MUZAFFER İLHAN
ERDOST

YABANCILARA TOPRAK SATIŞI VE YASALAŞMA SÜREÇLERİ

ONUR
YAYINLARI

BİRİNCİ BASKI
HAZİRAN 2014

YABANCILARA TOPRAK SATIŞI VE YASALAŞMA SÜREÇLERİ

MUZAFFER İLHAN ERDOST

ONUR YAYINLARI
ANKARA 2014

ISBN: 978-975-351-048-6

7 Önnot

BİR

"SİVİL" İŞGALE "AK" TEZKERE

Ağustos 2004

11 Basına Yansıma
14 Yabancılara Toprak Satışı İle İlgili Bilgiler
18 Türkiye Büyük Millet Meclisinde Görüşme
27 "Sivil" İşgale "Ak" Tezkere

İKİ

OSMANLIDAN CUMHURİYETE
CUMHURİYETTEN GÜNÜMÜZE
YABANCILARA TAŞINMAZ SATIŞI
YASALAŞMA SÜREÇLERİ VE SONUÇLARI

Mart 2006

39 BİRİNCİ BÖLÜM - Yabancılara Toprak Satışına İmparatorluğu Zorlayan nedenler
50 İKİNCİ BÖLÜM - TBMM ve Cumhuriyet Döneminde Yabancılara Toprak Satışına Olanak Veren Sözleşme ve Yasalar
58 ÜÇÜNCÜ BÖLÜM - Arap Emirlerine Ülkeyi Satma Planı
64 DÖRDÜNCÜ BÖLÜM - Ülkenin Toprak Olarak Yabancılara Pazarlanması
77 BEŞİNCİ BÖLÜM - Kurumsal / Sektörel Değerlendirmeler

ÜÇ

YABANCILARA TOPRAK SATIŞI
VE YASALAŞMA SÜREÇLERİ

Mayıs 2008

88 İmparatorluk Dönemi
93 Büyük Millet Meclisi Dönemi
94 Cumhuriyet Dönemi
100 Cumuhuriyet Sonrası Cumhuriyet Dönemi

DÖRT

YABANCILARA TOPRAK SATIŞI VE YASALAŞMA SÜREÇLERİ
(1535 - Şubat 2009)
Mart 2009

121 İmparatorluk Dönemi
126 Büyük Millet Meclisi Dönemi
127 Cumhuriyet Dönemi
133 Cumhriyet Sonrası Cumhuriyet Dönemi
133 Turgut Özal Dönemi
136 Recep Tayyip Erdoğan Dönemi (1)
140 Recep Tayyip Erdoğan Dönemi (2)
146 Tapu Yasasının 35. Maddesi Yeniden Meclis Gündeminde
151 Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasının İptalinden Tapu Yasasının 36. Maddesine Yatay Geçiş
155 *Meclis'te Görüşme* (*Tutanaklardan*)
176 Mülk Edinme Hakkı ve İnsan Hakları Sözleşmesi
177 "Babalar Gibi Satmak"

EK

İMPARATORLUKTA DIŞ VE İÇ BORÇLARIN BASKISI ALTINDA YABANCILARA TOPRAK SATIŞI YASALAŞMA SÜRECİ

"Osmanlı İmaratorluğunda Mülkiyet İlişkilerinin Feodal Niteliği ve Sonuçları"
Son (11-19) Bölüm

180 11. Farklılaşmış Kent ve Esnaf - Zanat Loncaları
187 12. Tefeci ve Tüccar Sermayesi
198 13. Timar Sisteminin Çözülmesi ve Serfliğin Kalkma Süreci
203 14. Timar SistemininYerini İltizam Sisteminin Alması
208 15. Dünya Ticareti ve İmparatorlukta Ticaret Sermayesi
216 16. Değerli Maden Darlığının Doğurduğu Sonuçlar ve Değerli Maden Kaybı
218 17. İç Pazarın Yabancı Sermaye Tarafından Yaratılması
224 18. 1838 Ticaret Anlaşmasının Sonuçları
226 19. Galata Tefecisinden Tefeci Devletlere
229 Nokta Yerine

ÖNNOT

OKUR, bu kitapta, aynı konuda, değişik tarihlerde yazılmış yabancılara toprak / taşınmaz satışı ve yasalaşma süreciyle ilgili birbirine benzer ve birbirinden farklı dört yazı ile, imparatorlukta, dış ve iç borçların baskısı altında yabancıların toprak / taşınmaz edinmelerine olanak sağlayan yasalaşma süreçleriyle ilgili toplam beş yazı bulacak.

İmparatorluğun "debdebeli" döneminde, Kanuni Sultan Süleyman'ın, karşılıksız olarak ve başlangıçta on yıllık süreyle, sonra süresiz Fransa'ya tanıdığı Kapitülasyon ile, Fransız mallarından alınan gümrük vergisi düşürülmüş, ayrıca İmparatorluk topraklarında ticaretle uğraşan Fransız tacirleri vergiden bağışık tutulmuştu. Vergiden bağışıklık ve yüzde-üç olarak belirlenen gümrük vergisi, dışalımla (ithalat ile) sınırlıydı.

Aynı ayrıcalıklar 1582'de İngiltere'ye, daha sonra öteki Avrupa ülkelerine tanınacaktı.

İlkin İngiltere ile imzalanan 1838 Ticaret Anlaşması ile İngiliz tacirler dışsatım vergileri ile iç gümrük vergilerinden bağışık tutulmuş, daha sonra aynı anlaşmayla, bu ayrıcalıklar, öteki Avrupa ülkelerine tanınmıştı.

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

1838 Ticaret Anlaşmasıyla, anlaşma yapılan ülkelerin tacir-

lerinden, dışsatıma (ihracata) konu olan ürünlerden gümrük vergisi alınmamış; benzer biçimde, iç gümrükten alınan vergilerden de, Ticaret Anlaşması yapılan ülkelerin tacirleri bağışık tutulmuştu.

Kapitülasyon ve 1838 Ticaret Anlaşmasıyla devletin gümrüklerden aldığı vergiler azalmış, içerde gümrük dahil iç ve dış vergileri ödemekle yükümlü zanaat ve ticaretle uğraşan Osmanlı tebaası çözülüp dağılmaya başlamıştı.

Kırım Savaşı başlayacağı zaman, Saray, Tatlısu Frenki, Yahudi, Rum ve Ermenilerden oluşan Galata Sarraflarına ve bankerlere olan borçlarını ödeyemeyecek durumdaydı. İngiltere'den üçmilyonüçyüzbin Osmanlı altını borç alacak, bunu yeni borçlar izleyecekti. Yeniden borç para alabilmek için, önce İngilizlerin, ardından imparatorluktan alacaklı olan öteki devletlerin baskısıyla, 7 sefer sayılı yasayla (18 Haziran 1868) yabancıların, toprak / taşınmaz edimine olanak sağlanacaktı.

Orhan Kurmuş, bu dönemde, İngiliz uyruklarının, Batı Anadolu'da aldığı toprakların alanının 2.400.000 ile 2.800.000 dönüm arasında olduğunu; bunun, Rum, Ermeni ve Yahudilerin eline geçen topraklarla 5 ile 6 milyon dönüme ulaştığını saptamıştı.

Lozan Anlaşmasına (24 Temmuz 1923) ekli Oturma Sözleşmesiyle, "Türkiye'de, öteki müttefik devletler uyruklarının ve şirketlerinin yerel (ulusal) yasalar ve yönetmeliklere uyulması koşuluyla, bu ülkeler uyruklarına her çeşit taşınmaz mal edinme hakkı tanınmıştı. Sözleşme karşılıklıydı, ve yedi yıl süreliydi.

Cumhuriyetin ilanından (29 Ekim 1923) yaklaşık beş ay sonra, 18 Mayıs 1924'te Köy Yasası Büyük Mecliste onanmış ve 87. maddesiyle, köylerde ve köy arazilerinde yabancı gerçek ve tüzel kişilerin emlak ve toprak edinmeleri yasaklanmıştı.

24 Temmuz 1930'da, Lozan Andlaşmasına ekli Oturma Sözleşmesinin yedi yıllık süresi sona ermiş, 1934'te çıkarılacak Tapu Yasasının 35. maddesiyle karşılıklı olmak kaydıyla yabancılara taşınmaz edinme hakkı tanınmış, 36. maddesiyle de, yabancı gerçek kişilerin ancak bir köye bağlı olmayan (müstakil) çiftlikleri, yani "köy dışında kalan araziyi" edinmesine olanak tanınmıştı.

AKP iktidara geldikten sonra, Doğrudan Yabancı Yatırımlar

Yasasıyla, karşılıklılık koşulu aranmaksızın, kendi ülkelerinde, kendi yasalarına göre şirket kurmuş tüzel kişilerin, Türk vatandaşının edimine açık alanlarda, edinebileceği büyüklükte taşınmaz edinmesine olanak sağlanmış, CHP, Anayasa Mahkemesine yasanın iptali için başvurmuş, Anayasa Mahkemesi, ancak beş yıl sonra, 16.10.2008'de yasanın ilgili 3. maddesi d bendinin yürürlükten kaldırılmasına karar vermişti.

Turgut Özal, petro-dolar zengini Arap şeyh, kral ve sultanlarına Boğazda yalı sefası için, yabancıların karşılıklılık koşulu aranmaksızın toprak/taşınmaz edinmelerine olanak sağlamak amacıyla, Köy ve Tapu Yasalarının ilgili maddelerinde değişiklik yapmış, "Ülkede yabancının arazi ve emlak edinmesi"nin "salt bir mülkiyet sorunu gibi değerlendirilemeyeceğini" belirten Anayasa Mahkemesi, "Toprağın devletin vazgeçmesi olanaksız temel unsuru, egemenlik ve bağımsızlığın simgesi" olduğuna kararında yer vererek, Özal tarafından Köy ve Tapu yasalarının 87 ve 36. maddelerine eklenen fıkraları iptal etmişti.

Nasıl ki Cumhuriyetin ilanından sonra "yangında ilk kurtarılacak eşya" misali, yabancılardan köy ve köy arazisini kurtarmak amacıyla, 18 Mayıs 1924'te Köy Yasası yürürlüğe konduysa, Recep Tayyip Erdoğan'ın da Başbakanlık koltuğu ısınmadan:

(1) 5 Haziran 2003'te Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası yürürlüğe girecek, kendi ülkelerinin yasalarına göre şirket kurmuş tüzel kişilere, karşılıklılık koşulu aramaksızın, yasanın ilgili maddesinin iptal edileceği 16.10.2008'e kadar, Arap kralları, şeyhleri, sultanları, emirleri ülkeyi paylaşacaklardı.

(2) 5 Haziran 2003'te Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası yürürlüğe girdikten hemen sonra, 3.7.2003'te, Tapu Yasasının 35. maddesi değiştirilecek, Tapu Yasasının 36. maddesi ile Köy Yasasının 87. maddeleri yürürlükten kalkacak, yabancıların köylerde ve köy arazilerinde toprak/taşınmaz edinmelerinin yasal yolu açılacaktı. Doğal ki, bir yıl sonra Anayasa Mahkemesi "karşılıklılık koşulu"na yasada yer verilmediği için değişik madde yürürlükten kalkacak ama, 29 Aralık 2005'te, 11.4. 2007'de, 11.3.2008'de, 3.7.2008'de, 16.10.2008'de iptal edilen madde ve bentler, değiştirilerek yenilenecekti. İçinde yeniden yeniden yapılan düzenlemelerle, Anayasa ile Anayasa Mahkemesi ara-

sında, sağlanacak uyumla, iğne deliğinden yalnız Hecin develeri geçmeyecek, ülke toprakları da giderek sahip değiştirecekti. Ülkenin yeni sahipleri yalnız şeyhler, krallar, emirler, sultanlar olmamıştı; ilgili bakanlarının sözleriyle, "babalar gibi" satmışlardı toprağını ülkenin.

Yasanın bir ya da iki maddesinin ya da bendinin Anayasa Mahkemesi tarafından yürürlüğünün durdurulması üzerine, örneğin Katar şeyhine, ya da Suud Kralına verilen sözleri yerine getirebilmek için yasada yapılacak yeni düzenlemelerle, o yılın sonunda torba yasa içinde bu sorunlar çözümlenecekti.

o

Yazılar, yasanın Mecliste görüşüldüğü tarih sıralamasını izlemekte; yasa değişiklikleri Mecliste görüşülürken milletvekillerinin tutanağa geçen konuşmaları, her yazının sonunda ayrıca yer almaktadır.

Bitirirken eklemek isterim: Yabancılara toprak satışına olanak sağlayan yasal düzenlemeler Anayasa mahkemesinin "göstermelik kararlarıyla şurasından, burasından iptal edildi ve her kez yasa yeniden görüşüldü Mecliste. Sonuçta biliniyor.

İlk yazı, *"Sivil" İşgale "AK" Tezkere*, Cmhuriyetin başlangıcında gerçekleşen Köy Yasası ve Tapu Yasasında yapılan "tağşişler" (düzenlemeler) üzerine yazıldı. Bunu izleyen yasa değişiklikleri, tartışma konusu olduğu için cumhuriyette ve imparatorluğun son döneminde yabancılara hangi koşullarda toprak / taşınmaz edinme olanağı sağlandığını irdelemeye yöneltti beni, ve her yasa değişikliğinde gündeme geldi yazı olarak, konuşma olarak, bildiri olarak, yasada yeni değişiklikler her yazıda, ya da konuşma için metin olarak irdelenirken, geçmiş de süreçler yinelenmek durumundaydı.

