

## EKONOMİK VE SOSYAL AÇIDAN İMAR BARIŞININ ÖNEMİ

Vehbi KARA \*

### Öz

Türkiye’de imara aykırı ve ruhsatsız yapıyla ilgili olarak yerel yönetimlerce yapı sahiplerine karşı yazılmış çok sayıda ceza veya yıkım kararı mevcuttur. Açılan binlerce dava mahkemeleri çalışamaz hale getirmektedir. Ayrıca bu yapılara su, elektrik ve doğalgaz gibi hizmetler düzenli ve doğru şekilde yapılamadığı için ciddi sosyal problemlere ve çevre sorunlarına yol açmaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca “İmar Barışı” konusunda bir düzenlemeye niçin ihtiyaç duyulduğu açıklanmıştır.

Bu çalışmada bu imar sorununun nasıl bu hale geldiğinden ve çözüm aşamasında nasıl davranılması gerektiğinden ziyade imar barışının ne derece önemli olduğu konusu, yurt dışında yapılmış çeşitli çalışmalardan da yararlanılarak vurgulanmaya çalışılmıştır. Daha fazla geç kalınması durumunda katlanılması güç sosyal ve ekonomik krizlere yol açacağı değerlendirilmektedir. Yine bu çalışmada ayrıca 6 Haziran 2018 Tarihinde Resmi Gazetede yayınlanan “Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar” başlıklı kanun analiz edilmesi ve uygulamadan beklenen yararların anlatılması hedeflenmiştir. Yine uygulamada karşılaşılabilecek çeşitli sorunlara makul cevaplar aranmıştır. Son olarak da bu çalışmada kayıt-dışılığın ülke ekonomisine vermiş olduğu zararlar, sermaye üretme sorunu ve kutsal kitabımız olan Kuran’dan örnekler verilerek imar barışının önemi anlatılmaya çalışılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Sermaye, Kayıt-dışılık, Göç, İmar affı

---

\* Dr., Em.Öğr.Gör. [vehbikara1@hotmail.com](mailto:vehbikara1@hotmail.com)

Geliş Tarihi: 06.01.2019

Kabul tarihi: 23.06.2019

ORCID: 0000 0003 1964 2989

## **Significance of Construction Amnesty in Terms of Economic and Social Aspects**

### **Abstract**

In Turkey almost 60 percent of the structures which amounts to about 13-15 million units are unlicensed and have been built not in accordance with the construction law and there is a great number of penalty and destruction decisions imposed on the owners of these structures. Thousands of cases opened have caused a great burden on courts. As services like water, electricity, natural gas and sewage system cannot be provided properly to these buildings, the situation bring up serious social and environmental problems. The announcement made by the Environment and Urban Ministry explains why there is a great need for a new arrangement concerning “construction peace”

In this paper by referring to various studies made abroad we try to concentrate on the significance of the construction peace, rather than explaining the development of the problem till present day and what should be done in solving it. We believe that any delay may cause serious social and economic problems. We have also aimed at analyzing the act titled “The ways and principles about giving license to new structures,” explaining the possible benefits and looking for reasonable solutions for the possible problems and consequences expected of the practice of the act. Finally we will touch upon the harms caused by the unregistered economic activities, the issue of producing capital and the importance of construction peace by referring to some examples from the holy book, the Qur’an.

**Key Words:** Capital, Unregistered Economic Activities, Migration, Construction Amnesty

### **Giriş**

Türkiye’de imara aykırı ve ruhsatsız çok sayıda bina vardır. Bu binalar ile ilgili olarak vatandaş ile yerel yönetimler arasında ceza veya yıkım kararlarından dolayı ciddi sorunlar yaşanmaktadır. Açılan binlerce dava mahkemeleri çalışamaz

hale getirdiği gibi yıllardır bin bir emekle meydana getirilmiş varlıkların gerçek değerlerinden düşük bir şekilde kullanılmasından dolayı çok sayıda mağduriyetler oluşmaktadır. Ruhsatsız yapılar için yerel yönetimlerin su, elektrik ve doğalgaz gibi hizmetleri; düzenli ve doğru şekilde yapamamasından kaynaklanan çok sayıda şikâyetlerde mevcuttur.

Yakın bir zamanda yerel yönetimler ile vatandaş arasında ciddi sosyal problemlere ve çevre sorunlarına yol açan ruhsatsız yapıların önlenmesi maksadı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca “İmar Barışı” konusunda bir düzenleme yapılmıştır. Bu yasa ile toplumun her kesimi bilgilendirildiği takdirde; uygulamada sorunların kolaylıkla çözüleceği tarafımızdan değerlendirilmektedir.

İmar barışına niçin ihtiyaç duyulduğu konusunda sahada ve teorik olarak yeterince bilimsel çalışma yapılmadığını tespit edilmiştir. Bu maksatla gelişmiş ülkelerin sorunları aşma yöntemleri incelenmiş ve bilim adamlarının yapmış olduğu araştırma sonuçları dikkate alınarak; mevcut problemlerin nasıl aşılacağına dair önemli tespitler yapılmıştır. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde Türkiye ile benzer sorunların yaşandığı göz önüne alınarak; bu ülkelerde uzun yıllar süren saha araştırmaları üzerine odaklanılmıştır. Ruhsatlı bir ev veya işyeri sahibi olmak için kamu kurumlarında yapılan işlemlerin hangi aşamalardan meydana geldiği tek tek incelenmiş tablolar yapılarak gelişmekte olan ülkeler ile karşılaştırılmıştır.

Araştırma sonuçlarında; çok uzun süre onay beklemek ve yüksek miktarlarda para ödemesi gibi nedenlerle; vatandaşların kayıt-dışı işlemleri benimsediği tespit edilmiştir. Öncelikle bu sorunun çözüme kavuşturulması gerektiği daha önceki çalışmalarından elde ettiğim sonuçlar da dikkate alınarak ortaya konulmuştur. 3 Mayıs 1985 tarihinde çıkarılan ve 3194 sayılı

imar kanuna ek olarak 6 Haziran 2018 tarihinde resmi Gazetede yayınlanan “Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar” isimli kanun kamuoyunda “İmar Barışı” olarak adlandırılmaktadır. Makalemizde de bu adla anılmaktadır. Bu çalışma ile toplum tarafından öneminin yeterince anlaşılması umut edilmektedir. Bu sayede vatandaş ile devlet arasında kazan-kazan ilişkisinin doğacağı ve müracaat sayısının artması beklenmektedir.

### **1. Gelişmekte Olan Ülkelerdeki Yapıların İmar Durumu ve Aksaklıkları**

Berlin Duvarının yıkılması ile birlikte kapitalizm ile komünizm arasında bir yüzyıldan fazla devam eden siyasi rekabetin sonu gelmiş bir dönem komünist bir devlet olan Çin dahi kapitalizmin acımasız tüketim çarklarına boyun eğmiştir. Eski komünist ülkelerle birlikte diğer gelişmeye çalışan birçok devlet, Batıların tavsiyelerine uyarak yapılması gerektiği iddia edilen her şeyi yapmış fakat olumlu sonuç alamamıştır. Aynı derecede istekli olmamakla birlikte bu ülkeler; bütçelerini dengelemiş, sübvansiyonlarını kısmış, yabancı sermayeye kucak açmış ve gümrük duvarlarını yıkmak zorunda kalmış buna mukabil büyük ölçüde düş kırıklığına uğramışlardır. İran’dan Venezüella’ya kadar pek çok ülkede ekonomik sıkıntılar artmış, halkın gelirleri azalmış, endişe ve kızgınlık ortaya çıkmıştır. Berlin duvarının yıkılması ile başlayan süreç adeta “açlık, kargaşa ve talan” yılları olmuştur. Soğuk Savaş’ın bitmesinden sonra dünyanın çoğu ülkesinin vatandaşları için önerilen yollar, tavsiye edilenin aksine istikrarsızlığa yol açtığı görülmüştür. Özellikle sermaye üretme noktasında ciddi manada bir çözüm önerisinin getirilmediği tespit edilmiştir.

