

**Türkiye'nin Gelişme Eğilimleri  
Konferansı, 10-15 Haziran 1974  
Hacettepe Üniversitesi - ANKARA**

**KÖYDEN ŞEHRE GÖÇ VE ŞEHİRLEŞME  
(ÇEVRE SORUNLARI, ÖZELLİKLE TOPRAK AÇISINDAN)**

**Prof. Fehmi YAVUZ**

**GİRİŞ :**

Köy ve şehir ayırımı, ileri ülkelerde önemini ve ağırlığını yitirmektedir. Dünya nüfusunu 2/3'nü barındıran geri kalmış ülkelerde ise bu ayırım sürüp gidiyor; alınan önlemler, gösterilen planlı çabalar özlenen ve beklenen sonucu vermiyor; köylük yerlerin çoraklaşmasından, kentlerin de köyleşmesinden söz ediliyor. Bu olumsuz gelişme, şehirleşme ile sanayileşmenin birlikte yürümemesinin ürünüdür. Öte yandan ileri ülkelerin üç-beş yüzyıl önce başlattıkları Rönesans, Reform, Bilim ve Teknolojiyi geliştirme çabalarının sonucu olarak, sorun olmaktan çıkardıkları, bunalım yaratan olayların tümü ile geri kalmış ülkeler birden karşı karşıya bulunuyorlar. Örneğin bu ülkelerde sanayileşme başta olmak üzere, eğitim, sağlık, beslenme, ulaştırma, haberleşme, bayındırlık, konut gibi sosyo-ekonomik sorunlar her geçen gün üst üste yığılmaktadır.

20 yıl ara ile patlak veren iki Cihan Savaşı, insanlar, toplumlar, ülkeler arasındaki ilişkilerin, doğa - insan ilişkilerinin çok daha başka yol ve yöntemlerle ele alınması, değerlendirilmesi gereğini ortaya koydu. Başka sözlerle, insanın insanı, kimi ülkelerin dünya kaynaklarını alabildiğine sömürmesine karşı çıkanlar arttı. Bireysel çıkarların toplamının, toplumun çıkarlarına eşit olduğu ve herkes kendi gelirini artırırorsa, toplumun çıkarının da artacağı görüş ve felsefesi çağdışı bir nitelik kazanmağa başladı. Hızlı nüfus artışının insanoğlunun bu sonuca varmasında büyük etkisi oldu. İnsan hakları bildirileri yayınlandı, Birleşmiş Milletler Örgütü kuruldu.

Hızlı nüfus artışı, ileri ve geri ülkelerin tüm sorunlarının başında yer alıyor. Artış payının geri kalmış ülkelerde yüksek olması, sorunu

daha da ağırlaştırıyor. Nüfus hemen her ülkede, daha çok köylerde artar. Bir bakıma, artan nüfusun yer değiştirmesi anlamına gelen şehirleşme, geri kalmış ülkelerde daha hızlı oluyor. Kısaca, köy itiyor, şehir ise gelenlerin tümüne, insanca yaşama olanağı sağlama gücünden yoksun bulunuyor. Anayasalarda yer alan, insanların çalışacağı ve yaşayacağı yeri seçme özgürlüğü, şehirleşmeyi polis tedbirleriyle düzenlemek yolunu tıkamıştır. İnsanoğlu bu hakkına kavuşmak, feodal toplum yapısını kırmak için kanlı savaşlar vermiştir. Öyle ise sosyo-ekonomik önlemlerle, köy ve kent arasında denge kurmak, nerede yaşarsa yaşasın, herkesin insan haklarından yararlanmasını sağlama yollarını aramak zorunluğu ile karşı karşıya bulunuyoruz.