Her yazı, yazı, konuşma, bildiri olarak ayrı bir bütün olmuştu. Ama bunlar bir kitapta biraraya geldiğinde, yinelemeler de kaçınılmaz oldu. Okurun anlayışla karşılaması dileğiyle...

Haziran 2014, Ankara.

BİR
"SİVİL" İŞGALE "AK" TEZKERE
Ağustos 2004

(1)
BASINA YANSIMA

Bu yazıyı üçüncü kez yazmaya başladım. Onun için belirteyim, bugün, Oktay Akbal da yazdı, "Burası sömürge mi?" diye. (*Cumhuriyet*, 17 Ağustos 2004.) Tatil dönüşü Ege yöresi gözlemlerini aktarırken Balbay da "Yabancılara konut ve toprak satışı"na değindi, "Marmaris'ten Akyaka'ya, Datça'dan Davutlar'a kadar pek çok kıyı kasabasında konu değişik biçimlerde halkın gündeminde." diye yazdı. İki karşıt görüşü de özetlemiş Balbay:

"Kimi gülümseyerek anlatıyor: Bizim burdaki yazlıkla çok gıymetlencek. Yabancıla da almaya başlayınca fiyatla biden yükselivedi... Kimi kaygılı: Bu gidişle bazı kıyı yerleşim yerlerine Türkleri sokmayacaklar... Konutların tümü yabancıların eline geçecek..."

"Tarla satışlarına ilişkin" edindiği bilgileri de aktarıyor Balbay: "Yabancılara toprak satışı deyince akla ilk GAP geliyor. Ancak Ege'de değişik denemeler başlamış. Özellikle Salihli-Turgutlu arasındaki üzüm bağlarına Fransız ilgisi konuşuluyor.

(...) Fransızlar bu bölgede şaraplık üzüm yetiştirmeyi planlıyorlarmış." (*Cumhuriyet*, 13 Ağustos 2004.)

Orhan Özkaya yazana değin, Mihriban hanım Mahmure hanımın rastığıyla yatıyor, Şevket Bey Eminanımın türbanıyla kalkıyordu. Biz, Irak'ta işkence ve katliamlarla, bilimin islamlaştırılmasıyla, BOP ile top oynarken, saydım, bir yıl içinde, tam da elli ülkeden "gerçek kişiler" konut ve toprak alımı gerçekleştirmiş. Biz ya da ben, yeni yasal düzenlemenin farkına bile varmamışken, "nerden duydun, nasıl bildin, aparda avını bekler gibi, malı gözümüzün önünde nasıl götürdün" dedim içimden.

Konu, eski Tapu-Kadastro Genel Müdür Yardımcısı Orhan Özkaya'nın yazısıyla gündeme geldi. "Yabancılara Toprak Satılamaz" yazısında (*Cumhuriyet*, 11 Ağustos 2004), Özkaya, Tapu-Kadastro Genel Müdürlüğü internet kayıtlarından aktardığı bilgilere göre, ilgili yasanın yürürlüğe girdiği 19.07.2003'ten yazının yazıldığı güne değin geçen bir yıl içinde, 66 ülkeden toplam 44.600 kişi 280.967 dekar arazi ve emlak edinmiş.

Özkaya'nın yazısından okuyalım:

"19 Temmuz 2003 tarihinde 4919 sayılı kanunun 19. maddesi kapsamında '**644 sayılı Tapu Kanunu**'nun 35 ve 36. maddeleriyle, 442 sayılı Köy Kanunu'nun 87. maddesinin değiştirilmesi sonucunda, yabancıların Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde **30 hektara kadar** taşınmaz mal almalarına olanak sağlanmıştır. 30 hektarı geçen durumlarda ise Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır. Buna göre yabancı gerçek ve tüzel kişilerin **belediye sınırları dışında, köylerde** taşınmaz mal sahibi olmalarının yolu açılmıştır. 30 hektar koşulunun belirlenmesi sadece **beyana tabi** tutulmuş, başka bir ölçü getirilmemiştir. Yasanın çıktığı tarihten sonra ülkemizde, ilgili kamu kurumunun internet kayıtlarında, başta Yunanlılar 14.449 kişiyle toplam 4.165 dekar, Almanlar 11.985 kişiyle toplam 6.700 dekar, İngilizler 5.577 kişiyle toplam 2.805 dekar, Suriyeliler 2.481 kişiyle toplam 2.805 dekar, Fransa, Hollanda, Avusturya, ABD ve İsrail vatandaşlarıyla birlikte 66 ülkeden toplam 44.600 kişi, 280.967 dekar arazi ve emlak alımında bulunmuştur. Bu bir yıllık sürede meydana gelen satıştır. Ancak bu sayı hızla artmakta; Türk asıllı Yunan uyruklularla Yunan asıllıların sayısında artışlar daha da yoğunlaşabilir. Alımların özellikle tarihi, turistik ve yoksul halkın toprağını kolayca elinden çıkarabileceği yörelerde olması düşündürücüdür. Antalya, Alanya, Fethiye, Kuşadası ve tüm kıyı şeritleriyle tarihi yerler öncelik taşımaktadır. Bu duruma tepki gelmediği sürece, yabancıların taşınmaz alımındaki güven duygusunu arttıracak ve köylerde arazisi elinden parayla alınmış yoksul halkımız yeni bir göç dalgasıyla, üretimin tamamen dışına atılarak, başını sokacak yer aramaya çıkacaktır. Bir yılda 44 bin kişinin almak

için sıraya girdiği ülke toprakları, tapulu, bol dolarlı "**Haçlı Seferleri**"ne uğramış gibi..."

Orhan Özkaya'nın yazısı 11 Ağustosta yayınlanmış. Verdiği sayısal bilgilerin en az yayınlandığı tarihten on-onbeş gün öncesinin bilgileri olduğunu düşünmek yanlış olmayacak. Biz, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Daire Müdürlüğünün internet kayıtlarından yalnızca "yabancı **gerçek kişilerin** Türkiye'de taşınmaz mal edinmeleri"ne ilişkin bilgilere ulaşabildik. Bir başka deyişle, 13.08.2004'te, 19.07.2003 - 10.08.2004 tarihleri arasında, yabancı uyruklu "*tüzel kişiler*"in taşınmaz mal edinimlerine ilişkin herhangi bir kayda ulaşamadık. Nedenini de öğrenemedik.

"Yabancı uyruklu *gerçek kişiler*"in Türkiye'den aldıkları taşınmaz mallar, bu kurumun internet kayıtlarında, ülkelere göre tek tek belirtilmiş, ayrıca, illlere göre de satın alınan taşınmaz malların ülkelere göre dökümü yapılmış. Yabancı gerçek kişilerin "ilgisi"nin boyutlarını açıklamak açısından, internet kayıtlarından edindiğimiz "uyruk", "taşınmaz sayısı" ve "kişi sayısı"nın dökümünü buraya çıkarmakta yarar olduğunu düşündüm:

Sayfa 1/1:

Japonya (4 taşınmaz mal /4 kişi), Kanada (11/11), Kazakistan (1/1), KKTC (37/37), Kore (Güney) (4/4), Kore (Kuzey) (1/1), Lübnan (2/1), Lüksemburg (4/5), Makedonya (18/15), Nijerya (1/1), Norveç (151/195), Polonya (2/2), Romanya (4/1), Rusya Federasyonu (14/9), Sırbistan ve Karadağ (Yugoslavya) (41/35), Slovenya (1/1), Suriye (17/6 [?]), Ukrayna (1/1), Ürdün (3/3), Yeni Zelanda (3/3), Yunanistan (204/210);

Sayfa 1/2:

Almanya (1.376/1.379), ABD (67/64), Arjantin (1/2), Avustralya (23/20), Avusturya (127/118), Azerbaycan (6/6), Bahreyn (3/5), Belçika (147/98), Bosna-Hersek (9/10), Bulgaristan (3/2), Danimarka (125/160), El Salvador (2/1), Finlandiya (21/23), Fransa (64/79), Güney Afrika Cumhuriyeti (1/2), Gürcistan (1/1), Hollanda (470/614), Irak (2/1), İngiltere (2.292/3.066), İran (3/3), İrlanda (371/462), İspanya (8/10), İsrail (61/19);

Sayfa 2/2:

İsveç (50/54), İsviçre (24/29), İtalya (42/39).

Yabancı İşler Dairesi Başkanlığının internet kayıtlarından verilen bilgiye göre, "Taşınmaz mal edinimi konusunda Türkiye ile arasında karşılıklılık bulunan ülkeler" şöyle sıralanıyor:

"1. Almanya, 2. Amerika Birleşik Devletleri, 3. Andorra, 4. Arjantin, 5. Avustralya, 6. Avusturya, 7. Bahamalar, 8. Bangladeş, 9. Barbados, 10. Belçika,

11. Belize, 12. Benin, 13. Bolivya, 14. Bosna-Hersek, 15. Botsvana, 16. Brezilya, 17. Danimarka, 18. Dominik Cumhuriyeti, 19. Ekvator, 20. El Salvador, 21. Estonya, 22. Fildişi Sahili, 23. Filipinler, 24. Finlandiya, 25. Fransa, 26. Gabon, 27. Gana, 28. Gine, 29. Grenada, 30. Guetemala, 31. Guyana, 32. Güney Afrika Cumhuriyeti, 33. Haiti, 34. Hırvatistan, 35. Hollanda, 36. Honduras, 37. İngiltere, 38. İrlanda, 39. İspanya, 40. İsrail, 41. İsveç, 42. İsviçre, 43. İtalya, 44. Jamaika, 45. Japonya, 46. Kameroun, 47. Kanada, 48. KKTC, 49, Kolombiya, 50. Kore (Güney), 51. Kosta Rika, 52. Letonya, 53. Liechtenstein, 54. Litvanya, 55. Lüksemburg, 56. Macaristan, 57. Malawi, 58. Malezya, 59. Mali, 60. Malta, 61. Mauritius, 62. Meksika, 63. Monako, 64. Moritanya, 65. Mozambik, 66. Nijerya, 67. Nikaragua, 68. Norveç, 69. Orta Afrika Cumhuriyeti, 70. Panama, 71. Paraguay, 72. Peru, 73. Polonya, 74. Portekiz, 75. San Marino, 76. Senegal, 77. Sırbistan ve Karadağ (Yugoslavya), 78. Singapur, 79, Somali, 80. Sri Lanka, 81. Swaziland, 82. Şili, 83, Tanzanya, 84. Uruguay, 85. Venezüella, 86. Yeni Zelanda, 87. Yeşil Burun Adaları, YUNANİSTAN: Yunan uyruklu gerçek kişilerin ülkemizde taşınmaz mal edinimine yönelik talepleri halen yürürlükte olan 22.03.2000 tarih ve 1361-121-T/302-317 sayılı genelge uyarınca sonuçlandırılacaktır."

22.03.2000 tarihli genelgeye göre, (Batı Trakya Türkleri dışında) Yunanistan yurttaşları, Türkiye'nin Yunanistan'da kıyı ve sınır olan bölgelerinde karşılıklılık esasına bağlı olarak taşınmaz mal edinemiyor. Sınırlarının %55'i kıyı olan Yunanistan da, Türkiye Cumhuriyeti yurttaşlarının kendi kıyı ve sınır bölgelerinde taşınmaz maledinmelerine izin vermiyor.

Ülkemizde yalnızca bina mülkiyeti edinebilen ülkeler de, şöyle sıralanıyor:

Azerbaycan, Bahreyn, Belarus, Çan, Çin, Fas, Gürcistan, İran (beş yıl ikamet koşulu ve ilgili bakanlıkların izni ile), Kazakistan, Kenya, Kırgızistan, Makedonya, Mısır, Maldova, Namibya, Özbekistan, Romanya, Rusya Federasyonu, Slovenya, Tacikistan, Türkmenistan, Uganda, Ukrayna, Ürdün.

İçişleri ve dışişleri bakanlıklarının izniyle ülkemizde taşınmaz mal edinilebilen ülkeler ise şunlar:

1. Cibuti, 2. Lübnan, 3. Pakistan, 4. Togo, Trinidad ve Tobago.

Taşınmaz mal edinimi konusunda Türkiye ile arasında karşılıklılık bulunmayan ülkeler ise şunlar:

1. Afganistan, 2. Birleşik Arap Emirlikleri, 3. Burma, 4. Cezayir, 5. Çek Cumhuriyeti, 6. Endonezya, 7. Eritre, 8. Ermenistan, 9. Etyopya, 10. Fiji, 11. Hindistan, 12. Irak, 13. İzlanda, 14. Kamboçya, 15. Katar, 16. Kore (Kuzey), 17. Kuveyt, 18. Küba, 19. Laos, 20. Libya, 21. Maldivler, 22. Moğolistan, 23. Nepal, 24. Nijer, 25. Oman, 26. Papua Yeni Gine, 27. Slovakya, 28. Sudan, 29. Surinam, 30. Suudi Arabistan, 31. Tayland, 32. Tunus, 33. Vietnam, 34. Yemen.