Batı ülkelerinde geçerli olan iktisadi zafer; fakirlikle boğuşan ve özellikle de gelişmekte olan ülkelerde ekonomik ve siyasi yıkıma yol açmıştır. ABD’li ve Avrupalı liderler, çare

bulamadıkları bu gidişe eski sıkıcı derslerini tekrarlamaktan başka bir şey yapamamışlardır. Dile getirdikleri en önemli hususların başında; ülke parasının istikrara kavuşturulması, protestocuların göz ardı edilmesi ve yabancı sermayenin geri dönmesini beklemek gibi öncelikleri sunmuşlardır. Hâlbuki gelişmekte olan ülke ekonomileri mercek altına alındığında (De Soto, 2000, s. 3), sırf yabancı sermaye gelmesi ve para politikaları ile bunun yeterli olmadığı görülmüştür. Elbette ulusal paraların istikrara kavuşması, serbest ticaret, şeffaf ve faizsiz bankacılık uygulamaları, kamu kuruluşlarının özelleştirilmeleri, ekonomik gelişme açısından faydalı olmuştur. Bununla birlikte defalarca tecrübe edildikleri halde geri kalmışlıktan kurtulma ve ciddi manada refah sağlanamamıştır. Gelir dağılımındaki müthiş adaletsizliğin devam ettiği görülmüştür.

## 2. Orta Gelir Tuzağı

Gelir dağılımı sorununa ilave olarak Türkiye gibi gelişmekte olan bazı ülkelerin içine düştüğü ve 10 bin dolar seviyesindeki “orta gelir tuzağı” diye bilinen belirli bir eşiği aşamama sorunu çok sık karşılanan bir durumdur.

Latin Amerika Devletleri başta olmak üzere dünyanın yeterince gelişmemiş birçok ülkesinde, Batılıların çare olarak sunduğu reformların başarısız kaldığı bilinmektedir. Batılı ülkeler bu iddialara karşı çare olarak sundukları reçetelerin hatalı veya yetersiz olduğunu kabul etmemektedirler. Sorunun kaynağı olarak; Protestan reformunun yapılmaması, müteşebbislik ruhunun olmaması ile ve bu ülke insanlarının zekâ seviyesinin düşük olması ileri sürülmektedir (De Soto, 2000, s.3). Böylesine bir iddianın hakkaniyetle söylendiği ve bilimsel çalışmaların ürünü olduğu kabul edilemez. Çünkü ifade edilen eksiklikler; somut ve tespit edilen gerçekler üzerine değil soyut ve küçümseyici bir bakış açısı ile açıklanmaktadır. Bu

durum ise insanların akli ile alay etmek ve sayısı milyarları bulan insanı küçük görmekten başka bir şey değildir.

Japonya, İsviçre ve ABD'nin California eyaletinde olduğu gibi farklı yerlerdeki başarıları açıklayan izahlar; Doğu Avrupa, Afrika ve Güney Amerika ülkelerinde fakirliği açıklayamamaktadır. Bunun sebebini “geri kalmışlık” veya “kültür” olarak izah etmek hakkaniyetli ve inandırıcı değildir. Zira Batı ile dünyanın diğer ülkeleri arasındaki farklılığı sadece kültür ve zekâ seviyesi ile açıklamak ırkçı ve ötekileştirici bir yaklaşımdır. Bazı Batılı ülkelerde yeniden ortaya çıkan radikal milliyetçi çıkışlardır.

### **3. Medeniyetler Çatışması ve Batı Dünyasının İrkçi Yaklaşımı**

Batılı düşüncenin küçümseyici görüşlerini eleştiren yazar ve sosyal bilimciler; son zamanlarda ortaya çıkan “Medeniyetler Çatışması” adı altındaki çatışmacı anlayışın bu tezleri beslediğini iddia etmişlerdir. Aşırı milliyetçiliğin temelinde bu sakat ve ırkçı Batı anlayışının rolünün büyük olduğu düşünülmektedir (İnalçık, 2014, s.350).

Gerçek durumun daha farklı olduğunu düşünen iktisatçılar (De Soto, 2000, s.2), gelişmekte olan ülkelerde ve eski komünist ülkelerin şehirlerinde, müteşebbislerin adeta kum gibi çok olduğunu görmüşlerdir. Bunu örneklerken bir Ortadoğu çarşısından geçmeyi veya bir Latin Amerika kasabasında yürüyüş yapmayı önermektedirler. Mesela Moskova’da taksiye binerken bir şeyler satmaya çalışan binlerce insana rastlamanın mümkün olduğunu şahsi teşebbüs oranının çok yüksek olduğunu ifade etmektedirler. Ayrıca gelişen ülke insanların çok yetenekli ve coşkulu olduğunu da söylemektedirler. Neredeyse sıfır denecek bir sermaye miktarıyla para kazanma işine Batılı gelişmiş ülkelerin hiçbir yerinde rastlanamamaktadır. Modern

teknolojiyi kavrama ve kullanmaya son derece ehil olan bu insanları, müteşebbis ruhu olmamakla suçlamak bu konuda uzun yıllar boyunca çalışma yapan De Soto'ya göre doğru bir yaklaşım değildir.

#### **4. Sermaye Üretme Yeteneği ve Varlıklara Kusurlu Bir Şekilde Sahip Olunması**

Fakir ve gelişmekte olan ülke insanların; acınacak dilenciler ve işlevsiz kültürlerinin aciz mahpusları değil ise Batıya koşan servet ve sermayenin bu ülkelere gitmemesinin sebebi nedir? İşte bu konu üzerinde çeşitli çalışmalar yapılmıştır. 2015 yılında yayınlamış olduğumuz kitapta; konuya ışık tutacak son derece ilginç ve dikkate alınması gereken tespitlerde bulunulmuştur (Kara, 2015, s. 146).

Batıya giden sermayenin etkisi ve kökeni araştırılırken sermaye üretme yeteneği üzerinde odaklanılmasının önemi vurgulanmıştır. Çünkü ekonomik gelişmenin anahtar kavramları arasında sermayenin rolü çok büyüktür. Üzerinde çok fazla durulmayan fakat gelişmişliğin en önemli dinamiği olan bu konuda; tarihsel derinlikle izah edici sonuçlar bulunabilmektedir. Batılı ülkelerin ekonomik ve sosyal hayat olarak gelişmelerinin en önemli dinamiği ve sebeplerinden bir tanesi: “sermaye üretme yeteneğidir”. Zira sermaye, işgücünün verimliliğini arttıran ve ulusların servetini arttıran önemli bir kuvvettir. Gelişmiş ülkelerdeki ekonomik sistemin can damarı ve kalkınmanın temeli arasında sayılmaktadır.