Konferansta Türkiye'nin 1974-2024 yıllarını kapsayan 50 yıl içindeki gelişme eğilimlerinin tartışılması söz konusudur. Biz bu süreyi çok buluyoruz. Oldukça oturmuş, durmuş bir sosyo-ekonomik ve de politik yapıya kavuşmuş olan ileri ülkeler için bile bu süre çok uzundur. Örneğin Batı ülkelerinde bilim ve teknolojiyi her 10 yılda bir değiştirmekten, yenilemekten söz ediliyor. Bugün bilinen faktörlerin çoğundan fütüroloji bilginleri yararlanmakta güçlük çekiyorlar. Yeniden ortaya çıkabilecek nedenlerin ise bütün tahminleri alt-üst etmesi her zaman beklenmelidir. Örneğin petrol sılâhının kullanılmasıyla yaratılan bunalım, başta Roma Kulübünün öncülüğü ile yapılanlar olmak üzere, dünyanın geleceği hakkındaki tahminleri değersiz hale getirmiştir. Sistemli spekülasyon anlamına gelen, fütürolojinin 50 yıl için değil, 10-20 yıl gibi kısa süreler için yapılması, gerçeklerden tüm uzaklaşmayı bir ölçüde önler. Ankara'daki nüfus artışı çarpıcı bir örnektir. 1928 yılında Alman Şehircilik Uzmanı Jansen ile, yarışmaya giren iki uzmana, başkent nüfusunun 50 yıl sonra 300 bin olacağını, zamanın yöneticileri bildirmişti. 50 yılın dolmasına 4 yıl kala, Ankara'nın nüfusu 1.5 milyona ulaşmıştır.

Biz köyden şehre göç ve şehirleşme konusunu daha çok toprak açısından ele almak istiyoruz.

### **TOPRAĞIN KÖY VE KENT AÇISINDAN TAŞIDIĞI ÖNEM :**

Toprak hemen herşeyi verir ve canlılar evreninin dünyamızdaki sınırlarını çizer. İnsanoğlunun ve bütün canlıların yaşamı Biosphere denilen ve en derin denizlerin dibi ile, en yüksek dağların doruğu arasındadır. Ve 20.000 metre derinliği geçmez. Madenler topraktan çıkarılır, sular toprak üzerinde durur, ya da akar. Hayvanlar ve bitkiler, hammaddeler onun üzerinde üretilir. Konumuz bakımından toprağın

en önemli özelliği üretilmemesidir. Dünya üzerindeki topraklar sınırlıdır. Ülkelerin topraklarını, başka ülkelere saldırarak çoğaltma olanağı da kalmamış gibidir. Öyle ise insanlık açısından, dünya topraklarından, ülkeler açısından da kendi sınırları içindeki topraklardan akıllıca yararlanmak zorunluğu vardır. Bu zorunluk, hızlı artan nüfus karşısında her geçen gün elle tutulur, gözle görülür bir biçimde ortaya çıkıyor.

İnsanoğlu doğa'dan, topraklardan, 20. yüzyılın ortalarına kadar akıllıca yararlanmak gereğini duymamıştır. Bu akılsızca yararlanmanın adına şimdi yağma, talan ekonomisi, fırsatçılık diyoruz. Hele toprak alış-verişinin mendil, saat, otomobil... gibi piyasa ekonomisi kurallarına göre yapılması durumu daha da ağırlaştırılmış bulunuyor.

Ülkemizin toprakları da yağma ekonomisi ölçülerine göre işletilmiştir ve işletilmektedir. Bunun başka adı : "Birşey vermeden çok şey almak" tutkusudur. Ormanlar bu kurala göre işletilir. Toprağa verilmesi gereken gübre tezек olarak yakılır, erozyonu önlemek için gereken çaba gösterilemez, mer'alar aşırı derecede otlatma konusu olursa... çevre kirlenecek, doğa-insan ilişkileri düzenini yitirecektir. Bunun olumsuz sonucundan bütün canlılar payını alacaklar ve de almaktadır.

Toprakların yok edilmesinin, kısırlaştırılmasının başka bir alanı da çoğunlukla kentlerdir. Konut, işyerleri, fabrikalar, geniş yollar, hava alanları... için her yıl binlerce dönüm toprak tarımdan alınarak kısırlaştırılıyor. Bir tarım uzmanı 13 yıl önce, bu nedenle her yıl yitirdiğimiz toprakların toplamını 250 bin dönüm olarak tahmin etmişti. (1) Türk Mühendis ve Mimarlar Odaları Birliği, Mimarlar Odasının bir yayınına göre : "önümüzdeki 20 yılda şehirlerde yerleşecek 32 milyon yeni insan, barınma, iş, ulaşım ve sosyal hizmet gibi şehirsел alan olarak kişi başına 110 metrekaare arazi ihtiyacı hesabıyla 3 milyar 520 milyon metrekaare şehirsел alana yayılacaktır." (2) Bu rakama köyler, şehirlerarası yollar, hava alanları, kıyılarımızda turizme ayrılan topraklar ve benzerleri girmiyor.