(2)

YABANCILARA TOPRAK SATIŞI İLE İLGİLİ BİLGİLER

Başbakanlık Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı, "Yabancıların Türkiye'de taşınmaz mal edinmeleri" başlığı altında, yabancı gerçek kişilerin, yabancı tüzel kişilerin, yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz maledinmeleriyle ilgili açıklamalar yer alıyor.

"Yabancı gerçek kişilerin Türkiye'de taşınmaz mal edinmeleri başlığı altında şu bilgiler veriliyor: Yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Türkiye'de taşınmaz mal edinmeleri 19.07.2003 tarih ve 25173 sayılı *Resmi Gazete*'de yayınlanan 03.07.2003 tarih ve 4916 sayılı kanununun 19'uncu maddesi ile değişik 2644 sayılı Tapu Kanununun 35'inci maddesinde düzenlenmiştir. Yapılan değişiklikle, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin ülkemizde taşınmaz mal edinimlerine ilişkin yeni esaslar getirilmiş, Tapu Kanununun 36'ıncı maddesi yürürlükten kaldırılarak içerdiği hükümler 35'inci maddeye aktarılmış, ayrıca 442 sayılı Köy Kanununun 87'inci maddesi tamamen yürürlükten kaldırılmıştır.

"Tapu Kanununun 35'inci Maddesinin yeni hali aşağıdaki şekildedir:

"Karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde taşınmaz edinebilirler. Karşılıklılık ilkesinin uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına veya yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine de tanınması esastır.

"Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık olmayan devlet vatandaşlarının kanuni miras yoluyla edindikleri taşınmazlar ile kanuni kısıtlamalara tabi alanlardaki taşınmazlar, intikal işlemleri yapılarak tasfiye edilir ve bedele çevrilir.

"Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin otuz hektardan fazla taşınmaz edinebilmesi Bakanlar Kurulunun iznine tabidir. Kanuni miras yoluyla intikal eden taşınmazlar için bu hüküm uygulanamaz. Yabancı uyruklu gerçek kişilerin, kanuni miras dışında ölüme bağlı tasarruflar yoluyla otuz hektardan fazla taşınmaz edinebilmesi de Bakanlar Kurulunun iznine bağlıdır. İzin verilmez ise, fazla miktar tasfiye edilerek bedele çevrilir.

"Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine, taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak tesis edilmesi halinde karşılıklılık şartı aranmaz.

"Kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından, bu maddenin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir."

Bu yasanın yürürlüğe girdiği 19 Temmuz 2003'ten 31 Temmuz 2004'e kadar 48 ülkeden *gerçek kişiler* Türkiye'de

taşınmaz mal edinmiş durumda. Yukarda da belirtildiği gibi, internet kayıtlarından çıkartılmış ya da kamuoyuna kapatılmış olmalı ki, yabancı tüzel kişilerin edindikleri taşınmaz mallarla ilgili bilgilere ulaşamadık.

Yabancı sermayeli şirketler, yabancı sermayeli Türkiye Cumhuriyeti şirketleri sayıldığı için, bunların edindikleri taşınmaz mallar da, bu listelerde yer almıyor. Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının edinimine açık bölgelerde, "yabancı yatırımcıların ülkemizde kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin taşınmaz mal edinmeleri, 4875 Sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu (5 Haziran 2003) ile serbest bırakılmış. Dolayısıyla bu şirketlerin edindikleri taşınmaz mallar, yabancı tüzel kişilerin edindikleri taşınmaz mallar arasında sayılmamaktadır.

Yabancı gerçek kişilerin Türkiye'den bir yıl içinde edindikleri taşınmazlara ilişkin genel toplamları gösteren çizelge ile iller düzeyindeki çizelgeler arasında önemli farklar olduğunu da belirtelim.

Üzerinde durulması gereken bir konuda karşılıklılık ilkesidir.

Bakanlar Kurulunun 29.05.1940 gün ve 2/12394 sayılı kararında, karşılıklılık ilkesinin varlığı için yasal düzenlemenin yanında fiilen uygulanabilir olması koşuluna yer verilmiştir. Bir başka deyişle, bir yabancı ülke vatandaşının ya da ticaret şirketinin ülkemizde taşınmaz mal edinmesi, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının ve ticaret şirketlerinin de o ülkede taşınmaz mal edinmesine, yasa ile hak tanınmış olmasına ve bu hakkın da fiilen uygulanabilmesine bağlıdır.

Karşılıklılık ilkesinin uygulanmadığı ya da aranmadığı ayrıksın (istisna) durumlar ise üç başlık altında belirtilmektedir: "Vatansızlar", sığındıkları ülkede üç yıl ikamet etmiş olan "mülteciler", "Türkiye'de turizm amaçlı yatırım yapmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler", karşılıklılık koşulu aranmaksızın, taşınmaz mal edinebilmektedirler.

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Daire Başkanlığının "11.08.2004 tarihi itibariyle Türkiye genelinde iller bazında yabancıların taşınmaz mal edimine" ilişkin verdiği bilg-

ilerden birkaç örnek verelim.

ADANA: Almanya (87 taşınmaz sayısı / 79 kişi sayısı, toplam alan m2 45.746), ABD (22/19/46.235), Avusturya (2/2/420), Azerbaycan (1/1/23), Belçika (1/1/586), Danimarka (1/1/34), Fransa (19/5/498.231), Hollanda (12/3/9.084), İngiltere (3/3/151), İran (2/2/387), İsrail (1/1/46), İtalya (2/1/919), Kanada (2/2/222), KKTC (11/8/1.749), Lübnan (15/7/527.469), Mısır (3/2/785), Suriye (82/43/2.014.642) *Adana toplamı:* (266 taşınmaz/180 kişi/3.146.729 m2).

ANTALYA: Almanya (4.076 taşınmaz / 5.546 kişi / 1.113.683 m2), ABD (72/59/26.143), Avusturalya (14/12/9.744), Avusturya (201 /171/64.303), Belçika (217/203/36.913), Bosna-Hersek (2/2/99), Danimarka (125/167/26.490), Finlandiya (30/32/1.446), Fransa (63/65/42.377), Guetemala (3/2/429), Hollanda (1.101/1.519/239.906), İngiltere (756/997/282.013), İran (1/1/30), İrlanda (214/280/100.529), İspanya (3/3/3.325), İsrail (21/8/15.061), İsveç (68/81/5.312), İsviçre (17/21/9.779), İtalya (56/43/19.519), Japonya (4/3/1.086), Kanada (10/12/2.277), KKTC (75/78/11.982), Lübnan (2/1/137), Lüksemburg (3/4/430), Mısır (1/1/74), Norveç (203/257/16.740), Polonya (2/2/688), Rusya Federasyonu (12/7/6.865), Sırbistan ve Karadağ (Yugoslavya) (4/2/239), Slovenya (1/1/44), Ukrayna (1/1/86), Ürdün (1/1/194), Yeni Zelanda (1/1/498), Yunanistan (Türk asıllı) (23/16/6.828). *Antalya toplamı*: (7.383 taşınmaz/9.600 kişi/ 2.045.269 m2).

HATAY: Almanya (349 taşınmaz /184 kişi/ 721.088 m2), ABD (30/11/2.050.610), Arjantin (14/2/6.535), Avusturya (12/9/26.647), Belçika (1/1/53), Brezilya (90/11/365.609), Çek Cumhuriyeti (1/1/778), Filipinler (8/13/562), Fransa (1/1/37), Hollanda (1/1/13), İngiltere (31/18/32.393), İran (51/39/170.447), İspanya (2/2/4.834), İsrail (1/3/32), İsviçre (12/1/10), İtalya (6/4/24.844), Kanada (1/1/278), KKTC (3/2/332), Lübnan (293/132/3.083.956), Mısır (1/1/21), Norveç (1/1/150), Polonya (1/1/3.658), Suriye (2.398/1.626/112.310.923), Ürdün (93/4/130.459), Yunanistan (Türk asıllı 3, Yunan asıllı 12) (15/12/19.809). *Hatay Toplamı:* 3.416 taşınmaz, 2.083 kişi, 118.954.068 m2.

MERSİN: Almanya (610 taşınmaz/634 kişi/317.842 m2), ABD (26/28/2.939), Avusturya (36/46/10.499), Belçika (3/3/415), Finlandiya (5/6/305), Fransa (9/10/2.982), Hollanda (56/52/5.025), İngiltere (46/45/8.002), İrlanda (1/1/83), İsveç (2/2/88), İsviçre (2/2/55), İtalya (33/13/5.498), Japonya (1/1/49), Kanada (2/2/256), KKTC (123/107/45.742), Lübnan (6/25/25.021), Rusya Federasyonu (35/1/648), Suriye (47/71/740.337), Yunanistan (Türk asıllı 1, Yunan asıllı 35) (36 /10/15.186), *Mersin toplamı*: (1.081 taşınmaz / 1.059 kişi / 1.180.972 m2).

MUĞLA: Almanya (1.079 taşınmaz/1.225 kişi/1.008.959 m2) ABD (66/69/137.714), Avustralya (13/11/7.639), Avusturya (59/58/48.929), Bahreyn (1/2/162), Belçika (37/36/49.847), Brezilya (1/1/190), Danimarka (9/9/5.278), El Salvador (2/1/787), Endonezya (1/1/6), Finlandiya (3/3/2.038), Fransa (46/56/45.992), Güney Afrika Cumhuriyeti (1/2/303), Hollanda (163/182/150.054), İngiltere (2.064/2.772/1.062.076), İrlanda (70/78/18.727), İspanya (1/1/1.010), İsveç (8/10/1.504), İsviçre (15/14/73.103), İtalya (27/23/28.170), Japonya (2/2/647), Kanada (11/11/14.467), KKTC (36/38/30.739), Lüksemburg (3/4/699), Norveç (19/19/7.145), Sırbistan ve Karadağ (Yugoslavya) (2/3/1.568), Yeni Zelanda (2/2/415), Yunanistan (Türk asıllı) (78/68/32.575). *Muğla toplamı*: 3.819 taşınmaz, 4.701 kişi, 2.730.743 m2.

KAHRAMANMARAŞ: Almanya (6 taşınmaz/5 kişi/57.938 m2), İngiltere (2/1/292), KKTC (1/1/9), Suriye (55/19/294.340). *Kahramanmaraş toplamı*: 64

taşınmaz, 26 kişi, 352.579 m2.

SİVAS: Almanya (9 taşınmaz/6 kişi/1. 044 m2).

İZMİR: Almanya (1.268 taşınmaz/1.309 kişi/626.307 m2), ABD (95/88/64.005), Arnavutluk (1/1/50), Avustralya (13/14/1.529), Avusturya (76/71/36.891), Azerbaycan (1/1/41), Belçika (31/33/27.898), Bosna-Hersek (3/3/642), Brezilya (1/1/269), Bulgaristan (8/2/4.954), Danimarka (14/17/2.586), Finlandiya (4/3/479), Fransa (148/143/114.277), Hollanda (87/78/38.520), İngiltere (275/291/635.260), İran (24/13/1.219), İrlanda (18/20/6.858), İspanya (3/3/378), İsrail (10/9/897), İsveç (22/22/6.133), İsviçre (21/18/3.342), İtalya (344/316/157.248), Japonya (2/2/527), Kanada (5/6/887), Kazakistan (1/1/263), Lübnan (1/2/8), Mısır (1/4/1.256), Norveç (28/39/3.650), Pakistan (1/1/100), Polonya (3/1/115), Sırbistan ve Karadağ (Yugoslavya) (13/15/1.558), Suriye (8/14/3.981), Suudi Arabistan (6/4/43.833), Yunanistan (Türk asıllı 1.332, Yunan asıllı: 21) (1.353/1.210/ 330.208). *İzmir toplamı*: 3.988 taşınmaz, 3.847 kişi, 2.166.494 m2.

GAP (Güneydoğu Anadolu Projesi), Kilis, Gaziantep, Adıyaman, Diyarbakır, Batman, Siirt, Şırnak, Mardin, Şanlıurfa illerini kapsıyor.

Bu illerde "yabancıların taşınmaz mal edinimi" 11 Ağustos 2004 tarihine göre şöyle:

ADIYAMAN: İngiltere 1 kişi, 2 taşınmaz, 808 m2.

BATMAN: Almanya 2 kişi, 2 taşınmaz, 150 m2; Yunanistan (Türk asıllı) 2 kişi, 2 taşınmaz, 32 m2.

DİYARBAKIR: ABD 1 kişi, 1 taşınmaz, 21 m2; Romanya 1 kişi, 6 taşınmaz, 19 m2; Suriye, 2 kişi, 7 taşınmaz, 323.944 m2.

GAZİANTEP: Almanya 16 kişi, 18 taşınmaz, 41.642 m2; ABD 3 kişi, 6 taşınmaz, 421 m2; Avustralya 1 kişi, 2 taşınmaz, 107 m2; İran 7 kişi, 3 taşınmaz, 2.859 m2; İspanya 1 kişi, 1 taşınmaz, 696 m2; İsviçre 1 kişi, 1 taşınmaz, 115 m2; Suriye 182 kişi, 639 taşınmaz, 23.004.187 m2; Yunanistan (Yunan asıllı) 1 kişi, 1 taşınmaz, 76 m2.