Ekonomik olarak gelişmemiş ülkeler, kalkınmak için ne denli büyük bir şevk içinde bulunmuş olsalar dahi üretmedikleri en önemli hususlardan birisi sermayedir. Asya, Afrika, Ortadoğu ve Latin Amerika'daki ülkelerde çeşitli araştırmalar yapılmış bu ülkelerin kalkınmak için gerekli varlıklara sahip oldukları görülmüştür. Hatta en fakir ülkelerde

bile yoksul insanların birikim yaptıkları gözlenmiştir. Öyle ki; fakir ülkelerdeki birikimin değeri 1945 yılından günümüze kadar almış oldukları dış yardımların toplamından yaklaşık 40 katı olduğu yapılan çalışmalar sonucunda tespit edilmiştir (De Soto, 2000, s. 5). Örneğin Mısır'da fakirlerin biriktirdikleri servet, Süveyş Kanalı ve Assuan Barajı da dâhil olmak üzere bu ülkeye yapılan dış kaynaklı doğrudan yatırımların 55 misline sahiptir. Latin Amerika'nın en fakir ülkesi olan Haiti'de fakir insanların toplam varlıkları, Fransa'dan bağımsızlığını kazandığı 1804 yılından beri yapılan dış kaynaklı yatırımların 150 katından daha fazladır (De Soto, 2000, s.5). İşte, sermaye üretme sorusunun cevabı burada yatmaktadır. Yoksul ülkeler; büyük kaynaklara kusurlu bir biçimde sahip oldukları için gerekli kalkınma hamlelerini yapamamaktadırlar. Çünkü evler ve işyerleri, tapulu olmayan araziler üzerinde inşa edilmiştir. Şirketlerin yükümlülükleri tam manası ile tanımlanmamıştır.

Bunlara ilave olarak; sanayi kuruluşları; finansör ve yatırımcıların gözetiminden uzak yerlere kurulmuştur. Bu mülkler, üzerindeki hakların yeterince belgelenmemiş olmasından dolayı kolaylıkla sermayeye dönüşmemektedir. İnsanların birbirlerini tanıyıp güvendikleri yerlerin dışında mülk satışı yapılamamaktadır. Keza yatırım için garanti verilememekte ve hisse olarak değerlendirilememektedir.

Batılı ülkelerde örneğin Fransa'da gayrimenkul satışı sonrasında notere gitme mecburiyeti bulunmaktadır. Bu sayede satıcının gerçek olup olmadığı, binanın vergi borcu gibi birçok bilgiyi tutulan kayıtlardan öğrenme imkânı bulunmaktadır (Kızılbaş,2014).

Diğer gelişmiş Batı ülkelerinde ise her parsel arazi, her bina, her bir makine ve teçhizat, mülkiyet belgesi ile tescil edilmiştir. Bu varlıklar ekonominin bütünü ile ilişkilendirilerek büyük bir katma değer elde edilmektedir. Bu temsili süreç



sayesinde varlıklar, maddi mevcudiyetinin yanı sıra gözle görülmeyen paralel bir yaşama sürecine dâhil olmaktadır. Borçları geri ödeme için en geçerli ipotek bu sayede oluşmaktadır. Bundan başka yeni bir iş kurmak için en önemli finansman aracı olarak müteşebbisin evi veya işyeri üzerine konulan garantiler gösterilmektedir. Tescil edilmiş varlıklar aynı zamanda mülk sahibinin kredi sicilinin öğrenilmesi için bir araç vazifesi de görmektedir. Alacak ve vergilerin tahsil edilmesi için mesul olunan bir adres, güvenilir bir kamu tesisinin kurulmasına yol açmakta hesapların denetlenebilmesine imkân sunmaktadır. Bu sayede gelişmiş Batı ülkelerinin varlıklarına adeta hayat verilmekte ve sermaye meydana getirmek için önemli bir araç haline dönüştürmektedir. Fransız araştırmacıların verdiği bilgilere göre bir yılda 9800 noterin Faaliyet gösterdiği Fransa’da 600 milyar Euro’luk bir işlemin yarısı gayrimenkul araçlardan gelmektedir. 300 Bin Euro’luk bir konutun satışından devlet 17300 Euro vergi almakta noterlik kurumunun etkin olması sayesinde kayıt-dışılığın neredeyse sona erdiği ifade edilmektedir (Kızılbay, 2014).

## **5. İmar Barışı Sayesinde Ölü Sermayenin Canlandırılması**

Satışların gerçek değerleri üzerinden yapılması ülkelerin gelişmesine büyük katkılar sağlamaktadır. İşte ülkemizde yürürlüğe girecek olan imar barışına bir de bu açıdan bakılmasında yarar vardır.

Yapılan araştırmalarda ülkemizde mevcut yapıların % 50’sinin ruhsatsız olması ve kaçak sayılması içine düştüğümüz kötü durumun ne derece derin olduğunu ispatlamaktadır. Türkiye’de 13-15 milyon civarında olduğunu tahmin edilen ruhsatsız yapı bulunmaktadır. Bu yapılarla ilgili olarak vatandaşlarımız genellikle yerel yönetimlerin yazmış olduğu cezalarla veya yıkım kararıyla baş başa kalmaktadır. Bu konu ile

ilgili olarak binlerce dava; mahkemeleri çalışamaz hale getirmektedir (Tabak, 2019).

Konu ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanı “İmar Barışı” konulu bir basın toplantısı düzenleyerek açıklamalarda bulunmuştur. Böyle bir düzenlemeye niçin ihtiyaç duyulduğu anlatan Bakan, “Türkiye’de iş yerleri, konut ve başka amaçlı kullanılan yapıların toplam sayısının 26 milyon 358 bin bağımsız birim olduğunu ve bu yapıların imara aykırılık oranının yüzde 60’lar civarında bulunduğunu” söylemiştir. Normal şartlar altında ruhsata müracaat edip ilgili belediyede kanuni mevzuat çerçevesinde ruhsat alması beklenen bu yapılar; imar konusu çok ciddiye alınmadığı için 1950’li, 60’lı, 70’li, 80’li yıllarda rastgele inşa edilerek çok büyük sorunlara yol açmıştır. En az 13 milyon civarında olan bu ruhsatsız yapı, halk ve devlet arasında ciddi bir sorun üretmektedir (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Web Sitesi, 2019).

Bu şekildeki yapılar için ilgili kanun maddeleri ağır para cezası yazmaktan başka bir de binaların yıkılmasını gerektirmektedir. Ayrıca yapılara su, elektrik ve doğalgaz gibi hizmetler düzenli ve doğru şekilde yapılamadığı için ciddi sosyal problemler ve çevre sorunları yaşanmaktadır.

Göz yumulduğu takdirde belediye başkanları ve ekibinin hapis cezasıyla karşı karşıya kaldığı bu duruma bir çözüm getirilmesi şarttır. İşte bu yazının amacı bu giderek daha çözülmez hale gelen imar sorununa çare aramak ve konunun önemini vurgulamaktır.

Ülkemiz başta olmak üzere gelişmekte olan diğer uluslar ve eski komünist ülkeler; bu temsili süreci tam olarak yaşayamadıkları için sermaye yetersizliği sorunu ile karşı karşıya kalmaktadırlar. AB Süreci ile birlikte eski komünist ülkelerde bu sorun aşılmaya başlamış ise de diğer gelişmemiş

ülkelerde sermaye yetersizliği hala en önemli sorun olarak durmaktadır. Bu durum adeta hisse senedi ihraç edemeyen şirketlerin problemine benzemektedir. Temsil edilmeyen varlıklar birer ölü sermaye şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Dünyadaki insanların altında beşi; mülklerini temsil edecek ve sermaye meydana getirecek süreçten yoksun bulunduğu için kalkınma hamlelerinde başarılı olamamaktadır (De Soto, 1990, s.32). Çünkü insanların evleri vardır fakat tapusu yoktur, mahsul üretir fakat hiçbir kayda geçmez. Şirketlerinin büyük bir çoğunluğunun hukuki statüsü yoktur. Toplu iğneden başlayıp nükleer reaktöre kadar her türlü teknolojik gelişmeye uyum sağlayan bu insanların; ekonomik gelişme konusunda sermaye meydana getirememelerinin en önemli nedeni işte bu temsil belgelerinin eksik olmasıdır. Bu durum “ruhsatsız işlemler yapılması” ile açıklanmaktadır.