Bu gidiş, beslenme alanının daralması yanında köyden şehre olan akını hızlandırmaktadır. Toprakların giderek azalması, mer'aların traktörlerle sürülüp ekime açılması, kalanlarının, besleme güçlerinin

(1) Yusuf Saim Atasağun, Türk Ekonomisinde Zirai İstihsalin Önemi ve artırılması İmkânları, V. İskân ve eŞircilik Haftası Konferansları, S.B.F. Yayını, Ankara, 1962, s. 182.

(2) Sorunlarımız, İsteklerimiz, 1973 s. 18.

çok üstünde otlatmaya konu olması, erozyon nedeniyle, başta dağ ve orman köylüleri olmak üzere tarımla ve hayvancılıkla uğraşanlar için kentlere akın tek kurtuluş yolu olmaktadır.

### TOPRAK FİYATLARI ARTIYOR :

Ülkemizde toprak fiyatları bugün hiçbir engele çarpmadan artıyor. İkinci Dünya Savaşına kadar yalnız Ankara'da arsa, (taşınmaz mal) fiyatlarında, spekülasyon ölçülerine varan bir artıştan söz ediliyordu. Bunun nedeni Ankara dışındaki hiçbir kentte aşırı nüfus artışının olmamasıdır. O dönemde İstanbul başta olmak üzere, hemen bütün şehir ve kasabalarda bir durgunluk görülür, ülke ölçüsünde bir şehirleşme yoktur. İkinci Dünya Savaşından sonra şehirleşmenin, arsa ve emlak spekülasyonunun yaygınlaştığını görüyoruz. Son yıllarda yurt dışında çalışan işçiler, biriktirdikleri paralarla tarla, bağ, bahçe, dükkân, mağaza, ev satınalma yoluna gittiklerinden, fiyat artışları hem hızlanmış, hem de şehir ve kasaba sınırlarını aşarak, köylük yerlere de yayılmıştır. Bu gidişe "DUR" denmezse, emlak fiyatlarındaki artışın nerelere varabileceğini şu satırlardan izleyelim :

"İhtiyatlı bir kabulle metrekaresi 50 liradan halkımızın arsa spekülâtörlerine ödeyeceği para 20 yılda 76 milyar lirayı bulur. Bu, bugünün para değeri ile önümüze serilen rakamdır. Çoğu zaman diğerlerinden daha fazla artan arsa fiyatlarını düşününce, 20 yıl sonra şeşleşmeye açılan yeni arazilerdeki vurgunculuğu astronomik rakamlarla ifade etmek zorunda kalacağız. Yukarıdaki rakamlarla halen şehir içinde bulunan arazilerde hızlı şehirleşme ve kamu yatırımları aracılığı ile çok büyük bir hızla artan yüz milyonlarca arsa spekülasyonunu, üç tarafı deniz ile çevrili yurdumuzun sahil şeritlerinin turizm adına yağmasını, kamu yatırımlarının yapıldığı kırsal alanlarda fiyatı yükselen arazi değerlerini eklersek ne kadar vahim bir olayla karşılaştığımızı anlarız." (3)

Batı ülkelerinde de şehirleşme ile arsa fiyatlarındaki artış at başı gitmiştir. Aradaki fark, onların sanayileşmeyi gerçekleştirmelerine karşın bizim bunu yapmaktaki başarısızlığımızdan doğuyor. Batı ülkelerinde, Sanayi Devrimi adı verilen dönemde, köyden kente gelenler, çalışma koşulları ağır da olsa, bir işe girebiliyorlardı. Sömürgeler ise, ham madde kaynağı, sanayi ürünlerine pazar olmanın yanında, köyden kopan gençlere çalışma, yeteneklerini gösterme, zengin olma ba-

(3) Sorunlarımız, İsteklerimiz, 1973, Adıgeçen Mimarlar Odası Yayını, s. 18.

kımından, çoğu kez sınırsız denebilecek, olanaklarla dolu idi. 200 yıldanberi sömürge olmayan Birleşik Amerika topraklarının bu alandaki rolünü de unutmamak gerekir.