KİLİS: Suriye 228 kişi, 603 taşınmaz, 54.940.860 m2.

MARDİN: Lübnan 7 kişi, 8 taşınmaz, 75.755 m2; Suriye 233 kişi, 351 taşınmaz, 49.991.629 m2.

SİİRT: (Kayıt yok.)

ŞANLIURFA: Suriye 1 kişi, 2 taşınmaz, 565 m2.

ŞIRNAK: Suriye 1 kişi, 6 taşınmaz, 85.769 m2.

(3)
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİNDE GÖRÜŞME

19 Temmuz 2003 gün ve 4919 sayılı yasanın 19. maddesi kapsamında, 22.12.1934 gün ve 26644 sayılı Tapu Kanununun 35. maddesinin değiştirildiği, aynı yasanın 36. maddesi ile 18.3.1924 gün ve 442 sayılı Köy Kanununun 87 maddesinin yürürlükten kaldırıldığı TBMM oturumunda yapılan görüşmeler şöyle:

102'NCİ BİRLEŞİM
3 . 7 . 2003 Perşembe
ÜÇÜNCÜ OTURUM
Açılma Saati: 15.08
BAŞKAN: Başkanvekili İsmail ALPTEKİN
KATİP ÜYELER: Ahmet KÜÇÜK (Çanakkale), Mevlüt AKGÜN (Karaman)
BAŞKAN - Sayın milletvekilleri, 102 nci Birleşimin Üçüncü Oturumunu açıyorum.
Görüşmelerimize kaldığımız yerden devam ediyoruz.
VI. - KANUN TASARI VE TEKLİFLERİ İLE KOMİSYONLARDAN GELEN DİĞER İŞLER (Devam)
(...)
MADDE 19. - 22.12.1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.
"Madde 35. - Karşılıklı olmak ve kanunî sınırlamalara uyulmak kaydıyla, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde taşınmaz edinebilirler. Karşılıklılık ilkesinin uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına veya yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine de tanınması esastır.
Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık olmayan devlet vatandaşlarının kanunî miras yoluyla edindikleri taşınmazlar ile kanunî kısıtlamalara tabi alanlardaki taşınmazlar, intikal işlemleri yapılarak tasfiye edilir ve bedele çevrilir.
Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin otuz hektardan fazla taşınmaz edinebilmesi Bakanlar Kurulunun iznine tabidir. Kanuni miras yoluyla intikal eden taşınmazlar için bu hüküm uygulanmaz. Yabancı uyruklu gerçek kişilerin, kanunî miras dışında ölüme bağlı tasarruflar yoluyla otuz hektardan fazla taşınmaz edinebilmesi de Bakanlar Kurulunun iznine bağlıdır. İzin verilmez ise, fazla miktar tasfiye edilerek bedele çevrilir.
Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine, taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak tesis edilmesi halinde karşılıklılık şartı aranmaz.
Kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından, bu maddenin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir."
BAŞKAN - Madde üzerinde, Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına İstanbul Milletvekili Sayın Birgen Keleş; buyurun.
Süreniz 10 dakika. (...)
CHP GRUBU ADINA BİRGEN KELEŞ (İstanbul) - Sayın Başkan, değerli milletvekilleri; incelemekte olduğumuz tasarının 19 uncu maddesiyle ilgili olarak, Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına söz almış bulunuyorum ve Yüce Meclise saygılar sunuyorum.
Hazine taşınmazlarının tümünün en kısa sürede satılmasını hedef alan bir yasa tasarısını inceliyoruz. Bu tasarı, daha önce, Adalet ve Kalkınma Partisi Hükümetinin Türkiye Büyük Millet Meclisine sunduğu diğer tasarılara benzer bazı özelliklere sahiptir; yeterince tartışılmadan, konuyla ilgili meslek odalarının, derneklerin ve sivil toplum örgütlerinin uyarıları dikkate alınmadan

hazırlanmıştır; bazı maddelerinin geri çekilmesi de bunun bir kanıtıdır.

Anayasaya, yasalara, uluslararası normlara ve taraftar olduğumuz, tarafı olduğumuz uluslararası sözleşmelere aykırıdır ve kamu yararını tümüyle gözardı etmektedir.

Tasarı, sadece hazineye ait taşınmazların satışlarının hızlandırılmasını ve kolaylaştırılmasını değil, en kısa sürede elden çıkarılmasını hedef almaktadır; değiştirdiği maddeler yerine de, kamu yararını gözardı eden, gelecek kuşakların ihtiyaçlarını dikkate almayan, kuralsızlığı ve keyfiliği esas kılan bir düzen getirmektedir. (...)

Sayın milletvekilleri, tasarının 19 uncu maddesi, 1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesini değiştirmekte ve yabancılara, taşınmaz edinmede ve taşınmazlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisiyle sınırsız olanak sağlamaktadır. Tasarı, 19 uncu maddenin birinci fıkrasında, karşılıklılık ilkesine değinmektedir; ama, hemen altındaki fıkralarla bu ilkeyi tümüyle geçersiz kılmaktadır. Tasarıyla, diğer yasalarda var olan karşılıklılık ilkesi yürürlükten kaldırıldığı gibi, yabancıların, Türkiye'nin her tarafında taşınmaz edinmeleri mümkün hale getirilmektedir; çünkü, tasarıda, yabancı uyruklu kişiler ile yabancı ülkelerde o ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş olan tüzelkişiliğe sahip ticarî şirketlerin lehine sınırlı aynî hak tesis edilmesi halinde, karşılıklılık ilkesinin geçerli olmayacağı belirtilmektedir. Böylece de, sınırlı aynî hak tesisi, yabancılara satılacak hazine arazilerinde karşılıklılık ilkesini ortadan kaldırmaktadır; uygulamada geçersiz kılmaktadır.

Bu tasarıda yer alan 30 hektar sınırının, Bakanlar Kurulunun izniyle daha üst miktarlara çekilebileceği de, yine, bu maddede belirtilmektedir.

Ayrıca, tasarının 3 üncü maddesinin son bendinde de gördüğümüz üzere, hazine arazilerinin üzerinde, örneğin devlet üretme çiftliklerinde 25 000 000 dolarlık yatırım yapan ve 100 kişi istihdam edenler, Türkiye'nin en önemli tarım arazilerini satın alabileceklerdir.

Bunun yanında, tasarının, çeşitli kanunların bazı maddelerini yürürlükten kaldıran 38 inci maddesiyle 442 sayılı Yasanın 87 nci maddesi de yürürlükten kaldırıldığı için, yabancıların, sadece karşılıklılık ilkesi olmadan sınırsız taşınmaz mal elde etmeleri değil, aynı zamanda, Türkiye'nin her yerinde taşınmaz elde etmeleri mümkün hale gelmektedir. 38 inci madde, 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesini de, belirttiğim gibi, yürürlükten kaldırmaktadır.

Sayın milletvekilleri, aslında, sınırlı aynî hak tesis edilerek, yabancıların, Türkiye'nin her yerinde sınırsız toprak edinmeleri, kısa bir süre önce kabul etmiş olduğumuz Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasında da yer almaktaydı. Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasının 3 üncü maddesinin (d) bendinde "yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzelkişiliğe sahip şirketlerin, Türk vatandaşlarının edinimine açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı aynî hak elde etmeleri serbesttir" denilmekteydi.

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasında ise bu hak geliştirilmektedir. Sadece Türkiye'de şirket kuran veya Türkiye'deki şirketlere iştirak edenler değil, başka ülke vatandaşları, başka ülke uyruğunda olan kişiler ile başka ülkelerde o ülke koşullarına ve kanunlarına göre şirket kuranlar da Türkiye'de (...) istedikleri her yerde sınırsız ve karşılıklılık ilkesine bağlı olmadan taşınmaz elde edebileceklerdir.

Değerli arkadaşlarım, oysa 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesi karşılıklılık ilkesine uyma koşuluyla, yabancı gerçek kişilerin, Türkiye'de

satınalma veya miras yoluyla taşınmaz mal elde etmelerini mümkün hale getirmiştir; ancak tüzelkişiler bunun dışında kalmıştır. Kaldı ki, yabancıların, Türkiye'de taşınmaz elde etmeleriyle ilgili daha sonra çıkarılan 2 tane yasayı iptal eden Anayasa Mahkemesi kararları ve Yargıtay kararı vardır ve bunlarda belirtildiği gibi, ülkede yabancıların arazi ve emlak edinmesi, salt mülkiyet sorunu olarak değerlendirilemez. Söz konusu kararda "satışın, yabancı ülke uyruğundaki gerçek kişilere yapılması halinde, ileride satılan toprağın geri alınması söz konusu olamayacaktır" denilmektedir. Çünkü, yabancılar, kendi devletlerinin himayesinde olduğu için, böyle bir yola başvurulduğu takdirde, devletler arasında sorun ortaya çıkabilecektir.

Değerli arkadaşlarım, kaldı ki, Doğrudan Yabancı Yatırım Yasasıyla, yabancılarla ilgili sözleşmelerde tahkim kabul edilmektedir; yani, daha önce imtiyaz sözleşmelerinde kabul etmişolduğumuz tahkim in sınırlarıgenişletilmekte ve herhangi bir yatırım sözleşmesinde de tahkime gidileceği kabul edilmektedir. Tahkime gidildiği koşulda, kararın Türkiye yararına olacağını beklemek ise, çok gerçekçi bir davranış biçimi değildir.

Ayrıca, yabancıların şirketlerini, sadece özel sektör olarak görmemek lazımdır. Yabancı ülkeler, KİT'ler kanalıyla, kendi KİT'leri kanalıyla, kendi tüzelkişilerinin ortağı olarak da Türkiye'de toprak satın alabilirler. Anayasaya göre ise, yabancı ülkelerin, Türkiye'de, Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde taşınmaz mal edinmelerine izin verme açısından, hiçbir organ yetkili olamaz. Böyle bir yetkinin kullanılması Anayasanın 3 üncü maddesine ve başlangıç bölümüne aykırıdır.

Sayın milletvekilleri, tasarıda, geniş kesimleri ilgilendiren ve sakıncalı sonuçlar yaratacak olan başka hükümler de vardır. Örneğin, mera olarak tahsis edilecek yerlerin Mera Komisyonu tarafından değil de, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak belirlenmesi. Ayrıca, 38 inci maddede çok temel iki yasanın kaldırılması çok sakıncalıdır ve ileride, Türkiye'yle ilgili olumsuz gelişmelere yol açacak niteliktedir.

Sayın milletvekilleri, Maliye Bakanının geçen gün yaptığı itiraflar, tasarının daha çok kimlere yarayacağı konusunda da ipuçları vermektedir. İktidar Partisi üyeleri, Cumhuriyet Halk Partisi, meslek odaları ve sivil toplum örgütleri tarafından, iyi niyetle yapılan uyarı ve katkıları dikkate almadıkları için ve bunu tekrar tekrar gösterdikleri halde, ben, gene de bazı noktalara dikkat çekmek istiyorum.

Hazine taşınmazlarının bir an önce elden çıkarılmasını bir amaç olarak benimsemek, birinci derece SİT alanlarını yapılaşmaya açmak -kısa bir süre sonra geleceğinden emin olduğum için burada yineliyorum- belediye sınırları içinde ve mücavir alanlardaki taşınmazları imar planı olmadan satmak, hazine taşınmazlarını satarken, çiftçilik ve hayvancılıkla uğraşan dargelirlilerin durumlarını ihmal etmek, kamu yararını ve gelecek kuşakların gereksinimlerini tümüyle gözardı etmek, yabancılara toprak satışını, gerçek kişiler ve tüzelkişiler için sınırsız ve karşılıksız hale getirmek, fevkalade sakıncalı ve ağır sonuçlar yaratacak düzenlemelerdir.

Değerli arkadaşlarım, yabancılara toprak satışı işinin fevkalade önemli olduğunu düşünüyorum; çünkü, bu madde, tasarıda olduğu şekliyle yasalaştığı takdirde, farkında bile olmadan, pek çok önemli, stratejik yerlerimizin başkalarının eline geçtiğini görürüz ve ondan sonra da hayretler içinde kalmaktan başka bir şey yapamayız. Başka ülkelerdeki düzenlemeler, işletmelerin,

yabancıların satın aldıkları araziler üzerinde kurulmasına dönüktür ve bunun örnekleri çok yakınımızdadır.

Uyarılarımızın, hiç değilse, bu kez, iş işten geçmeden dikkate alınmasını diliyorum ve Yüce Meclise saygılar sunuyorum. (CHP sıralarından alkışlar)

BAŞKAN - Teşekkür ederiz Sayın Keleş.

Madde üzerindeki söz istekleri tamamlanmıştır.

Maddeyle ilgili bir önerge vardır, okutuyorum:

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına

Görüşülmekte olan tasarının 19 uncu maddesinin tasarı metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

Mustafa Özyürek Gürol Ergin Birgen Keleş Halil Akyüz Yakup Kepenek
Mersin Muğla İstanbul İstanbul Ankara

BAŞKAN - Komisyon önergeye katılıyor mu?

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU BAŞKANVEKİLİ MEHMET ALTAN KARAPAŞAOĞLU (Bursa) - Katılmıyoruz efendim.