Gelişmekte olan ülkelerin çözmesi gereken problemlerden bir tanesi; mevcut olduğu bilinen fakat gözle görülemeyen bazı işlemleri kavramak ve onlara erişim sağlamaktır. Zira gerçek ve faydalı olan her şey her zaman elle tutulur, gözle görülür değildir. Örneğin zaman gerçektir ancak saat ve takvim ile temsil edildiğinde etkin bir şekilde kullanılabilir ve yönetilebilir. İşte bunun gibi tarih boyunca insanoğlu elleri ile dokunamayacağı şeyleri aklı ile kavrayabilmek için yazı ve müzik notalarını keşfetmiştir. İşte imar barışı ile birlikte kamu arazilerinin kiraya verilmek veya satılmak sureti ile değerlendirilmesine bu açıdan bakmakta yarar vardır. Gelecek yüzyılın belki de en önemli göstergesi; varlıkların, tapu ve benzeri araçlar ile temsil edilmesidir.

## **6. Kayıt-dışılığın Önlenmesi Mülkiyet Reformu**

Batılı ülkelerin zamanında yapmış olduğu mülkiyet reformları, kayıt-dışılığı önleyerek sermayenin faydalı hale gelmesine neden olmuştur (Altuğ, 1999, s.248). İşte gelişmekte

olan ülkeler de öncelikle bu konuda reformlar yapmak zorundadır. Türkiye’de “İmar Barışı” ile yapılmakta olan çalışmalardan bir tanesi de kayıt-dışılığın ortadan kaldırılmasıdır.

Temsil belgelerinin yani tapu ve benzeri kayıtların olmaması, vatandaşların sahip olduğu mülkleri, birer ölü sermaye haline getirmiştir. Hâlbuki ilk bakışta “döküntü” olarak görünen birçok maddeden; sermaye ortaya çıkarmak mümkündür. Güçlü kurumların meydana getirilmesi bu varlıkların kayıt altına alınma süreci sonunda ortaya çıkabilmektedir.

Sahiplenme duygusu yani malikiyet, ozalit plana bakılarak inşa edilmiş veya sözlüğe bakılarak tasvir edilebilmiş bir şey değildir. Kökeni muğlaktır ve anlaşılması güç bir yönü vardır. Bununla birlikte gelişmenin anahtar kavramlarından bir tanesidir. Batının gelişip güçlenmesinin en önemli nedenlerinden bir tanesi olarak değerlendirilmektedir. Diğer bir tanesi ise hürriyet ve serbestlik konusudur.

Ülkemizde kanun çıkarılarak yapılmaya çalışılan “İmar Barışı“ bu haliyle değerlendirildiğinde, sermaye üretme açısından da ele alındığı görülmektedir. Günlük politik tartışmalardan ziyade bilimsel çalışmalar yapılmalıdır. Çünkü gelişmekte olan ülkeler seviyesinden; gelişmiş ülkeler seviyesine yükselmek ve orta-gelir tuzağından kurtulmanın yollarından bir tanesi olarak görülmektedir.

İmar Barışının uygulanması esnasında bazı olumsuz durumlar devletin karşısına çıkabilecektir. Fakat hakkaniyete dikkat edildiği takdirde çok rahatlıkla başarılı sonuç alınabilecektir. Çünkü devlet ve vatandaş arasında “kazan-kazan” ilişkisi doğmaktadır. Devlet kayıt dışılığın doğurduğu kayıp vergi gelirlerine sahip olmakta vatandaşlarda sahip olduğu

varlıkların gerçek değerlerine kavuşması sayesinde gelirlerini arttırmaktadır. İmar barışı sonunda başarılı sonuçlar elde edilmesi, gelişmekte olan ülkeler içinde iyi bir örnek teşkil edecektir. Medeniyetler çatışması adı altında ötekileştirici ve çatışmacı Batı anlayışı bu ve benzeri gayretler sonucunda terk edilmeye mahkûm olacaktır. Bu açıdan bakıldığı takdirde bütün dünyada çatışma yerine barışçıl çabaların kuvvet kazanacağı değerlendirilmektedir.

Eğer daha önce yapıldığı gibi imar sorunları günü kurtarmak adına çözümsüz bırakılırsa problem daha da içinden çıkılmaz hale gelecektir. Madem ki kayıt-dışılığın önemli bir kısmı ile ilgili olarak bir yasa çıkarılmış ve yılların biriktirdiği sorunları çözmek amaçlanmıştır o halde çıkarılan yasa ile ilgili olarak önyargılı olmaya gerek yoktur. En azından devlet ile vatandaşın ortak bir noktada buluşması hedeflenmiştir.

Kamuoyunda sık sık gündeme getirilen “namuslu vatandaşın cezalandırılması” adı altında yapılan çalışmalara olumsuz tavır göstermek ülke menfaatlerine aykırı olduğu gibi vatandaşın mağduriyetinin devamına da sebep olacaktır. Bu nedenle mevcut durumun dünyadaki diğer ülkelerle kıyaslanarak ne derece kötü olduğu izah edilmektedir. “Hastalığın teşhis edilmesi tedavinin yarısıdır” özdeyişinde olduğu gibi durum tespiti yapmak, mevcut problemlerin fotoğrafını çekerek ideal bir çözüm bulmak için gereklidir.

Hâlihazırda ülkemiz insanları, dışından tırnağından arttırdığı paralarla elde ettiği elindeki mülklerini, ekonomik bir değer olarak gösterememektedir. Elindeki bu yapıları bir başkası ile ortaklık yapmak veya garanti kapsamında kullanmak istediği zaman ruhsatsız veya tapusuz olması nedeni ile herhangi bir resmi işlemde kullanamamaktadır.

Konu hakkında yurt dışında çeşitli çalışmalar yapılmış ve çok önemli tespitlerde bulunulmuştur. Yıllarca, gelişmekte olan ülkelerin çamurlu yollarında saha araştırmaları ile çözüm yolları araştırılmış ve konunun ne derece önemli olduğu ispatlanmıştır. İmar sistemin nasıl çalışmaz hale getirildiği ve kayıt-dışılık yüzünden ne gibi ciddi ekonomik sorunlarla karşı karşıya kalındığı bugün çok bilinen fakat hala çözülemeyen sorunların başında gelmektedir. Kayıt-dışı ekonomik faaliyetler; “Kayıt-dışı Ekonomi” ve “Yeraltı Ekonomisi” olarak iki ana bölümde ele alınmaktadır (Altuğ, 1999, s.48). Konuyu izah etmeden önce bu tasnifi yapmak gerekir.

Kayıt-dışı ekonomi denilince; yasa ve yönetmeliklere aykırı olarak gerçekleştirilen belgeye bağlanmamış, kanuni defterlere işlenmemiş işlemler akla gelmektedir. Bunların başında faturasız satışlar, sigortasız işçi çalıştırılması, gecekondu yapımı, işportacılık gibi işlemler gelmektedir. Yeraltı ekonomisi ise kayıt-dışılığa ilave olarak toplum düzenini felce uğratan işlerdir. Kamu düzenini korumak için getirilen yasa ve yönetmeliklere aykırı olarak gerçekleştirilen, belgeye bağlanması adetten olmayan hem kayıt-dışı hem de yasadışı ekonomik faaliyettir. Örnek vermek gerekirse; kaçakçılık, uyuşturucu ticareti, dolandırıcılık, yolsuzluk, yasadışı kumar başlıca bu kapsama dâhildir. Her iki sorunun da ortak özelliği; belgeye bağlanmamış olması, nizamsız, kuralsız çalışılması, vergilendirilmemiş ve ölçülemeyen bir yapıda olmasıdır.