Emlâk fiyatları açısından sanayileşme ve sömürgecilik şöyle değerlendirilebilir : Batıda sanayiciler, herhangi bir yoldan para biriktiren kişiler, durmadan gelişen, olanaklarla dolu olan iş hayatına, endüstri alanına para yatırmağı genellikle çıkarlarına daha uygun buluyorlardı; başka sözlerle, emlâke para yatırarak servet yapmak, zengin olmak, için seçenek listesinin başlarında değil, sonlarında yer alıyordu.

Ülkemizde ve öteki geri kalmış ülkelerde ise durum çok başkadır. Ve emlâk alış-verişine, servet yapmak bakımından üstün bir öncelik tanınır. Örneğin büyüklü, küçüklü pek çok iş adamının ülkemizde, emlâke büyük paralar yatırdığı, kıyı yağmasına katıldığı bilinen bir gerçektir. Para biriktirenlerin, eline topluca para geçenlerin (ikramiye alan emekliler gibi) de en kısa yoldan kat, daire, arsa... almak için çırpındıkları her zaman görülür. Hele bankalarda biriken paraların satınalma gücünün, birkaç yıl içinde yarıya düşebileceği korkusu çoğunluğu bu yola itmektedir.

Enflasyon emlâk fiyatlarını artıran çok önemli bir kamçıdır. Genel durumu şöyle özetleyebiliriz : Emlâk alış verişinin, servet yapmak, para kazanmak isteyenler bakımından seçenek listesinin başlarında yer alması, talebi artırmakta ve fiyatları durmadan yükseltmekte ;artan fiyatlar bu alana yeni çekicilik eklemekte ve talebin katlanıp katmerlenmesi sonucunu yaratmaktadır. Bu kısır döngü içinde bir yandan planlı şehirciliğimiz bunalımlardan kurtulamıyor, dar boğazlardan çıkamıyor, öte yandan sanayileşme gerçekleşmiyor. Konumuz açısından, köyden gelenler şehirlerin sorunlarını ağırlaştırmanın yanında, çoğunlukla umduklarını bulamıyorlar, kalkınmaya katkılı olamıyorlar.

Üretilen bir tekel malı olması, toprak hakkında piyasa ekonomisinin dışında ve değişik ilkelerin uygulanmasını gerektirir. Yalnız taşınan malların piyasa değeri olduğu gerçeğini kabul etmek, başarı ile uygulanacak bir arsa (emlâk) politikasının ilk adımıdır. Bundan sonraki adımları şöyle özetleyebiliriz : Çoğu kez sahibinin hiçbir emeği ürünü olmayan fiyat artışlarından toplumun büyük paylar alması gerekir. Şehir toprakları kamulaştırılmalı ve toprak mülkiyeti ile, üzerindeki yapının mülkiyeti ayrı şeyler olarak kabul edilmelidir. Bugün toprağa (emlâke) akan paraların sanayileşmeye, ülkenin kalkınması açısından gerekli olan alanlara kayması için her çareye başvurulmalı-

dır. Böylece şehirleşmenin daha çok yozlaşması önlecek ve sanayileşmek için olumlu adımlar atılmış olacaktır. Şehirleşmemizin başlangıcında bulunuyoruz. Bu konuda geç kalmış sayılmayız. Yitirilecek zaman olmadığını bilmek, sorunların çözüm sınırını aşmasının, sosyo-ekonomik açıdan, daha ileri giderek, politik açıdan yaratabileceği bunalımları da önceden görmek zorundayız.

### **KÖY VE KENT ARASINDA DENGE KURMA ÇABALARI :**

Her ülkede sanayiinin venüfusun dengesiz dağılışından söz edilir. Yine her ülkede az gelişmiş, gelişmemiş, çok gelişmiş bölgeler vardır. Bu alandaki sorunlara çözüm bulmak için **Bölge Plânlaması** yol ve yöntemlerine başvurulduğunu da biliyoruz.