BAŞKAN - Hükümet önergeye katılıyor mu?

MALİYE BAKANI KEMAL UNAKITAN (İstanbul) - Katılmıyoruz Sayın Başkan.

BAŞKAN - Önerge sahipleri söz istiyor mu; yoksa, gerekçesini mi okuyalım?

BİRGEN KELEŞ (İstanbul) - Gerekçe okunsun Sayın Başkan.

BAŞKAN - Gerekçeyi okutuyorum:

Gerekçe:

Tasarının 19 uncu maddesi, yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde, her yerde ve sınırsız olarak arazi edinmesine imkan vermektedir. Bunun doğru olmadığını, Tapu Kanununun 35 inci maddesi ile Köy Kanununun 87 nci maddesinin korunması gereklidir.

BAŞKAN - Sayın milletvekilleri, Hükümetin ve Komisyonun katılmadığı, gerekçesini dinlediğimiz önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Önerge kabul edilmemiştir.

19 uncu maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Madde kabul edilmiştir.

(...)

MADDE 38. - a) 18.3.1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununun 87 nci maddesi,

b) 22.12.1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 36 ncı maddesi,

c) 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununun 3 üncü maddesi,

d) 22.3.1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununun geçici 3 üncü maddesi,

e) 16.2.1995 tarihli ve 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası ile 14 üncü maddesi,

Yürürlükten kaldırılmıştır.

BAŞKAN - Madde üzerinde söz isteği var.

Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına, Muğla Milletvekili Sayın Gürol Ergin; buyurun. (...)

CHP GRUBU ADINA GÜROL ERGİN (Muğla) - Sayın Başkan, değerli milletvekilleri; Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri

Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısının 38 inci maddesi üzerinde görüşlerimizi açıklamak üzere, Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına söz almış bulunuyorum; sizleri ve Yüce Ulusumuzu kendi adıma ve Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına, sevgi ve saygıyla selamlıyorum.

Değerli milletvekilleri, tasarının 38 inci maddesiyle 442 sayılı Köy Kanununun 87 nci maddesi, 2644 sayılı Tapu Kanununun 36 ncı maddesi, 775 sayılı Gecekondu Kanununun 3 üncü maddesi, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununun geçici 3 üncü maddesi, 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası ile 14 üncü maddesi yürürlükten kaldırılmaktadır.

Değerli milletvekilleri, ben, konuşmamda, Köy Kanununun 87 nci maddesi ile Tapu Kanununun 36 ncı maddesinin yürürlükten kaldırılması konularında görüşlerimizi sunacağım.

Değerli milletvekilleri, Köy Kanunu, 29 Ekim 1923'te, cumhuriyetin kuruluşundan yalnızca dörtbuçuk ay sonra çıkarılmıştır. Kanunun 87 nci maddesiyle de yabancıların köylerde mülk edinmesi yasaklanmıştır. Böyle bir düzenlemeye gidilmesinin tarihsel nedenleri vardır. İzninizle, kısaca, tarihsel kimi bilgiler vermek istiyorum.

1858 tarihli Arazi Kanunnamesi, hazine arazisi üzerinde kurulmuş bağımsız, küçük çiftçi işletmelerinde bireysel tasarruf hakkı getirirken, bunun yanında, yalnız yabancıların değil, bir köyde yaşayan herhangi bir ya da birkaç kişinin de köyün tüm arazisini mülk edinmesini önleyen hükümler içermekteydi. 1869 yılında çıkarılan bir kanunla, yabancıların taşınmaz mal edinmelerini yasaklayan hükümler kaldırılmış; ancak, arazinin çoğunluğunun yabancıların eline geçmesini, dolayısıyla, Osmanlı İmparatorluğunun arazisiz bir devlet haline gelmesini önleyecek birkısım önlemler de alınmıştır. Ancak, özellikle, yabancı şirket ve tüzelkişiliklere arazi edinme hakkının getirilmemiş olmasına karşın, tüm önlemlere karşın, yeni toprak mevzuatıyla yabancıların elinde geniş araziler toplanmıştır. Örneğin, İngiliz uyruklu özel ve tüzelkişiler, 1892 yılına kadar, İzmir, Aydın yöresinde 2 600 000 dönüm tarım arazisi alarak büyük çiftlikler kurmuşlardır. Almanlar ise, Çukurova yöresinde büyük miktarlarda arazi sahibi olarak Ermeni çiftçilerle pamuk tarımı yapmışlardır. Ancak, gerek İngilizler ve gerekse Almanlar, özellikle Türk köylüsünün, az da olsa, kendi toprağını işlemeyi yabancıların topraklarında işçi olarak çalışmaya yeğlemesi, fazla işgücü gerektiren mevsimlerde yeterli sayıda tarım işçisi bulamayışları, bunun sonucunda üretim zorlukları yaşamaları nedeniyle, zamanla kurdukları çiftlikleri bırakıp yalnızca ticarete yönelmişler; böylece, 1910 yılına gelindiğinde, yabancıların çiftlikleri hemen tamamiyle tasfiye olmuştur.

İngilizleri ve Almanları Anadolu'da toprak edinmeye yönelten, Amerikan içsavaşı olmuştur. Amerikan içsavaşının çıkmasıyla, Amerika'dan Avrupa'ya tütün ve pamuk gelişinin sınırlanması ve büyük zorluklar göstermesi üzerine, o dönemde Avrupa'da pamuk ve tütün için en verimli olan ülke olarak Türkiye'yi, İngilizler ve Almanlar bu nedenle seçmişler ve 1800'lü yılların sonlarında, Amerikan içsavaşı bitip, pamuk ve tütünlerin Amerika'dan Avrupa'ya gelmesinin hızlanmasıyla da topraklarımızı terk etmişlerdir.

Türkiye Cumhuriyetini kuranlar, geçmişin deneyimlerinden ders aldıkları ve Türk tarımını mutlaka geliştirmek, Türk köylüsünü çiftçi yapmak azminde oldukları için, köy, köylü ve tarım konularına büyük bir hızla eğilmişlerdir. Bu

hızlı hareket düşüncesinin temelinde, en az, tarım üretimini artırmak olduğu kadar, bağımsızlık ve egemenlik anlayışı da önemli yer almıştır. Nitekim, 1924'te Köy Kanununu getiren anlayış, 1925 yılında, bir yandan, köylüyü ezen Aşar Vergisini kaldırırken, bir yandan da tütünde Reji İdaresine son verip Tekel İdaremizi kurmuştur.

Köy Kanununa 87 nci maddeyle konulan, yabancı özel ve tüzelkişilere köylerde arazi ve emlak satın alma yasağı, cumhuriyeti kuranların, egemenlik, bağımsızlık ve köylüyü efendi yapma anlayışını ifade etmektedir. Bu maddenin kaldırılması, yabancılara, köylerde istedikleri yerde ve istedikleri miktarda toprak edinme hakkını vermekte; bu bakımdan, Osmanlı Devletinin getirdiği sınırlamaları bile getirmeyerek, 1869 düzenlemesinin bile gerisine düşmektedir.

Bu maddenin kabul edilmesi, Türk köylüsünü, kendi toprağında yabancı yapacak, ırgat durumuna düşürecek ya da topraklarından çıkaracaktır. Bu, telafisi olanaksız sonuçlara yol açacak bir uygulamadır.

Tasarının 38 inci maddesinin (b) fıkrasıyla da Tapu Kanununun 36 ncı maddesi iptal edilmektedir. Gerek bu 36 ncı madde gerekse Köy Kanununun 87 inci maddesi birbiriyle ilintilidir. Tapu Kanununun 36 ncı maddesi, yabancı kişilerin, bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklere ve köy sınırları dışında kalan arazinin otuz hektardan çoğuna ancak hükümetin izniyle sahip olabileceğini ifade etmektedir.

Dikkatinizi çekerim, bunların toprak edinme hakkı, Tapu Yasasında vardır; ama, hükümetin iznine bağlanmıştır. Oysa, bu maddenin kanundan çıkarılmasıyla, yabancıların Türkiye'de sınırsız ve izinsiz toprak edinmesine olanak tanınmaktadır. Bu çerçevede, mütekabiliyet esası bile aranmamaktadır.

Bu maddeyi kabul etmekle, Türkiye Cumhuriyetinin çok büyük ve onarılmaz yara alacağını, cennet vatanın bağrını yabancı sermaye sahiplerinin doymaz iştahlarına sınırsız açacağımızı bilelim ve böyle bir yanlışa düşmeyelim. Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası ve bugün görüşülmekte olan tasarı, bizlerde, ülkemizin geleceği üzerinde derin kaygılar yaratmaktadır.

Değerli milletvekilleri, bu bakımdan, tasarının 38 inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarının tasarıdan çıkarılması gerekmektedir. Umuyorum ki, Yüce Meclis, bu yanlışı benimseyecek bir davranış içinde olmaz.

Değerli milletvekilleri, sizi ve büyük ulusumuzu sevgi ve saygıyla tekrar selamlıyorum. (...)

BAŞKAN - Teşekkür ediyorum Sayın Ergin.

Şahsı adına, İstanbul Milletvekili Sayın Hasan Aydın; buyurun. (...)

HASAN AYDIN (İstanbul) - Sayın Başkan, değerli arkadaşlarım; bu yasa paketleri Parlamentoya gelirken, genellikle paket olarak geldiğinde, yasa maddelerinin çoğu, makul maddeler olarak gelmektedir; ancak, her paketin içerisine bir bomba niteliği taşıyan ve buradaki milletvekili arkadaşlarımızın incelemeye fırsat bulamadıkları bu güzel jelatinlenmiş paketin içerisinde amaçlanan maddelerin sessizce geçirildiği görülmektedir. Göz attıklarında bu maddelerin çok kötü olmadığını düşünen ve detayı inceleme şansı yakalayamayan arkadaşlarımız, biz burada ne söylersek söyleyelim, kendi yerlerinde kendilerini ikna etmiş olsak bile, el kaldırma geleneğini sürdürmeye devam ediyorlar.

Sevgili arkadaşlarım, bazı yasa maddeleri vardır ki, biraz hafifçe baktığınızda anlayabilirsiniz. Şimdi, bu maddede "karşılıklılık ilkesi" tamamen imha edilmiş durumda. Mesela, bizim, arazimizi satın alanın ülkesine aynı bedelle, aynı mantıkla cevap vermemiz gerekirken, bu da delinmiş vaziyette. Demektedir ki,

tüzelkişilere satış yapılabilir. Tüzelkişi demek, şirket demektir. Bir arkadaşımın ifade ettiği gibi, eğer, Suudi Arabistanlı bir vatandaş kalkıp Fransa'da bir şirket kurarsa, bu şirket, aslında bu yasaya göre, satışı mümkün olmayan arazi ve toprakları bir Fransız şirketi kanalıyla bizden alabilir; yani, yasa maddesi olarak "alamaz" dediğiniz olayı, bir başka maddede, başka bir yöntemle delmektesiniz.

Bunu deliyoruz ve arkasından bir sınır koyuyoruz. Yasa tasarısı sadece yanlışlarla dolu değil, aynı zamanda zaaflarla da dolu, biraz komik sayılabilecek tanımlarla da dolu. 30 hektarla sınırlamaktayız. Bir kere, zaten, buraya 30 hektarı yazan arkadaşlarımızın hektar mantığını anlamak istiyorum, hektar acaba onlara göre ne?! Yani, Ankara'nın en büyük arazisini, Atatürk Orman Çiftliği arazisi kadar bir miktarı kapsadığını, bunu yazan arkadaşlar biliyor mu merak ediyorum.

30 hektar sınır. Orada da bir düşüncesizlik var özür dileyerek ifade etmek isterim ki. 30 hektar falan sınır değil aslında. Böyle bir sınır yok. Ben bir vatandaş olarak ya da başka bir ülkenin vatandaşı gidip bir ülkede farklı farklı şirketler kurarsa -(a) şirketi, (b) şirketi, (c) tüzelkişisi, (b) tüzelkişisi- her tüzelkişinin Türkiye'de 30 hektar civarında arazi alması pekala mümkündür; yani, burada, bu yasanın başka maddelerince 30 hektar olarak sınırlanan şeyin tabir uygunsa, Türkçe diliyle, tam bir kandırmaca olduğunu buradaki milletvekili arkadaşlarımızın anlıyor olması gerekir; yani, 30 hektar sınırı falan yok. Böyle bir sınır, bir cümleyle var; ama, çok basit bir biçimde bir tüzel satış yapacaksanız, farklı tüzellerin sizden 30'ar hektar arazi alması mümkünse, o zaman, istediği kadar arazi alacak demektir.

Milletvekili arkadaşlarıma söylemem gereken en önemli şey belki de şu: Peki, bir ülkenin topraklarını, ölçüye tabi tutmadan, ehlikeyf, bakkala getirmiş olduğunuz yumurtaları satar gibi satarken, o ülkenin stratejik tehlikesini, değerlerini ne kadar gözetiyorsunuz?! Yabancı ülkenin tüzel kişileri ya da gerçek kişileri, arsa, arazi satın alırken, ülkenin bütün alanlarını da satın alabilecekler mi?! Nereden alamayacaklar; mesela, bu tasarıda, bizim bir askerî havaalanımızın etrafının kuşatılmamasının tedbiri var mı ya da otoyollarımızın etrafının biraz büyük rakamlar verilerek satın alınmasının bir engeli var mı; böyle bir engel yok.