Kalkınmış ülkeler ile geri kalmış ülkeler arasındaki en belirgin farklardan bir tanesi; ekonominin kayıt altına alınıp alınmaması problemidir. Bu maksatla yapılacak işlerin başında kara-para aklama yollarının kapatılması gelmektedir. Kayıt-dışılığın diğer bir parçası olan taşınmaz mallar için yapılması gereken işlerin başında devletin kadastro çalışmalarını düzenli bir şekilde yapabilmesi gelmektedir. Dünya üzerinde yapılan

araştırmalarda, mülkiyet sistemi ve kadastro gibi devletin ana işlevlerinin yeterince yapılmaması, “kayıt-dışı ekonomi” adı verilen ve ülkelerin iliğini kurutan illegal örgütlenmeleri meydana çıkarmaktadır. Kayıt-dışı ekonomi öylesine güçlü bir şekilde etkisini göstermektedir ki; kendilerinin ve ülke ekonomisinin kayıt altına alınmasını isteyen vatandaşlar, bunu kendi başlarına sağlamakta büyük güçlükler çekmektedirler. Devletin konuya duyarlı bir şekilde el atması şarttır.

Dünyanın birçok fakir ve gelişmekte olan ülkesinde yapılan araştırmalar; yasal kalmanın; yasa dışı olmak kadar zor olduğunu göstermektedir. Özellikle şehirlere yerleşmiş olan göçmenler yasal sistemden feragat etmek zorunda kalmaktadır. Zira yasalar, vatandaşların haklarını o derece kısıtlamakta ve ellerinden almaktadır ki; çoğu zaman göçmenler bu yasaları ihlal etmek zorunda kalmaktadır. Örneğin Venezüella’da yapılan bir araştırmada, çalışanların üçte ikisi yasal olarak tesis edilmiş işyerlerinde istihdam edilmekte iken; şehirlere göçlerin başlaması ile birlikte bu durum günümüzde % 50’nin altına düşmüştür. Şehre yeni gelenler sistemi bir defa terk ettikleri vakit “yasadışı” duruma düşmekte adeta bu onlar için geri dönülmez bir son olmaktadır (De Soto, 2000, s.49). Bu insanlar varlıklarını değerlendirmek, mobilize etmek ve korumak için tek yol olarak gördükleri gayri resmi bağlantıları kullanmak zorunda kalmaktadırlar.

Bu düzenlemeler, resmi hukuki sistemden seçici bir biçimde ödünç alınmış kurallardır. Bazen köylerdeki veya o bölgeye özgü gelenek ve törelerin birleşiminden de meydana gelebilmektedir. Bu yasadışı sayılan sosyal mukaveleler, genellikle hayat boyu olmakla birlikte zaten sermaye yetersizliği çeken ülkelerde büyük bir sektör meydana getirmiştir. İşte bu kayıt-dışı sektör, fakir insanların asıl yaşam alanlarını oluşturmaktadır.

Gelişmiş batı ülkeleri mülkiyet sisteminin hukuki altyapısını sağlam bir şekilde kurarak dünyanın geri kalan ülkelerindeki halklara karşı belirgin bir üstünlük kurmuştur (Kara, 2017, s.175). Avrupa ve ABD'nin dünya üzerindeki hâkimiyetini tesis eden önemli etkenlerden bir tanesi demokrasi ve hürriyettir. Bununla birlikte gözden kaçan en önemli hususlardan bir tanesi ise mülkiyet sisteminin hukuki alt yapısının hazırlanarak başarılı bir şekilde uygulanmasıdır. Öyle ki, demokrasinin gelişmesi kadar önemli olan bu konuyu çeşitli araştırmacılar gündeme taşımışlardır (O'Driscoll ve Hoskins, 2003; Alchian, 2012, s.50).

Kayıt-dışılığın sebepleri değişik ülkelerde çok zorlu ve güç şartlar arasında yıllar süren araştırmalar (De Soto, 2000, s.51) sonucunda ortaya çıkarılmıştır. Bununla ilgili birkaç örneği ele alarak kayıt-dışılığın ülke ekonomilerine ne derece büyük zararlar verdiğini görebiliriz: İlk örnekte; Peru'da küçük bir elbise dükkânı açılmıştır. Bu maksatla defalarca Lima'nın merkezine seyahat edilmesi gerekmiş günde 6 saat sadece bu ruhsat alma işlemleri için harcanmıştır. Sonuç olarak tam 289 gün ve 1231 Amerikan dolar masraf yapılmıştır. Burada yapılan 1231 dolarlık masraf o günlerde yürürlükte olan asgari ücretin tam 31 katı idi. Ayrıca kamu arazisi üzerine bir ev inşa etmek için gerekli ruhsat 52 devlet dairesinde 207 adet idari işlem sonucunda ancak 6 yıl 11 ayda alınabilmiştir.

Filipinlerde ise yasal olarak bir ev alınabilmesi ve bu sürecin tamamlanabilmesi 13 ile 25 yıl arasında toplam 168 adımda mümkün olabilmektedir. Mısır'da bir arazinin tescil edilmesi için eğer bir tarım arazisi üzerinde yasal bir ev inşa etmek isteniyor ise bu sefer yapılacak iş 6-11 yıl boyunca devlet dairelerine gidip gelmeyi gerektirmektedir. Haiti'de sıradan bir vatandaşın kamu arazisine yerleşebilmesinin yollarından bir tanesi araziyi hükümetten 5 yıllığına kiralamak ve sonra satın



almaktır. Yapılan araştırmada yerel iş ortakları ile birlikte çalışılarak bu kiralama işlemi gerçekleştirilmek istenmiş bu işle ilgili olarak 2 yıl suresince 65 burokratik işlemin yapılması gerekmiştir. Toprağın satın alınması için ise 12 yıl suren ve 111 burokratik işlemin sonuca bağlanması gerekmiştir. Kısaca Haiti’de yasal yoldan toprak edinmek toplam 19 yıl surmektedir. Fakat bu kadar eziyete rağmen ülkede yasallığın devamı garanti edilmez (De Soto, 2000, s.52).

Gelişmekte olan ülkeler ile fakir ulusların ekonomik sorunları aşmada karşı karşıya kaldıkları en önemli özellikleri şu şekildedir (De Soto, 2000, s.11):

1) Bir vatandaşın sahip olduğu varlıkların neler olduğu bilinmez.

2) Kişilerin adresleri belirsizdir ve kolaylıkla doğrulanamaz.

3) Borçlular borçlarını ödememek için kolayca kendilerini gizleyebilir ve benzer çareleri bulabilir.

4) Kaynaklar kolaylıkla sermayeye dönüştürülemez.

5) Sahibi olunan varlıklar hisselerine bölünemez.

6) Varlık tanımlarının belirli bir standardı yoktur, varlıklar birbirleri ile karşılaştırılıp mukayese edilemez.

7) Mülkiyet ile ilgili kurallar şehirden şehre hatta mahalleden mahalleye farklılıklar gösterir.

