiştir.

Suriye ile yapılacak ikili görüşmeler sonucunda konunun çözümüne yönelik mutabakat unsurlarının tespit edilerek bir anlaşmaya varılması amaçlanmaktadır<sup>18</sup>.

## Sonuç

Türkiye-Suriye arasındaki emlak sorunlarına başlangıcında Suriye Hükümetince Suriye'de taşınmaz malı bulunan vatandaşlarımızın tasarruflarına yönelik bir takım kısıtlamalar uygulanmıştır. Türkiye Hükümetleri de uygulanan bu kısıtlamalara karşı 1062 sayılı Mukabele-i Bilmisil Kanunu uyarınca Suriye uyruklularının Türkiye'de mevcut bütün taşınmazlarına el konulmuştur. Suriye uyruklularının yeni taşınmaz edinimi de yasaklanmıştır. El konulan bu taşınmaz mallar maliye kuruluşları tarafından idare edilmektedir. Yani Suriye uyrukluların malları Türk devletinin denetimi altına alınmıştır. Türk yargısı Hazineye kalan bir yerin olağanüstü zamanaşımı ve ziyetlik yoluyla edinilmesinin mümkün olmayacağına karar vermiştir.

Taşınmazına el konulan Suriye uyruklu veya mirasçısı Türk vatandaşlığına geçmiş olsa dahi el konulan taşınmazlarla ilgili bir işlem yapamamaktadırlar.

Suriye Mirası konusu, Danıştay 10. Dairesi'nin 2000 yılında verdiği: "Suriye'deki taşınmazına el konulan ve tasarruf etmesi engellenen davacının zararının, Suriye uyruklu vatandaşların Türkiye'deki taşınmazlarından elde edilen ve bankada bloke tutulan gelirlerden karşılanması" kararı ile uluslararası bir sorun olmaktan çıkıp Türk yargısının yetki alanı içine girmiştir. Bu sayede, Suriye'de miras hakkı olan Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına iç hukukta hareket imkanı doğmuştur.

Türk idari yargısı verdiği kararlarla; Suriye topraklarındaki taşınmazların kullanılması Suriye hükümetince engellenen Türk uyrukluların bu yüzden uğradığı zararları;

18 **Suriye ile Emlak müzakereleri**, <http://www.mfa.gov.tr/suriye-ile-emlak-muzakereleri.tr.mfa>, (erişim tarihi 09.02.2016).

Suriye uyrukluların Türkiye'deki taşınmazlarına konulan tahdit sonucu bu taşınmazlardan elde edilecek gelirlerden karşılanmak suretiyle telafi etmektedir.

İki Ülke arasındaki emlak sorunlarının çözümlenmesi için defalarca bir araya gelmiş her iki taraf arasında değerlendirme toplantıları yapılmış, bir takım sözleşme ve protokoller imzalanmış ve bu Sözleşme ve Protokol çerçevesinde Türkiye-Suriye Emlak Komisyonu kurulmuştur. Suriye ile yapılacak ikili görüşmeler sonucunda konunun çözümüne yönelik mutabakat unsurları tespit edilerek bir anlaşmaya varılması amaçlanmıştır. Ancak; Suriye deki mevcut siyasi çalkantılar ve devam eden iç savaşın etkisiyle<sup>19</sup>, Türkiye-Suriye arasındaki emlak sorunlarına şu ana kadar kalıcı bir çözüm getirilememiştir.

Türkiye-Suriye arasındaki emlak sorunları bugün hala canlı ve güncelliğini koruyan bir konudur. Suriye deki mevcut siyasi çalkantılar ve devam eden iç savaşın bitmesiyle, Türkiye-Suriye arasındaki emlak sorunlarına ilişkin her iki tarafın müzakerelere başlaması ve soruna kalıcı bir çözüm getirmesi gerekmektedir.