MALİYE BAKANI KEMAL UNAKITAN (İstanbul) - Var, var.

HASAN AYDIN (Devamla) - Değerli arkadaşlarım, böyle bir tasarıya, gerçekten, Adalet ve Kalkınma Partili milletvekili arkadaşlarımız "evet" diyecek mi; şu ana kadarki tecrübemize göre "evet" diyecekler; çünkü, o arkadaşlarımızın, Türkiye'de milleti temsil eden vekiller olarak, böylesine çok çıplak söylenen olayları kendi vicdanlarında kabul etmeleri bir anlam ifade etmiyor. Çok net olarak söylüyorum, diyorum ki: Gerek stratejik açıdan gerek o konulan ölçülerin gerçekdışılığı açısından gerek karşılıklılık ilkesinin çok basit bir şekilde ihmal edilmişliği açısından, bu tasarının, bu maddeyle birlikte geçmemesi gerekir. Eğer bu tasarı bu maddeyle birlikte geçecekse, o zaman bundan sonra gerçekten oturup yasalar üzerinde çok ciddî konuşmamıza, tartışmamıza, yasaların güzelliğini, olumluluğunu irdelememize gerek yok. Biz öyle bir yasa çıkarmaya başladık ki, seri üretim yapan bir fabrikadan gömlek çıkarır, kravat çıkarır gibi bu kadar basite almaya başladık yasaları. Ülkenin yüz yılını, ikiyüz yılını belirlemesi gerekirken, bir muhalefet partisi milletvekili olarak ben bu cümleleri söylerken, İktidar Partisine mensup olan milletvekili arkadaşlarımızın bir kısmı

bıyık altından bana gülüyor olabilir; ama, ben de böyle gülen arkadaşlarımızın çocuklarının... (...) onların torunlarının bu arkadaşlarımıza dönüp, şu anda ben kürsüde konuşurken, onların suratlarına bakarak gülümseyeceklerine inanıyorum. (...)

BAŞKAN - Sayın milletvekilleri, konuşmalar tamamlanmıştır.

Madde üzerinde 1 adet önerge vardır, önergeyi okutup işleme alacağım.

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına

Görüşülmekte olan tasarının 38 inci maddesinin a) ve b) bentlerinin tasarı metninden çıkarılmasını arz ve teklif ederiz.

Mustafa Özyurt (Bursa) Gürol Ergin (Muğla) Birgen Keleş (İstanbul) Halil Akyüz (İstanbul) Yakup Kepenek (Ankara)

BAŞKAN - Sayın Komisyon katılıyor mu?

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU BAŞKANVEKİLİ MEHMET ALTAN KARAPAŞAOĞLU (Bursa) - Katılmıyoruz efendim.

BAŞKAN - Hükümet katılıyor mu?

MALİYE BAKANI KEMAL UNAKITAN (İstanbul) - Katılmıyoruz Sayın Başkanım.

Sayın Keleş, söz istiyorsunuz.

Buyurun, gerekçenizi açıklayın. (...)

BİRGEN KELEŞ (İstanbul) - Sayın Başkan, değerli milletvekilleri; biliyorum, bu önergeyi reddedeceksiniz; ama, reddetmeden önce birkaç konuyu düşünmenizi istiyorum.

İlkolarak,güneydoğudakikomşularımızlaolanilişkilerimizidüşünmelisiniz. Örneğin, Suriye'nin, Türkiye'ye karşı kimleri desteklediğini ve Hatay'la ilgili taleplerini düşünmelisiniz.

İkinci olarak, Ermenilerin, Türkiye'yle ilgili iddialarını düşünmelisiniz ve bu iddiaları yaşama geçirmek için yıllardır verdikleri mücadeleyi düşünmelisiniz.

Üçüncü olarak, İstanbul'un orta yerinde, bazı Batılı dostlarımızın, Vatikan benzeri bir devlet kurma hülyalarını düşünmelisiniz.

Dördüncü olarak, kendimizi çok yakın hissettiğimiz, her vesileyle beraber şarkılar söylediğimiz Yunanları düşünmelisiniz. Ege'deki iddialarını, 12 adada nasıl geliştiklerini, Ege konusunda yaptıklarını ve kırk yıldır, Avrupa Birliğiyle olan ilişkilerimizi nasıl baltaladıklarını düşünmelisiniz.

Ve eğer, bunları düşündükten sonra, bu yasayla ne yaptığınızı anlamak istiyorsanız, bir kez daha tekrarlamak istiyorum: Değerli arkadaşlarım, bu yasayla, siz, yabancı ülkede olan herkesi, her kişiyi, yabancı ülke uyruğundaki her kişiyi ve yabancı ülkelerde kurulan, o ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzelkişiliğe sahip her şirketi, Türkiye'de yatırım yapanları değil, orada olan, malı mülkü orada olan, işi gücü orada olan, Türkiye'ye bir katkıda bulunmayan her şirketi, Türkiye'nin her yerinde, en güzel, en stratejik yerlerde, karşılıksız ve sınırsız arazi sahibi yapmayı kabul ediyorsunuz.

HALİL AYDOĞAN (Afyon) - Her yerinde değil.

BİRGEN KELEŞ (Devamla) - Her yerinde; kaldırıyorsunuz 442'yi.

Şimdi, eğer, bunları düşündükten sonra, biraz önce size söylediğim dört konuyu düşündükten sonra, böyle bir değişikliği içinize sindiriyorsanız, bunun

getireceği tehlikeleri yok farz ediyorsanız veyahut da bunlara aldırmıyorsanız ve de değerli arkadaşlarım, bu ülke topraklarını almak için şehit olanlara saygı ile böyle bir kararı bağdaştırıyorsanız, o zaman, size söyleyeceğim hiçbir şey yoktur; ama, bilin ki, bunun vebali büyük olacaktır.

Saygılar sunuyorum. (...)

BAŞKAN - Teşekkür ediyorum Sayın Keleş.

Gerekçesini dinlediğiniz, Komisyonun ve Hükümetin katılmadığı önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Önerge kabul edilmemiştir.

GÜROL ERGİN (Muğla) - Allah yardımcınız olsun!

BAŞKAN - 38 inci maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Etmeyenler... Madde kabul edilmiştir. (TBMM Tutanak Dergisi, Dönem: 22, cilt: 20, Yasama Yılı: 1)

(4)
"SİVİL" İŞGALE "AK" TEZKERE

(1)

Oktay Akbal, "Burası sömürge mi?" diye tepkisini dile getirmiş. Sömürge değil kuşkusuz, sömürge de olmayacak. Olmayacak değil, olamayacak. Çünkü sömürgede, sömürge toprakları, sömürge halkının ana-ata topraklarıdır. Belki mülkiyete dönüşmemiştir, belki mülkiyet açısından ortaklaşa mülktür, belki mülkiyet özeldir. Hangi biçimde olursa olsun, temelde, toprağın çıplak mülkiyeti sömürge halkının mülkü sayılır. Bu, bir başka kişiye, kabileye, bu toprakları işgal etmiş olanlara devredilemez bir mülkiyettir. Nasıl ki ağaç topraktan çıkarıldığında kurursa, toprağa bağlı ilkel topluluklar da varlıklarını sürdürdükleri topraktan koparıldıkları zaman topluluk olarak yokolurlar. Toprakta tasarruf ve mülkiyetin ortaya çıktığı aşamalara göre, topluluğun üyeleri, toprağın mülkiyetini olsun, tasarruf hakkını olsun kendi aralarında alıp satmaya başlasalar da, sömürge halkı bu toprağı hiç bir zaman sömürge halkın dışında bir başkasına satamaz ya da mülkiyetini devredemez. Sömürgeciler belirli bir süre için bu topraklara elkoyabilir, işgal edebilir, ismi sahibi görünebilir, ama mülkiyeti, halkın kendisi klan ya da kabile, tribü ya da aşiret olarak, topluluk birliğini koruduğu sürece sömürge halkının kalır. Bizde bugün bile aşiretlerde böyledir. Aşiret toprağı, ne başka aşiretten birine

satılabilir, ne de aşiret üyesi olmayan ya da aşirete kabul edilmeyen birisi tarafından tasarruf edilebilir.

Ulus toprağında, bu geleneksel mülkiyet kavramı, ulusun ortaklaşa sahip olduğu mülkiyetle örtüşmüştür. Ulusun üyesi, resmi adıyla yurttaş, ulus-devlette, ister toprak sahibi olsun, ister olmasın, tüm ulus-yurdun ortaklaşa sahibidir. O, Eski Roma'da olduğu gibi toprak sahibi olduğu için yurttaş değil, yurttaş olduğu için, toprağın, yani yurdun sahibidir. Bu nedenle de, ulusun toprağından bir parça, belirli bir amaç için başka bir ulusun üyesine kiralansa da, belirli bir süre için bu toprağın tasarruf hakkı ulus üyesi olmayan gerçek ya da tüzel kişiye devredilse de, çıplak mülkiyeti şu ya da bu biçimde bir başka ulusun üyesine devredilmiş olmaz. Burada birim, kabile ya da aşiret değil, köy topluluğu değil, ulustur.

Kapitalist sistemin egemen konuma gelmesiyle, kapitalist-öncesi mülkiyet biçimleri burjuva mülkiyet biçimini alır. Bir başka deyişle, toprak, öteki taşınır/taşınmaz mallar gibi sermayenin bir öğesine dönüşür. Bir fiyatı vardır ve toprağı satın alan açısından, bu toprak için ödenen fiyat, sermaye ile özdeştir. Toprağın rantı, toprağa yatırılan sermayenin değil, toprağın sermaye olarak fiyatının rantıdır. Toprak sahibi toprağının rantını, onu kiralayandan alır. Toprağını kendisi işletir, yani toprağa sermaye yatırırsa, üretilen ürünün değerinden toprağının rantı yanında, sermayesinin karını da toprağın sahibi alacaktır.

Burjuva toplumda toprağın sahibi, bu toprağın rantının sahibidir. Bu toprak boş kalabilir, bu toprağı sahibi olarak kendisi işleyebilir, ortakçıya, ya da kiraya verebilir. Nasıl ki, bir toprak diliminin sahibi olarak kişi ya da aile söndüğü zaman, bu toprağın mülkiyeti, ulusun ortaklaşa sahibi olduğunu simgeleyen, tescil eden, içerden şu ya da bu biçimde gaspına, dışardan işgaline karşı koruyan devlete, dolayısıyla hazineye kalırsa, işte hazineye kalan bu mülkiyet, bir başka ulus üyesine devredilemez olan mülkiyettir.

Aşiretlerde ve feodal devlet sistemlerinde artı-ürünün sahibi toprağın ismi sahibi görünen aşiret reisi ya da feodal devletin başıdır. Toprağın gerçek sahibi aşirette aşiret topluluğu, ulusta ulusun kendisidir. Bu toprağı mülk olarak, tasarruf biçiminde,

ortakçı ya da kiracı olarak temelli ya da geçici elinde bulunduran açısından, mülk ya da tasarruf sahibidir, ama toprağın sanal sahibi ulus birliğidir. Bu nedenle de, ulusun üyesi olarak toprak edinme hakkına sahiptir, ve bir toprak sahibi de ancak ulusun üyesi olan birine toprağını satabilir. Bir başka deyişle, ulus toprağı, sonal anlamda, ulusun üyelerinin ortaklaşa sanal sahibi olduğu bir topraktır. Ulusun üyesi olarak verdiği vergiler ve ulus üyesi olarak verdiği hizmetler ile (askerlk başta) korunan yalnızca ulusun üyesi olarak kendi varlığı değil, aynı zamanda, ulusun olmazsa olmaz koşulu olan topraksal varlığıdır.

Topraksız devlet olamayacağı gibi, ulus olmadan ulus-devlet de olmaz. Dolayısıyla ulusun varlığı, ulus olarak sahip olunan toprağa bağlıdır. Bu toprağı bir başka ulusun üyesinin edinmesi durumunda, bu toprak onun şu ya da bu biçimde sahibi olacak olan gerçek ya da tüzel kişinin bağlı olduğu devletin de toprağı sayılmak gerekir. Geçtiğimiz on yıl içersinde Hatay'da Arap kökenli Türkiye Cumhuriyeti yurttaşları toprak alımını hızlandırdıkları zaman, bu, ilerde, olası bir referandumda, Hatay'ın Suriye'ye katılmasının yolunu açacağı sorularını gündeme getirmişti. Yarın ulus-devlet dağıldığı zaman, toprakların tapularını ellerinde bulunduranlar -bunlar hangi ulusun üyesi olursa olsun- gene topraklarının sahibi kalacak, ama, toprak sahibi olmayan sermaye ve emek sahiplerinden asker-sivil bürokrasisine değin yurttaşların, ulusun üyesi olarak sahibi sayıldıkları toprak ellerinden alınmış olacaktır.

Ulus toprağı, ulusun üyesi olmayan gerçek kişilere, tüzel kişilere, ulusun yararı, çıkarı, gelecek güvencesi gözetilerek belirli süreler için, sınırlı ölçekte, kiraya verilebilir. Belirli bir süre için, toprağın tasarruf hakkı satılabilir, ama çıplak mülkiyetini ulusun üyesi dışında ister gerçek olsun, ister tüzel olsun kişi ya da kurumlara satmaya, hiç bir siyasal erk yetkili olamaz.