Meseleyi kavrayabilmek için ABD’de yaşayan silahlı vatandaşlar (kovboylar) ele alınarak 19. yüzyılda ABD’nin durumuna göz gezdirebiliriz. Bu sayede bugünün fakir ülkelerinin karşı karşıya kalmış olduğu sorunlardan pek de farklı olmayan bir durumla karşılaşılacağı görülecektir. Britanya’dan gelen göçmenler, akıl almaz derecede karışık ve aynı zamanda

çelişkilerle dolu bir toprak edinme sistemi ile karşılaşmışlardı. Örneğin geniş bir arazi, hem İngiliz Kraliyet ailesi tarafından bağışlanmış birisine, hem bir Kızılderili kabilesinden satın alındığı iddiasında olan birisine hem de bu toprağı yasama meclisinden maaş yerine almayı kabul etmiş birisine ait olabiliyordu. Her bir kişi bu toprağı bazen hiç görmemiş bile olabiliyordu. Hatta daha kötüsü bu topraklar insanlar daha o toprağı gitmeden yıllarca önce göçmenler tarafından parsellenmiş ekilip biçilmekte bile olabiliyordu.

İşte tam bir “vahşi batı” klasiğı, karşıda durmaktadır. Bu yıllarda ABD’de niçin herkesin beline tabanca taktığı şimdi daha iyi anlaşılabilir zira tam bir vahşi hayat söz konusu olmuştur. Kendilerine ait olmayan topraklara yerleşen öncüler; toprağı değer kazandıran şeyin kendi emekleri olduğunu söylüyorlardı. Mülkiyeti tesis etmek için resmi tapu senetleri veya gelişigüzel çizilmiş sınırlar değil o bölgeyi işgal eden ve toprağı geliştirenlerin hakkı olduğu iddiasında idiler. Devlet ve federal hükümetler tabii ki bu durumu kabul etmiyor; subayların kontrolündeki askeri birlikleri göndererek çiftlikleri ve binaları yakıp yıkıyorlardı. Fakat o belgede ikamet eden insanlar askerler gittikten sonra binalarını yeniden inşa ettiler ve hayatlarını bu zor şartlar altında idame etmeye çalıştılar. İşte iki yüz yıl önce ABD’de yaşanan bu olaylar fakir ülkelerin bugünkü temel sorunlarıdır.

## **7. Sahip Olunan Varlıkların Sermayeye Dönüştürülmesi**

Sorunları teşhis ettikten sonra çareler bulmak daha kolay olacaktır. Kayıt-dışılığın yol açtığı sorunların bir kısmı yukarıda anlatıldığı üzere izah edilmiştir. Peki, bu sorunlar hangi yöntemlerle aşılabilir ve ne yapmak gerekir?

Cevabını bulmak için iktisat tarihi incelenebilir. Bu çalışmada, insanoğlunun sosyal evrimi ve tekâmülü ile birlikte zaten bulunmuş yöntemleri tekrar hatırlatmak yeterli olacağı değerlendirilmektedir: Bediüzzaman Said Nursi, *Mektubat* isimli eserinde “malikiyet ve serbestiyet devri”nin geleceğini, beşeri yaşam devirlerini inceleyerek izah etmiştir (Nursi, 2002. s. 353).

Sanayi devrimi, 18. yüzyılın ikinci yarısında İngiltere’de doğmuş ve oradan batı Avrupa ülkelerine yayılmıştır. Çağdaş sanayi tekniği şaşırtıcı bir hızla gelişmiş ve bu gelişme büyük ve derin toplumsal değişmelere yol açmıştır. Hızlı bir kentleşme ile belirlenen yeni bir oluşum ortaya çıkmış o güne kadar insanlık tarihinin kaydetmediği bir göç hareketi başlamıştır. Endüstri bölgelerinde kentleşme ile kendini ortaya koyan büyük nüfus birikimleri görülmüştür. Böylece toplumsal gelişme ve değişimler neticesinde daha önce hiç bu kadar büyük ölçüye ulaşmamış geniş bir işçi sınıfı ortaya çıkmıştır.

Kentlerin nüfusu hızla artmış; erkek, kadın ve çocuk işçileri zor, ağır ve yıpratıcı çalışma şartlarıyla karşı karşıya bırakmıştır.1950 tarihinden sonra dünyanın birçok fakir ve gelişmemiş ülkesinde Avrupa’nın 1880’li yıllarda yaşamış olduğu sosyal ve ekonomik benzerlikleri hatırlatan karışıklıklarla dolu bir ekonomik devrim meydana gelmiştir. Tarımda makineleşmenin yoğunlaşması, kırsal alanda işgücüne olan talebi azaltmıştır. Bu gelişmeler insanların ortalama yaşam sürelerini arttırmıştır. Fakat yoğun göçler sonucunda halkın nerede ise üçte ikisi gecekonduarda yaşamaya başlamışlardır. Kontrolsüz yapılaşma sonucunda kanalizasyon sistemleri çökmeye yüz tutmaktadır. Caddeler işportacıların işgali altına girmiş büyük kentler adeta yaşanmaz bir hal almıştır.

Bütün bu olumsuz sonuçlara karşılık Batının ekonomik zaferi şu noktada düğümlenmektedir; mülkiyeti sermayeye dönüştürebilmişlerdir. Gelişmekte olan ülkelerde yaşayan

yoksulların ellerinde bulunan, ancak yasal olarak sahip olamadıkları taşınmaz malların toplam değeri 9,3 trilyon doların üzerinde olduğu ileri sürülmektedir. İşte gelişen ekonomiler için işaret edilen çıkış yolu bu ölü sermayenin sisteme kazandırılmasıdır.

Çare olarak Batılı ülkelerde sunulan reçeteler çoğu zaman gerçekçi olmamaktadır. Sorunun kaynağına inmekten ziyade kendilerini üstün gören ırkçı bir yaklaşım göze batmaktadır. Zira çoğu zaman fakir ve gelişmekte olan ülke haklarını tembellik ve girişimcilikten uzak görmektedirler. Hâlbuki bu ülkelerde yaşayan ve göçmen olarak şehirlere yerleşen insanların karakteristik özellikleri arasında tembelliğe kaçma eğilimi çok azdır. Dünyada fakir olarak görülen veya eski doğu bloku ülkelerinde yaşayan ve kentlere göç etmiş insanlar arı gibi çalışmaktadırlar. Giyim eşyasından başlatıp taklit saat ve cep telefonlara varıncaya kadar her şeyi üreten kulübe fabrikalar; bu ülkelerde çoğalmıştır. Eski komünist Avrupa ülkelerinin büyük çoğunluğunun AB'ye girmesi ile birlikte bu ülkelerdeki kayıt-dışı sektörler azalmaya başlamış olmakla birlikte tamamen sonlandırılmamıştır. Gelişmekte olan ülkelerde ise taklit ürün ve kayıt-dışı işler halen güçlü bir biçimde varlıklarını sürdürmeye devam etmektedirler. Öyle ki; kayıt-dışı sektörde makine, otomobil hatta otobüs imal eden işyerleri dahi bulunmaktadır. Şehirlerin yeni sakinleri olan fakir insanlar, kaçak elektrik ve su kullanarak faaliyet gösteren bütün sanayici insanlarla komşuluk ilişkileri kurarak güçlerini korumaya devam etmeye çalışmaktadırlar (Altuğ, 1999, s.245).