Ülkemizde geri kalmış bölge denince Doğu ve Güneydoğu akla gelir. Bir genelleme yaprak kıyılardan içerilere, Batıdan doğuya, düzlüklerden yükseklerle gidildikçe geriliğin göze çarpacak ölçülere ulaştığını söyleyebiliriz. Cumhuriyetle birlikte başkentin Ankara'ya taşınması ile dengesizlik bir ölçüde önlenmiş sayılır. Öte yandan Bölge Plânlaması, büyük şehirlerimizin sorunları ile ilgili çabalar, araştırma düzeyinde kalmış ve uygulama olanağına kavuşmamıştır.

Cumhuriyetin ilânından 15 gün önce çıkarılan Mübadele, İmar ve İskân Kanununun 1. maddesi ile, bu adı taşıyan bir Bakanlık kurulmuş ve yeni Bakanlığa : "Lozan Mübadele Anlaşması gereğince göç edecek olanların taşınması, barınması işleri" yanında kapsamı çok geniş olan şu görevler de verilmiştir :

- Tahrip edilmiş olan yerlerde konutları yanmış, yıkılmış olanların yerleştirilmesi ve refaha kavuşturulması,
- Göçebe aşiretlerin yerleştirilmesi,
- Memleketin harap olan mahallerinin imarı.

Bu Bakanlık 14 ay kadar sonra kaldırılmıştır. 1958 yılında İmar ve İskân Bakanlığı kuruluncaya kadar, İskân işlerinin (Toprak ve İskân demek belki daha doğru olur) İçişleri, Sağlık ve Sosyal Yardım Tarım Bakanlıkları, Başbakanlık arasında el değiştirdiğini görüyoruz. İmardan ise belediyesi bulunan yerlerde, bu örgütler sorumlu tutulmuştur.

Köy ve kentlerle ilgili konulardan, örgütlerden söz ederek fazla dağılmak istemiyoruz. Köy Kanunundan başlayarak, aşarın kaldırılması, sıtma savaşında elde edilen başarı, toprak mahsulleri ofisinin ku-

rulması, Şeker Endüstrisinin geliştirilmesi, Ziraî Donatım Kurumu, Et ve Balık Kurumu, Köy Enstitüleri... 1960'dan önceki dönemin başlıca ürünleridir. 1960 yılında girilen plânlı kalkınma döneminde, özellikle Birinci Beş Yıllık Kalkınma Plânı uygulamaları arasında, **toplum kalkınması** köy kalkınmasına eşit tutulmuştur. Köyşleri Bakanlığı da bu dönemde kurulmuştur.

Kentler için çıkarılan kanunların, kurulan örgütlerin sayısı oldukça kabarıktır. 1924 yılında Köy Kanununun çıkarıldığı günlerde Belediye Vergi ve Resimleri Kanunu, 1928 de Ankara'nın imarı için özel Kanun, 1930'da Belediye Kanunu, 1933'de Belediye Yapı ve Yollar Kanunu ile Belediyeler Bankası Kanunu çıkarılmıştır. Belediyeler Bankası durmadan gelişerek, 1945 de İller Bankası adını aldıktan sonra daha geniş görevler yüklenmiş ve özellikle belediyeler için bir teknik ve mali yardım kurumu olmuştur. Eskiye Belediye Vergi ve Resimleri Kanununun yerini 1948'de Belediye Gelirleri Kanunu almış, günümüze dek, gecekondularla ilgili yarım düzineden fazla kanun çıkarılmıştır.

Belediye ve köylerle ilgili bir düzineden fazla Kanun tasarısının, yıllardanberi kanunlaşması bekleniyor. Bu arada çıkarılan kimi kanunlarla belediyelerin borçları bağışlanmak, ya da hazineye aktarılacak suretiyle (terkin-tahkim) ferahlık yaratılırken kimi kanunlarla da bunalımları artırılmıştır. Örneğin 1 Mart 1971 de yürürlüğe giren Emlâk Vergisi Kanunu, belediyelerin Temizlik ve Aydınlatma Resmî kaynağını kurutmuştur. Yalnız İstanbul Belediyesinin bu yüzden iki yılda 260 milyon TL. gelirden yoksun kaldığını öğreniyoruz." (4)

Köyler bakımından çarpıcı bir örnek salmanın tavanıdır. İkinci Dünya Savaşından kısa bir süre önce, salmanın tavanı 20 TL. olarak saptanmıştı. Para, enflasyon nedeniyle satınalma gücünü yitirmiş, salma hem verim, hem de adalet açısından yetersiz ve değersiz bir duruma gelmiştir.