(2)

1940 yılında, Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen "karşılıklık" ilkesi, iki şeyi, birincisi yasa anlamında karşılıklılığı,

ikincisi uygulanması bakımından karşılıklılığı koşul olarak belirlemektedir. Ama gözardı edilen "karşılıklılığın" kendisidir. Koşullar kadar amaçlar ve nicelik kadar nitelik de karşılıklılığın temel öğeleri olmak gerekir.

Karşılıklık ilkesiyle, bir ulus-devletin, bir başka ulus-devlete ya da bu ulusun üyelerine yasayla tanıdığı ve uyguladığı taşınmaz mal edinme hakkının karşılıklı olması koşulu konurken, koşulu koyan ulus-devletin aynı ölçüde yarar ve çıkarının gözetildiği açıktır. Bu yarar ve çıkar, kuşku yok ki, nitelik açısından olduğu kadar nicelik açısından da gözönünde bulundurulmak gerekir. Üstelik, burada yarar ve çıkar ile gözetilen, ulusun şu ya da bu üyesinin değil, ulusun bütün üyelerinin ortaklaşa yarar ve çıkarı, ulus-devletin kendisinin yarar ve çıkarıdır. Bir Türkiye Cumhuriyeti yurttaşının, Türkiye'de biriktirdiği sermayesini örneğin (bir dönemde sık uygulandığı için belirtelim) Kanada'ya götürerek burada üretime yatırması ve bunun için Kanada'da taşınmaz mal edinmesi, Kanada devletinin yararına ve çıkarınadır, ama bunun Türkiye Cumhuriyetinin yararına ve çıkarına olduğunu düşünmek doğru bir vargılama olamaz. Buna karşılık, büyük bir kısmı topraksız olan ya da yeteri kadar toprağı olmadığı için emeksatıcılığı yapan köylülerin, geçimlik topraklarını, bu topraklardan sağladığı gelirden diyelim on katı fazla rant ödeyen yabancı kişi ya da kuruluşlara satmasına yasal olanak sağlanması da, aynı biçimde, karşılıklık ilkesiyle bağdaştırılamaz.

Nicelik açısından da "karşılıklılık"a açıklık getirmek gereği vardır.

Yukarda verdiğimiz örneklerden aktaralım.

"Yabancı uyruklu gerçek kişiler"in Türkiye'den aldıkları taşınmaz malların genel dökümünün yapıldığı internet kayıtlarında, Suriyeli 6 gerçek kişinin 17 taşnmaz mal aldığı okunmakla birlikte, aynı kurumun illere göre yayınladığı kayıtlarda, Suriye yurttaşlarından 43 kişinin Adana'da 82 adet toplam 2.014.642 m^2 taşınmaz mal aldığını, Mersin'de 71 kişinin 41 adet 740.337 m^2, Hatay'da 1.626 kişinin 2.398 adet 112.310.923 m^2, Mardin'de 223 kişinin 351 adet 49.991.629 m^2, Kahramanmaraş'ta 19 kişinin 55 adet 292.340 m^2, Şanlıurfa'da 1

kişinin 2 adet 565 m^2, Şırnak'ta 1 kişinin 6 adet 85.769 m^2, Gaziantep'te 182 kişinin 939 adet 23.004.182 m^2 vb. taşınmaz mal aldığını okuyoruz.

Soruna karşılıklık açısından bakıldığında, bu sayıya yakın Türkiye yurttaşının, gene Suriyelilerin aldığı sayıda ve alan büyüklüğünde, Suriye'den taşınmaz mal almış olması gerektiğini düşünmek, hiç de biçimsel bir yaklaşım olmayacaktır. Kuşkusuz sayıların birebir örtüşmesi düşünülemez. Üstelik Türkiye'den yabancıların taşınmaz mal, özellikle toprak edinmesi, bu yabancıların aldıkları toprakların çıplak mülkiyetinin sahibi olmaları anlamında bir edinmeyse, başka sorunlar yanında, bu, "zaruret halinde" toprağını satacak olan Türkiye yurttaşlarının o ölçüde topraksızlaşmasına yolaçıyorsa, bunun karşılıklılık ilkesiyle açıklanması da o ölçüde olanaksız olacaktır.

(3)

Karşılıklılık ilkesinin koşullar ve amaçlar açısından değerlendirilmesi ise daha da önemlidir.

Çünkü koşullar açısından soruna bakıldığında, toprakların, özellikle kırsal/köy topraklarının yabancılara satılması için boş/atıl topraklar bulunması durumunda, bu toprakların işletilmesine, yani toprağa dışardan sermaye yatırılmasına olanak sağlamak açısından belirli bir süre için kiraya verilmesinin (zorlama da olsa) bir açıklaması olabilir. Ama, şu ya da bu nedenle geçimini topraktan sağlayan ya da tam olarak sağlayamayan ve yoksullaşan köylülerin, az da olsa toprağını, daha iyi para verecek birine satmak ve özellikle de yabancı birine satmak durumunda bulunması, sistemin kusurlarından sayılmak gerekir; sistem kendi kusurunu onarmakla, yani köylüyü geçimini sağlayabilir genişlikte bir toprağa kavuşturmakla yükümlüdür. Yarı-yoksul, yoksullaşmakta olan, ya da toprağına gerekli sermaye yatıramadığı için doğal üretkenliği belirli bir düzeye çıkaramayan köylülerin/kırsal emekçilerin, şu ya da bu biçimde giderek küçülmüş ve verimsizleşmiş topraklarını satmak durumunda kalmış olmasının bedelini, devlet, bu toprakların yabancılara iyi bir fiyatla satılmasına yasal olanak sağlayarak

karşılamış olamaz. Özellikle de topraksız kalan ve kentlerin varoşlarına sürüklenen kır emekçilerinin, burada, sınai alanda istihdam edilmesinin olanaklarının yaratılmamış olduğu bir ülkede, bu değişimin, toplumsal çöküşü tetikleyeceği açıktır.

Bu nedenledir ki, kırsal alanın özellikleri, topraksız köylülerin durumu, giderek toprakları küçülen, verimsizleşen, yoksullaşan köylülerin konumu, nüfus artışına koşut olarak, yeterli toprak olmaması, kırsal alandan itilen nüfusu kentsel alanın ememesi gibi durumların sözkonusu olduğu yerde, toprakların yabancıların satın alması için açık pazara dönüştürülmesi, bağışlanır bir davranış değildir. Unutulmasın ki, devinim halinde olan, elden ele, ülkeden ülkeye geçen evrensel eşdeğer olarak kabul edilen paralar, sermaye-para olarak el değiştirirken, ülke de değiştirirler. Toprak ise sahip değiştirebilir, ama bir ülkeden bir başka ülkeye taşınamaz. Şu var ki, en azından ekonomik açıdan egemen devletler ile egemenlik altına çekilmiş bağımlı bir devlet arasında, karşılıklılık ilkesinin, egemenlik-bağımlılık ilişkisine koşut bir karşılıklılık olacağı açıktır. Bu çerçevede soruna bakıldığında, gerçek kişilerin yurttaşlık bağıyla bağlı olduğu kendi devletlerinin üyelerinin Türkiye gibi ülkelerde satın aldıkları toprakları, bu devlet kendi toprağı olarak görmeye başlayabilir ve uluslararası hukuka göre de devletten devlete de olsa bu hakkı koruma olanağına sahip olur. Yabancıların belirli bir yörede aldıkları toprak, nicelik açısından ve oran olarak, yöre toprağının daha büyük bir bölümüne ulaştığı zaman, bu devlet, bu yöreyi kendi toprağı olarak görmeye başlayabilir. Özellikle de satınalmaların arkasında böyle bir amaç varsa!

Konumuzla ilgisi açısından burada ayrıca belirtelim ki, 18.3.1924 gün ve sayılı Köy Kanununun 87'inci maddesi ile 22.12.1934 günlü ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 36'ıncı maddesinin yürürlükten kaldırıldığına ilişkin 9 Temmuz 2003 günlü 4919 sayılı yasanın 38'inci maddesiyle, aynı zamanda 16.2.1995 gün ve 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 6'ıncı maddesinin ikinci fıkrası ve 14'üncü maddesi de yürürlükten kaldırılarak, Tarım Bakanlığına bağlı devlet üretme çiftliklerinin yabancı gerçek ve tüzel kişiler

tarafından belirli bir süre için kiralanmasına olanak sağlanmıştır. Bu çiftliklerin, baraj altında kalan, sel baskınlarıyla karşı karşıya bulunan, depremde yıkılan, şu ya da bu nedenle yerlerinden göçürülen köylere ve köylülere, yeni yerleşim yeri olarak verilmesi gerekirken, bu yola gidilmemiş olması üzerinde de düşünülmek gerekir.

(4)

Karşılıklılık ilkesinin amaç açısından değerlendirilmemiş olması daha da önemlidir. Gene sayılara dönelim: "Taşınmaz mal edinimi konusunda Türkiye ile arasında karşılıklılık bulunan ülkeler" arasında yer alan örneğin Almanya ile Meksika'yı, ABD ile Gine'yi, İngiltere ile Paraguay'ı aynı ölçütler içersinde ele alamayacağımız gibi, Türkiye toprakları üzerinde öteden beri istemleri bulunan Suriye ile Yunanistan'ı da, Peru ya da Portekiz'le aynı kategori içersinde düşünmemiz olanaksızdır.

Anımsayalım: Cumhurbaşkanı olarak Demirel, Ağustos 1993'te, yani Sevr Andlaşmasının (10 Ağustos 1920) 73'üncü yılında, görüştüğü *Cumhuriyet* yazarlarına, *National Geographic*'i örnek göstererek, "Sevr'in iki tane daha devlet kurmak istediğini" söylüyor, "Sevr'in arkasındaki parmakların hepsinin bunun (Sevr Andlaşmasının) arkasında durduğunu" belirtiyor ve yeni-Sevr haritalarının kendisinin önüne getirildiğini sözlerine ekliyordu. (*Cumhuriyet*, "Güney'de Sevr Parmağı", 20 Ağustos 1993.)

Demirel "iki devlet" ile, biri Sevr Andlaşmasının 84. maddesinde yeralan "Ermenistan"ı ve ikincisi aynı andlaşmanın 62-64. maddelerinde yer alan "Kürdistan"ı anımsatıyordu.

Sevr'in bir sendrom olarak nitelendiği ve "Sevr sendromunun aşıldığının" basına yansıdığı (örneğin bkz: *Milliyet*, 14 Mayıs 1997) yıllarda, merkezi New York'ta olan "Dünya Anavatanları Kurtarma Komitesi"nin Aralık 1995'te Yunanistan'da dağıttığı haritaya göre, "Ermenistan" ve "Kürdistan"ın yanısıra, Trakya ve Ege Yunanistan, Kilikya ise Suriye toprağı olarak gösteriliyor, Doğu Karadeniz'de "Pontus Yunan Devleti" tasarlanıyordu. (*Meydan*, 9 Ocak 1996.)

Bir başka deyişle, Demirel'in vurguladığı iki devlet dışında, varolan devletlere, yani Yunanistan ve Suriye'ye Türkiye'den toprak bağlanıyordu. Trakya ve Ege, Sevr'de Yunanistan'a verilmişti, Pontus Yunan Devleti olarak düşünülen bölge Ermenistan içersinde özerk bir bölge olarak tasarlanıyordu. Kilikya ise (Mersin, Adana, Kahramanmaraş) eski Ermeni yerleşim yeriydi. "Soykırım" Avrupa parlamentolarının gündemine oturduğu günlerde, (bu konuda benim *Türkiye'nin Kararan Fotoğrafları* içersinde yayımlanan "Soykırımın Öteki Gerçeği" (s. 177-201) başlıklı yazıma bakılabilir) Kilikya Ermenistan'ı adı ile internet üzerinden yayın yapıldığını da burada anımsatalım.

Bu nedenle de, Ege, Trakya, Akdeniz kıyısı, eski adıyla Kilikya içersinde kalan iller ile, Doğu Karadeniz gibi bölgelerde, yabancılara hiçbir koşul ve kural koymaksızın, taşınmaz mal satışı, yeni bir Sevr için kapıyı aralamak olarak da nitelenebilirdi.

Yunan asıllı Yunanistan yurttaşlarının, Yunanistan ile sınırı ve kıyısı olan bölgelerde taşınmaz mal edinmelerine karşılıklılık ilkesi gereği Türkiye olanak sağlamamakla birlikte, Yunan asıllı olsun olmasın, Yunanistan yurttaşları ile Yunan asıllı olması olası öteki Avrupa ülkeleri yurttaşlarının özellikle Ege'de satın aldıkları taşınmazların çokluğuna bakıldığında, benim, *Özgür Gündem*'den (6 Eylül 1993) *Üç Sivas*'a aldığım (s. 69) Nadir Çelik imzasıyla yayınlanan "Lozan Anti-Emperyalist Değildir" adlı yazıda, Yunanlıların, 15 Mayıs 1919'da, Anadolu'yu işgal için değil, "anavatanlarının bir parçası olarak gördükleri Asya parçasını kurtarmak için" "Ege'ye girdikleri"nin yazıldığı satırları, burada anımsamamak olanaklı mı?