Kayıt-dışılığı “yoksulun yoksula hizmet vermesi” olarak görmek de doğru değildir. Çoğunluğunu kente göç etmiş göçmenlerin meydana getirdiği yeni müteşebbisler; yasal ekonominin boşluklarını doldurmada çok zekice davranmaktadırlar. Örneğin toplu taşımanın dikkate değer bir

kısmı; ruhsatsız halk otobüsleri ve plakasız taksilerle yapılmaktadır. Caddelerde gezinen el arabalarından tutun çeşitli binalarda satış yapan işportacılara kadar birçok girişimci halkın gıda ihtiyacının bir bölümünü temin etmektedirler.

Meksika Ticaret Odası yapmış olduğu bir araştırmada Mexico City’de 44 merkezde toplam 443 bin işportacı bulunduğunu tespit etmiştir. Buradaki minik tezgâhların ortalama uzunluğu 1,5 metre olup peş peşe dizildiklerinde 210 km’den daha uzun bir sıra teşkil ettiği hesaplanmıştır. Binlerce hatta milyonlarca insan gerek sokaklarda gerek evlerinde gerekse şehrin kayıtsız dükkân, ofis ve fabrikalarında yasadışı olarak çalışmaktadırlar. Meksika Ulusal İstatistik Enstitüsü ülkenin bütününde faaliyet gösteren gayri resmi “mikro işletmeler” sayısını 2.65 milyon olarak hesaplamıştır (De Soto, 2000, s.53).

Bu araştırmalarda ortaya konulan bilgiler gelişmiş Batı ülkelerinin gayet iyi bildikleri gerçeklerdir. Evlerle dolmuş şehir çevrelerini, sokakları dolduran işportacı ordularını, garaj kapısı gerisindeki imalathaneleri ve kirli sokaklarda gidip gelen hurdaya çıkmış halk otobüslerini görmek için çok fazla bir çabaya gerek yoktur. Batıda yasadışı dünya, karaborsa denilince; polisi ilgilendiren kötü karakterlerin, gangsterlerin dolaştığı sıra dışı yerler akla gelmektedir. Fakat bu kayıt dışılığın kol gezdiği bu ülkelerde zor ve sıra dışı olan, yasallıktır.

Yasa-dışılık uzun bir zamandan beri bir norm haline gelmiş ve gelişmiştir. Yoksul insanların elinde bulunan gayrimenkullerin ve kontrol ettikleri üretimin miktarı oldukça büyük noktalara yükselmiştir. Bu devasa büyüklükteki ekonomiyi düzenli ve tutarlı bir yasal çerçeve içinde bütünleştirerek; ekonomik anarşi içindeki yaşam önlenmiş olacaktır. Bunun mümkün olabilmesi için Batılı ülkelerin büyük ölçüde başarılı oldukları mali dönüşüm ve mülkiyet sisteminin

hukuki altyapısını hazırlamak en önemli unsurdur. Eğer bu işlem gerektiği gibi yapılamaz, gelir vergisi kanunları halen olduğu gibi kalır ve çok az beyanname veren dolaysız vergi mükellefi olursa; ne kalıcı bir büyüme gerçekleşebilir ne de mali istikrar sürdürülebilir olur. Özel mülkiyet korunduğu ve kayıt-dışılık önlendiği takdirde şu önemli sonuçlar elde edilebilecektir (Kara 2017, s.164):

- 1) Varlıkların ekonomik potansiyelleri belirlenecektir.
- 2) Dağılık enformasyonun tek bir sistem içerisinde toplanması sağlanacaktır.
- 3) İnsanlara sorumluluk verilebilecektir.
- 4) Varlıklara esneklik kazandırılacaktır.
- 5) İnsanlar arasında bir ağ kurulabilecektir.
- 6) Yasa dışı işlemler önlenip kontrol altına alınabilecektir.

Dünya üzerinde yapılacak kayıt-dışılığı önleme çalışmaları ve benzeri uygulamalar sistemli bir şekilde geliştiğinde farklı bir yüzyılın genel özellikleri ortaya çıkacaktır. Kapitalizmden sonra gelecek bu devrin en belirgin özelliği; kayıt-dışılığın en aza indirilmesi, mülkiyet sistemi ve çalışma alanlarının yasal çerçevesinin ortaya konulmuş olmasıdır.

## **8. Kuran ve Hadislerde İşlemlerin Kayıt Altına Alınması ile İlgili Hükümler**

Geçmişten günümüze kadar insanı ilgilendiren pek çok olay ve konu üzerinde etkisi olan din, pek tabiidir ki ekonomik alanda da etkili olmuştur. Muhasebe konusunda İslamiyet'te ticaret, vergi ve faiz konuları oldukça önemli bir yere sahiptir. Ticaret sonucunda yapılan işlemlerin kayıt altına alınması, birebir muhasebeyi işaret etmektedir.

Hız. Muhammed'in (asm) mesleği de olan ticaret, İslamiyet'te oldukça önemli bir yer tutmaktadır. Muhasebe işlemlerinde de önemli bir unsur olan ticari işlemlere ilişkin sünnet ve farzlar; ayet ve hadisler incelendiğinde oldukça dikkat çekicidir.

Devletlerin temel gelir kaynaklarından biri vergilerdir. Vergiler sadece ekonomiyi ilgilendiren genel bir konu olmayıp, muhasebe işlemlerinde de önemli bir uygulama konusudur. Muhasebe, hesap olarak tanımlanabilmekte başka bir anlatımla hesabın yapıldığı her alanda muhasebe bulunmaktadır. İnsan yaşamının birebir içine nüfuz etmiş hesap kavramının, İslamiyet'e inanan toplumların dini inanışları ile etkileşmemesi düşünülemez. Bu durumdan yola çıkılarak İslamiyet'te ve onun kutsalları olan Kuran-ı Kerim ve hadislerde bu durum açıkça tespit edilmiştir.

Bakara Suresi 282. ayetin dikkatlere sunulmasının nedeni, Yaratıcımız olan Allah'ın yapılan işlerin kayıt alınmasını emretmesidir. Ayet meali şu şekildedir:

“Ey iman edenler! Belirlenmiş bir süre için birbirinize borçlandığınız vakit onu yazın. Bir kâtip onu aranızda adaletle yazsın. Hiçbir kâtip Allah'ın kendisine öğrettiği gibi yazmaktan geri durmasın; (her şeyi olduğu gibi) yazsın. Üzerinde hak olan kimse (borçlu) da yazdırsın, Rabbinden korksın ve borcunu asla eksik yazdırmassın. Şayet borçlu sefih veya akli zayıf veya kendisi söyleyip yazdıramayacak durumda ise, velisi adaletle yazdırsın. Erkeklerinizden iki de şahit bulundurun. Eğer iki erkek bulunamazsa rıza göstereceğiniz şahitlerden bir erkek ile -biri yanılırsa diğerinin ona hatırlatması için- iki kadın (olsun). Çağırıldıkları vakit şahitler gelmemelik etmesin. Büyük veya küçük, vadesine kadar hiçbir şeyi yazmaktan sakın üşenmeyin. Böyle yapmanız Allah nezdinde daha adaletli, şahadet için daha sağlam, şüpheye düşmemeniz

için daha uygundur. Ancak aranızda yapıp bitirdiğiniz peşin bir ticaret olursa, bu durum farklıdır. Bu durumda onu yazmamanızda sizin için bir sakınca yoktur. (Genellikle) alışveriş yaptığınızda şahit tutun. Ne yazan, ne de şahit zarara uğratılsın. Eğer bunu yaparsanız (zarar vererseniz) şüphe yok ki bu, sizin yoldan çıkmanız demektir. Allah'tan korkun. Allah size gerekli olanı öğretiyor. Allah her şeyi bilmektedir.” (Kur'an-ı Kerim ve Açıklamalı Meâli, 2016)

Bir hadiste Adda' b. Hâlid, Allah Resülü'nün (asm) kendisi için yazdirdığı bir vesikada ticarete konu olan malın satın alması ile ilgili olarak yazılı metnin bulunması gerektiği ifade edilmiştir. Bahse konu malda hastalık, ayıp, kaçmak, hile ve hırsızlık olmadığı belirtilmiştir. “Bu sözleşme bir Müslüman'ın diğer Müslüman'la alışverişidir” şeklinde değerlendirilmiştir (Enfal.de, Buhârî, Büyû: 19; İbn Mâce, Ticarat: 47).