Örgütlenme bakımından, son günlerde merkez köylerinden, köy-kentlerden, İl Mahallî İdare Plânlamasından (İLMİP) söz ediliyor. Merkez köy anlayışı yerini köy-kentlere bırakabilir. Başta İl Özel İdareleri olmak üzere, bir ilin sınırları içindeki belediyelerin kaynaklarını birleştirerek planlı kalkınmaya katkılarını artırma amacına yönelen (İLMİP) unutulmak üzeredir. Bunun nedeni gelir projeksiyonu yapılamaması ve köylerin kapsam dışı bırakılmasıdır.

(4) Belediye - İstanbul, Aylık Dergi, Mart - Nisan 1974, s. 11.

Andığımız, ya da anmadığımız, şehirleşme, köyden şehre akınla ilgili çabaların, bütün içindeki yerlerinin belli ilkelere göre saptanması gerekir. Yıllardanberi araştırma alanında saplanıp kalan bölge planlaması çalışmalarını uygulamaya kavuşturmak, Birinci Beş Yıllık Kalkınma Plânı döneminde başarı ile uygulanan toplum kalkınmasını (köy kalkınmasını) yeniden canlandırmak yolları aranmalı ve tartışılmalıdır.

### TOPRAKLA İLGİLİ ÇABALAR :

Başta Anayasamız olmak üzere, günümüzdeki çıkarılan bütün kanunlar, tutarlı ve yeterli bir arsa (emlâk) politikasının temellerini atmaktan uzak kalmıştır. Bugüne dek hep arsa ve emlâk fiyatlarındaki artışa seyirci kalmak ve pahalı emlâkten nasıl vergi alırız, şehircilikte, konut politikası uygulamada, gecekonduculuğu önlemede, endüstrinin, turizmin gereksindiği toprakları sağlamada nasıl yararlanırız... gibi çok sakat bir yol izlenmiştir. Ayrıntılara girmeden, Kat Mülkiyeti Kanununun, Emlâk Vergisi Kanununun, Arsa Ofisi Kanununun ve benzerlerinden hiçbirinin emlâk fiyatlarını durdurmağa, getirilmeğe yönelmediğini, fiyat artışına seyirci kaldığını söyleyebiliriz. Bu ortam içinde emlâk fiyatları hiçbir engele çarpmadan artıyor ve şehirleşmemizin, köy-kent ilişkilerinin, sanayileşmenin, turizmin geleceğini karartan boyutlara ulaşıyor.

Anayasanın özünde ve kimi maddelerinin sözünde toprakların kamu yararına kullanılması, spekülasyonun önlenmesi konularında, umut parıltıları tümden yok sayılmaz. Örneğin, Milli Birlik Komitesi Anayasanın 36 ncı maddesine şöyle bir fıkranın eklenmesini önermişti : "Devlet arsa mülkiyetinin toplum yararına aykırı olarak kullanılmasını önleyici tedbirleri alır". Konu Anayasa Komisyonunda, Kurucu Meclis Karma Komisyonunda ayrı ayrı tartışıldıktan sonra, böyle bir fıkranın eklenmemesi sonucuna varılmıştır. Kurucu Meclis Karma Komisyonunun gerekçesi şöyledir :

"Bilhassa büyük şehirlerde toplum zararına olarak gelişen arsa spekülasyonuna son verecek tedbirleri almanın devletin görevlerinden olduğu hususunda görüş birliğine varılmıştır. Ancak bir taraftan Anayasadaki mevcut hükümlerin bu hususta kâfi olduğu, diğer yandan da eklenecek böyle bir fıkranın diğer hükümlerin tefsiri bakımından bazı mahzurlar yaratacağı gözönünde bulundurularak ihtilâflı fıkranın tasarıda yer almamasının daha uygun düşeceği mütalâa edilmiştir. Zira 36. maddenin son fıkrasında genel olarak **mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.** hükmü mevcuttur.