---

#### KAYNAKÇA

---

- AKİPEK, Jale G., **Türk Eşya Hukuku (Ayni Haklar) Birinci Kitap Zilyetlik ve Tapu Sicili**, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara, 1975.
- AKİPEK, Jale G., **Türk Eşya Hukuku (Ayni Haklar) İkinci Kitap Mülkiyet**, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara, 1973.
- ESENER, Haluk. "1062 Sayılı Mukabele-i Bilmisil Kanunu ve Bu Kanun Çerçevesinde Suriye Uyrukluların Ülkemizdeki Mallarının Durumu", **Yaklaşım Dergisi**, Yıl: 2006, Sayı: 164, (s. 36-48).
- KARAASLAN, Erol. "Olağanüstü Zamanaşımı Yoluyla Taşınmaz Edinimi (TMY..Md. 713)", **Yargıtay Dergisi**, Yıl: 2003, Cilt 30, Sayı: 4, (s. 459-532).
- KAMACI, Mahmut. "Yabancı Uyruklu Gerçek Kişilerin Türkiye'de Kanuni Miras Yoluyla Taşınmaz Mal Edinmelerine Getirilene Koşul ve Sınırlamaların, İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Avrupa Sözleşmesi (AİHS) ve Eki 1 Nolu Protokole Aykırılığı Sorunu", **Yargıtay Dergisi**, Yıl: 2008, Cilt 34, Sayı: 1-2, (s. 41-96).
- KAPAN, Gazi. **Yabancıların Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinmelerine İlişkin İşlemler**, Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Yayınları, Ankara, 1998.
- ÖZTAN, Bilge. **Medeni Hukukun Temel Kavramları**, Turhan Kitapevi Yayınları, Ankara, 2012.
- İnternet Kaynakları
- Ankara Antlaşması, [http://tr.wikipedia.org/wiki/Ankara\\_Antla%C5%9Fmas%C4%B1\\_%281921%29](http://tr.wikipedia.org/wiki/Ankara_Antla%C5%9Fmas%C4%B1_%281921%29), (erişim tarihi 05.01.2016).
- Hatay Antlaşması, [http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR\\_KARARLAR/kanun\\_tbmcc020/kanuntbmcc020/kanuntbmcc02003658.pdf](http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanun_tbmcc020/kanuntbmcc020/kanuntbmcc02003658.pdf), (erişim tarihi 08.01.2016).
- Lozan Barış Antlaşması, [http://www.koksav.org.tr/hassas\\_konular/26042012\\_hk\\_asofuoglu.html](http://www.koksav.org.tr/hassas_konular/26042012_hk_asofuoglu.html), (erişim tarihi 08.01.2016).
- ÖZKAN, İlyas. **Yurt Dışındaki Taşınmazın Satışı**, <http://hukuksalbakis.com/form/printthread.php?tid=473>, (erişim tarihi 02.02.2016).

---

19 **Suriye İç Savaşı**, [http://tr.wikipedia.org/wiki/Suriye\\_%C4%B0%C3%A7\\_Sava%C5%9F%C4%B1](http://tr.wikipedia.org/wiki/Suriye_%C4%B0%C3%A7_Sava%C5%9F%C4%B1), (erişim tarihi 12.02.2016).

- Suriye İç Savaşı, [http://tr.wikipedia.org/wiki/Suriye\\_%C4%B0%C3%A7\\_Sava%C5%9F%C4%B1](http://tr.wikipedia.org/wiki/Suriye_%C4%B0%C3%A7_Sava%C5%9F%C4%B1), (erişim tarihi 12.02.2016).
- Suriye ile Emlak müzakereleri, <http://www.mfa.gov.tr/suriye-ile-emlak-muzakereleri.tr.mfa>, (erişim tarihi 09.02.2016).
- Suriye'deki Uygulama Ve Kısıtlamalar, [http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM\\_/d04/c014/mm\\_\\_04014041ss0185.pdf](http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/MM_/d04/c014/mm__04014041ss0185.pdf), (erişim tarihi 15.01.2016).
- Suriye Uyruklu Özel Ve Tüzel Kişilerin Hazinece El Konulan Mallarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik, <http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/12743.pdf>, (erişim tarihi 23.01.2016).
- Türkiye Cumhuriyeti ile Suriye Arap Cumhuriyeti arasında Emlak Sorunlarının Çözümlemesine Dair Sözleşme ve eki ödeme protokolünün onaylanmasının Uygun bulunduğuna dair kanun, [http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/kanunlar\\_kararlar/kanun\\_tbmmc059/kanuntbmmc059/kanuntbmmc05901937.pdf](http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/kanunlar_kararlar/kanun_tbmmc059/kanuntbmmc059/kanuntbmmc05901937.pdf), (erişim tarihi 05.02.2016).
- Türkiye-Suriye Muhadenet Mukavelenamesi, [http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR\\_KARARLAR/kanuntbmmc004/kanuntbmmc004/kanuntbmmc00400910.pdf](http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanuntbmmc004/kanuntbmmc004/kanuntbmmc00400910.pdf), (erişim tarihi 19.01.2016).