Demek ki, ilerde muhtemel problemler için alışverişlerin yazılması gereklidir. Bu hadisten yola çıkarak işlemlerin kayıt altına alınmasının gerekliliği dinimizin önem verdiği hususlardan olduğu anlaşılmaktadır. Devletin ortaya koyduğu alışveriş prensipleri arasında da faturalandırma ve kayıt altına alma ayet ve sünnet olarak emredilmektedir. İşlemlerin kayıt altına alınması ile ilgili olarak Bediüzzaman Said Nursi'nin eserlerinden yola çıkılarak hazırlanmış *Malikiyet ve Serbestiyet Devri* isimli doktora tezini önemsiyoruz.

## **Sonuç**

Kalkınmış ülkeler ile geri kalmış ülkeler arasındaki en önemli farklardan bir tanesi; ekonominin kayıt altına alınıp alınmaması olduğu söylenebilir. Kara-para aklama yollarının kapatılması ve işlemlerin kayıt altına alınması ilk başta yapılması gereken işlerin başında gelmektedir. İşte imar



barışının amacı ve önemi kayıt-dışılığın kontrol altına alınması sonucunu doğuracaktır.

Kayıt-dışılığın en önemli parçası olan taşınmaz mallar için yapılması gereken işlerin başında ise devletin kadastro çalışmalarını düzenli bir şekilde yapabilmesi gelmektedir. Mülkiyet sistemi ve kadastro gibi devletin ana işlevlerinin yeterince yapılmaması, “kayıt-dışı ekonomi” adı verilen ve ülkelerin iliğini kurutan illegal örgütlenmeleri meydana çıkarmaktadır. İşte bu konuda ülkemizde basında “İmar Barışı” olarak isimlendirilen yasa ve beyan usulü; çok önem kazanmıştır.

Gayrimenkul sahipleri, elektronik ortamda devlete müracaat ederek kendileri için “yapı kayıt belgesi” alma hakkı kazanmaktadırlar. Bu belgeler ile kentsel dönüşüm uygulamalarında mülkiyet haklarını sağlam bir şekilde alma hakkı kazanacakları beklenmektedir.

Çıkarılan yasanın başarılı olması için halkımıza bunun nedenleri anlatılmalı hatta Kuran’ın en büyük ayetinin bu konu ile ilgili olduğu hatırlatılmalıdır. Türkiye’de özellikle büyük şehirlerdeki yapıların çok büyük ölçüde kayıt altına alınabilmesi bu sayede mümkün olacaktır. Kayıt altına alınan özel mülkiyetten devlet kolayca vergisini alabilecek, mülkiyet sahipleri de yıllar içinde güç bela tasarrufları ile meydana getirdikleri binalarını değerine uygun bir şekilde kullanabilecektir. Sadece ülkemizde değil, bütün dünyada özel mülkiyet sahipleri sahip oldukları değerleri hukuki olarak belgeleyebildikleri takdirde bunu sermaye olarak kullanabilirler. Dolayısı ile dışarıdan borç alma veya faizli kredi kullanmaya gereksinim duymadan girişimci olunabilir.

Bu maddelerin sayısı arttırılabilir. Fakat şimdilik bunların bir kısmının dahi gerçekleştirilebilmiş olmasının çok önemli faydalar sağlayacağı düşünülmektedir.

İşte 6 Haziran 2018 Tarihinde Resmi Gazetede yayınlanan “Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar” başlıklı kanun; halk ve devletin kucaklaşmasını sağlayacak bir çalışma olup her kesim tarafından desteklenmesi gereken bir kanun olduğu değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak kayıt-dışılık; ülke ekonomilerine çok büyük zarar vermekte ve sosyal sorunlara yol açmaktadır. Bunun önlenmesi sayesinde insanlar yıllarca emek vererek elde ettikleri tasarruflar ile birlikte sahip olduğu varlıklara gerçek değerleri ile sahip olabileceklerdir. Bireylerin zenginleşmesi toplumun ve ülke ekonomisinin de gelişmesine yol açacaktır. Bu sayede yüksek faizlerle borç almak yerine ülke kaynakları verimli bir şekilde değerlendirilebilecektir.

Görüldüğü üzere kayıt-dışılık özellikle kalkınmakta olan ülkelerin önündeki en büyük engellerden bir tanesidir. Bunu önlemek için çareler üretmek devlet adamları ile birlikte akademisyenlerin de en büyük görevleri arasında yer almaktadır.

### **Kaynakça**

Alchian, A. (2012). Property Rights.  
<https://www.econlib.org/library/Enc/PropertyRights.html> (Erişim Tarihi: 30.11.2018).

Altuğ, O. (1999). *Kayıtdışı Ekonomi*, İstanbul: Türkmen Kitabevi.

De Soto, H. (2000). *The Mystery of Capital. Why Capitalism Triumphs in the West and Every where Else*, New York: Basic Books.

De Soto, H. (1990). *İşporta Ekonomisi, İnsan ve Kainat* Mecmuası.

Enfal.de, *Alışverişte Şartların Yazıyla Tesbit Edilmesi*, Buhârî, Büyü: 19; İbn Mâce, Ticarat: 47. <http://www.enfal.de/tirmizi/17.htm> (Erişim Tarihi: 13.06.2019).

İnalçık, H. (2014). *Rönesans Avrupası*, 5. Baskı, İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.

Kara, V. (2017). “Bediüzzaman Said Nursi’ye Göre Beşeri Yaşam Devirleri ve Malikiyet ve Serbestiyet Devri”, *Katre Uluslararası İnsan Araştırmaları Dergisi*, 3 (41-67).

Karaman, H. ve dğr. (2006). *Kur’ân-ı Kerîm ve Açıklamalı Meâli*, Ankara: Türkiye Diyanet Vakfı.

Kızılbaş Y. “*Taşınmaz Satışı Noterde Olursa Tahtakurusu Bile Kayda Geçecek*”, Star Gazetesi, 8 Aralık 2014.

Nursi, Bediüzzaman Said. (2002). *Mektubat*, İstanbul: Yeni Asya Neşriyat.

O’Driscoll Jr., G. & Hoskins, L. (2003). Property Rights: The Keyto Economic Development. <https://www.libertarianism.org/publications/essays/property-rights-key-economic-development> (Erişim Tarihi: 30.11.2018).

Kara, V. (2017). *Kapitalizm Sonrası Dönem Malikiyet ve Serbestiyet Devri*, İstanbul: İMAK Ofset.

Tabak S. <https://www.sabah.com.tr/ekonomi/2019/03/10/15-milyon-kacak-yapiya-3-boyutlu-takip> (Erişim Tarihi: 13.06.2019)

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Web Sitesi, <https://www.csb.gov.tr/bakan-ozhaseki-imar-barisi-yonetmeligi-konulu-basin-toplantisi-duzenledi-bakanlik-faaliyetleri-24226> (Erişim Tarihi: 13.06.2019).