Arsalar hakkında ayrı bir hükmün Anayasada yer alması diğer mülkiyet konuları bakımından Devletin aynı ödev ve yetkiye sahip olmadığı zehabını da yaratabilir.”

Bu satırlar arsa spekülasyonu ile savaşın Devletin ödev ve yetkileri arasında bulunduğunu açıkça gösteriyor. Öyleyse spekülasyon kavramını açıklığa kavuşturarak, bununla savaş ödevinin hangi yetkilerle ve nasıl başlatılıp amaca ulaşılacağı hususu, günümüzdeki savsaklanmıştır demek abartma olmaz.

### SONUÇ :

Ülke ölçüsünde dengeli bir yerleşme düzeni kurarak, insan gücünden, teknolojiden, doğal kaynaklardan akıllıca yararlanmak, kalkınmanın hızla gerçekleşmesi, toplumun yıkıcı bunalımlardan korunması açısından çok önemlidir. Köylünün şehirlere doğru akın etmesi önlenemez ve önlenmemelidir. Ancak bunun hızını ve yönünü ayarlamak yolları tutulabilir. Tarım işçiliği çok ağırdır; endüstri ve servis sektörlerinden çok daha az gelir sağlar. Öyle ise tarımsal alanlardaki yaşama koşullarını çekilir duruma getirmek, kurulacak bir kentler hiyerarşisi ile, insanların hergün artan gereksinmelerini kolayca karşılama olanakları yaratmak gerekir. Anayasa ve ilgili kanunlar eşitlikten, türlü özgürlüklerden söz edebilir. Gerçekten bir köylü ve şehirli ayırımının sürüp gitmesi ve bunun statüko farkı olarak ortaya çıkması ile özlenen dengeli yerleşme düzeni kurulamaz. Örneğin köyler, belediye örgütüne kavuşmak için çırpınmaktadır. Bu amaca ulaşan köyler salmadan imecedan kurtuluyor ve devletin yaptığı yardımlardan pay alıyor. Komşu köy, ya da mahallelerle birleşme yolu ile, nüfusunu 2000'e yükselterek statü değiştiren, küçük belediye olabilenler, yalnız İller Bankası aracılığı ile, nüfusa göre dağıtılan paylardan 100.000 TL. alıyor. (2000 X 50 = 100.000). Salmanın tavanı olan 20 TL.'yi, zengin ve fakir tüm aileler için uygulayan 200 haneli bir köy idaresinin bu kaynaktan elde edeceği gelir ise 4000 TL. dir. (20 X 200 = 4.000) 1971 yılı köy bütçeleri ortalamasının 10.000 TL.'nin üstüne bile çıkamaması (9200 TL.) bu acı gerçeği yansıtmaya yeter.

Toprak, emlak fiyatlarının artmasının yarattığı sosyo-ekonomik sakıncalara değindik. Anyasa da hükümetlere mülkiyet hakkının toplum zararına kullanılmasını önleme ödev ve yetkisini veriyor. Toprağın, taşınmaz malın öteki mülkiyet alanlarından çok ayrı durumu olduğu bilincine varmak zorunluğu ortadadır. Taşınmaz malların piyasası yoktur, çünkü bunları, çok bulunan yerlerden az olan yerlere ta-

şıyarak, piyasaları etkileme olanağından yoksunuz. Hele taşınmaz mal sahiplerine dokunulmazlık ölçülerine varan, sınırsız haklar tanımak, kamu yararlarıyla hiç bağdaşmaz.

Geri kalmış ülkelerin, başka ülkelerin kaynaklarını, hammadde-lerini pazarlarını sömürme olanağından yoksun bulunmaları, servet-lerini artırmak, kısa yoldan zengin olmak isteyenler için, emlak alış-verişini seçenek listelerinin üst basamağına çıkarmış bulunuyor. Bu ülkelerde kamu yararının ciddi önlemlerle korunması daha çok ağır-lık kazanmaktadır. Yetkili ve sorumluların, politikacıların kamu yara-rını özdenlikle koruma ile, emlak alış-verişinden çıkar sağlama yolla-rından birini, ya da ötekisini seçmeleri, çözüme ulaşmayı olumsuz, ya da olumlu yönde büyük ölçüde etkilemektedir.