Örnek olarak aldığımız iller içersinde, Sivas'ta, yalnızca Alman uyruklu 6 kişinin 9 adet 1.044 m² taşınmaz almış olması, mal edinmenin bir başka boyutunu bize düşündürmektedir. Çünkü, taşınmaz mal alımının arkasında, bir de, satınalınan topraklarda stratejik önemi bulunan toryum vb. nükleer metaller bulunduğu duyum olarak ağızlarda dolaşıyor. Uzaydan fotoğraflama sistemiyle altın, petrol, boraks, toryum gibi maddelerin bulunduğu alanların saptandığı biliniyor. Türkiye'nin

kendi topraklarında gizlenen değerli ya da stratejik önemi bulunan metallerin haritasını çıkarmadan bu bölgelerin gelişigüzel satışa açılmış olması, kaygımıza kaygı katıyor. Her ne kadar toprakaltı zenginlikler, hazine malı sayılıyorsa da, sahibi oldukları topraklarda, bunları, hazinenin değil, toprağın yeni sahipleri yabancıların işletebileceği gözardı edilmemek gerekiyor. Söylenenler, konuşulanlar doğruysa, Almanya başta olmak üzere bazı Batı Avrupa ülkelerinden gerçek ve tüzel kişilerin, boraks, toryum gibi stratejik ve altın gibi değerli madenler üzerinde "oturacaklarını" ve bunları kendi malları gibi çıkarma olanağına kavuşacaklarını düşünmek yanlış olmayacak.

(5)

İlgimizi çeken bir başka nokta da, GAP topraklarını "gapan"ların, Tapu-Kadastro Genel Müdürlüğü internet kayıtlarına geçmemiş olmasıdır.

ABD ile Türkiye arasındaki "Ticaret ve Yatırımı Geliştirme Anlaşması" 29 Eylül 1999'da Washington'da imzalanmış, TBMM'nde görüşülüp yasalaşmadan (yani 7 Aralık 1999'dan) önce, 17-22 Ekim 1999'da, ABD'li 22 büyük şirket temsilcisinden oluşan bir delegasyon, Koç grubu ve ABD Büyükelçisi Mark Parris'in eşliğinde GAP bölgesinde gezdirilmişti.

ABD ve Türkiye arasında oluşturulan "Ticaret ve Yatırım İlişkileri Geliştirme Anlaşması", OLEYİS eğitim uzmanlığına göre, "GAP bölgesi başta olmak üzere Türkiye'nin muhtelif stratejik yerlerini serbest ticaret bölgesi haline getirme yönünde bir proje"ydi. "ABD'li iş adamları, bu yörelerde oluşturacağı tarımsal işletmelere, dilediği ülkeden, örneğin İsrail'den yönetici personel, emek-gücünün en ucuz olduğu ülkelerden dilediği kadar işçi getirebilecek, işletmeler her türlü denetimden bağışık olacak"tı. Bu anlaşmaya bağlı olarak ABD ile Türkiye arasında bir "Konsey" kurulacak, bu Konseyin alacağı kararlara göre, her türlü kamulaştırma, kamulaştırmaya benzer her türlü devlet girişimi yasaklanacak; her türlü sivil itaatsizlik, grev, tüketici boykotları ve benzer toplumsal demokratik hareketler engellenecek, aksi durumda, devlet tazminat ödeyecekti.

"Ticaret ve Yatırım Anlaşması", Başbakan Bülent Ecevit'in Washington'ı (Clinton) ziyareti sırasında, iki ülke arasında parafe edilmişti. Türkiye Büyük Millet Meclisinde bu anlaşmanın onaylanmasından altı ay sonra, 15 Haziranda (2000), Ecevit, Diyarbakır'da, Amerikalı işadamlarının, üyelerini genellikle Kürt kökenli yurttaşların oluşturduğu GÜNSİAD ile irtibat bürosu kurmak istemelerine tanık olacak, bu işadamlarının GÜNSİAD'la değil, TOBB'la (Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile) işbirliği yapmasını isteyecekti.

ABD Büyükelçiliğinin, aynı amaçla, Diyarbakır'da açmayı tasarladığı "ofis"e, dönemin başbakanı olarak Ecevit'in karşı çıkması üzerine, Büyükelçilik, ofis açmaktan vazgeçecekti. Ecevit'in karşı çıkmasının nedeni, öyle anlaşılıyor ki, yabancı (ABD'li) yatırımcı ile işbirliğine hazırlanan içerdeki iş adamının etnik kökeni ya da etnik kimliği (yani Türk ya da Kürt olması) değil, yabancı yatırımcının etnik kökeni ve yurttaşı olduğu ülkesi açısından, GAP'la birlikte Güneydoğu Anadolu'yu kucaklayan gizli ya da örtük politik amaçlarıydı. Bir başka deyişle, ekonomik amaçların ötesinde, politik ve stratejik amaçların bulunmuş olmasıydı.

Anlaşmanın Washington'da parafe edilmesinin birinci yıldönümünde (21 Eylül 2000'de), ABD Adana 2. Konsolosu ile ABD Dışişleri Bakanlığından üç yetkili Diyarbakır Belediye Başkanını ziyaret edecekti. Belediye Başkanı Feridun Çelik basına kapalı olarak gerçekleştirilen bu görüşmeyi, "rutin ziyaretler" olarak niteleyecek, "bölgede yatırımlara yönelik çabaların çokluğuna" değinerek, konukların bu gelişmeleri olumlu karşıladığını söyleyecekti.

2 Temmuz 1993 Sivas olaylarından sonra ve bu olaylar nedeniyle TBMM'nde yapılan görüşmelerin ardından Büyük Birlik Partisi Genel Başkanı Muhsin Yazıcıoğlu, Menzil Köyüne, Menzil Şeyhini, CIA eski Ankara İstasyon Şefi Paul Henze ile birlikte ziyaret etmişti. Henze ise uzun zamandır GAP'ta "karargah" kurmuş bulunan İsrail Tarım Bakanıyla birlikteydi. Bir başka deyişle ulus olarak 20 milyar dolardan fazla yatırıma malolan GAP'ın yapımı için bir dolarlık destekleme kredisi vermeyenler, başta ABD ve İsrail olmak üzere, Batılı devletler,

GAP'ı kapmaya, yabancıların taşınmaz edinmesine olanak sağlayan yasadan yıllarca önce başlamışlardı. Bazı duyumlara göre, bölgedeki toprak sahipleri, İstanbul'da, yabancılara (özellikle İsrail adına başka ülke yurttaşlarına) özel yöntemlerle topraklarını satmıştı ve satıyordu.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün internet sitesinde ise, duyuma dayalı bu satışlara ilişkin bir not bulmak kuşkusuz olanaksızdı. Tüzel kişilerin taşınmaz edinmelerine ilişkin internet kayıtları belli ki kamuoyuna kapatılmış bulunuyordu. Yabancı yatırımcıların ülkemizde kurdukları ya da sermayesine katıldıkları tüzel kişiliğe sahip şirketlerin, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının edimine açık olan bölgelerde taşınmaz mal edinmeleri, 5 Haziran 2003 tarih ve 4875 sayılı yasayla serbest olduğu için, bunlar, yabancıların edindiği taşınmazlar arasında gösterilmemekteydi.

Bir başka deyişle biz GAP'ın (Demirel'in deyişiyle) "gapıldığını" gazetelerin unutulan haberlerinden çıkarabiliyorduk, ve bu konuda duyumlar yürek yakıcıydı. Anaata yöre halkı, nice yoksulluğa göğüs gererek, suya kavuşacağını beklediği topraklarda yıllarca susuzluktan kavrulmuş, ama toprağını terketmemişti. Devlet, ulusun özverisiyle sağlanan olanakları, bazı yerel ve yabancı, ama büyük sermaye sahiplerinin çıkarına ve kullanımına yönlendiriyor, topraksızlar gene topraksız kalıyordu; biraz toprağı olanlar birkaç kuruş para karşılığında topraklarını elden çıkararak topraksız ve işsiz nüfusun saflarına yığılıyorlardı. Ama biz, yani kamuoyu, GAP'ın nasıl, kimler tarafından kapıldığını, topraklarını ellerinden çıkaran köylülerin konumunu bugün de bilmiyoruz, bilemiyoruz. Basında bir ara haber olarak gündeme gelen Ceylanpınar'ı İsraillilerin satın almak ya da kiralamak istediğini, stratejik önemi dolayısıyla Genelkurmay'ın buna izin vermediğini okumuştuk. Bunu, sermaye çevrelerinin toplantısında bir üyenin Ceylanpınar'ın yabancılara kiralanmasını özellikle istediğine ilişkin bir haberi bir TV programında izlediğimi anımsıyorum.

Bitirirken belirtelim ki:

Burada, ulusun bağımsız bir ulus olarak iradesinin belirleyici olduğunu söylemek olanağı yoktur. Uluslararası sermayeye

kumanda eden ABD'nin güdülediği tarikat ve cemaatlere bağlı ve bağımlı bir "erk", AB'ye "AK" bayrağını kaldırmış bir siyasal erk, "sivil" işgale, denebilirse binlerce "troya" atına, ülkenin kapılarını ardına kadar açmakta duraksamamıştır. Türkiye'yi, kendi amaç ve çıkarları açısından, dolayısıyla farklı ve yer yer karşıt açılardan kuşatmış bulunan ABD ile AB'nin baskısı altında soluyan ulusun iradesi, bu baskılardan arınmadığı sürece, ulusun özgür iradesinden sözetmek olanağı yoktur. Yapılabilecek tek şey, ulusun iradesini, ABD'nin ve AB'nin siyasal ve ekonomik ipoteğinden kurtarmak ve egemen duruma getirmektir.

17-23 Ağustos 2004.
Edebiyat ve Eleştiri, Eylül-Ekim 2004, Sayı: 77, s. 85-96
12 Eylül "Turka"ları, s.9-41, Kasım 2004.

İKİ

OSMANLIDAN CUMHURİYETE CUMHURİYETTEN GÜNÜMÜZE YABANCILARA TAŞINMAZ SATIŞI VE YASALLAŞMA SÜREÇLERİ VE SONUÇLARI *

Mart 2006

BİRİNCİ BÖLÜM
YABANCILARA TOPRAK SATIŞINA İMPARATORLUĞU ZORLAYAN EKONOMİK NEDENLER

1) *Kapitülasyonlar*

Kapitülasyon, ilk kez, "Barış, Dostluk ve Ticaret Anlaşması" ile, Kanuni Sultan Süleyman tarafından, 1535 yılında Fransa'ya verilmişti.

Kapitülasyon vermek, verilen ülkeye birtakım haklar, yani ayrıcalıklar tanımak demekti. Bu anlaşmaya göre, Osmanlı ülkesinde ticaretle uğraşan Fransız tacirler, on yıl süreyle, 1740'tan sonra süresiz, vergiden bağışık tutulmuşlardı. İkincisi,

* TİHAK (Türkiye İnsan Hakları Kurumu) tarafından düzenlenen, 11 Mart 2006 günü Çankaya Belediyesi Çağdaş Sanatlar Merkezinde gerçekleştirilen "Pazarlanan Ülke - 2" konulu açık oturumda sunulan bildiri metni.

Osmanlı ülkesine giren Fransız mallarının değeri üzerinden alınacak gümrük vergisi %3 olarak belirlenmişti.

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

Osmanlı ülkelerinde ticaretle uğraşan yabancı tacirler vergi ödemiyor, bu ülkelerin mallarından %3 oranında gümrük vergisi alınıyordu.

Vergiden bağışıklık ve %3 gümrük ise dışalımla (ithalatla) sınırlıydı.

İmparatorluk, yapağı, ipek, pamuk ve bakır gibi hammaddelerin, tahılın, gerektiğinde dışsatımını yasaklıyor, izin verdiği zaman da, duruma göre, gümrük vergilerini arttırıyordu. Örneğin, zeytinyağı ve tahıldan alınan gümrük vergisi %33'e değin yükseltiliyor, yapağı ve ipekten alınan vergi %5'ten %15'e kadar çıkarılıyordu.

Kapitülasyonların ya da "imtiyazatı ecnebiye"nin, yani yabancılara ayrıcalıklar tanımanın, başlangıçta normal sayıldığı ve yıkıcı olmadığı belirtilir. Bütün eski ve yeni çağ boyunca uygarlığı ileri olan birçok ülke deniz ticareti konusunda uzmanlaşmış uluslara kapitülasyon benzeri ayrıcalıklar tanımıştı. Mısır'ın Fenikelilere, Bizans'ın Cenevizlilere (1278) ve Venediklilere böyle ayrıcalıklar tanıdığı yazılır. Fatih de, Cenevizlilere tanınmış olan ayrıcalıkları sürdüreceğine sözvermişti.

Yazarlar, Kanuni Sultan Süleyman'ın, Fransa'yı, Roma-Germen İmparatorluğuna karşı güçlendirerek Akdenizde denge sağlamak, Osmanlı devletinin Akdenizdeki yükünü hafifletmek amacıyla ticari ayrıcalık tanıdığı görüşündedirler.

Burada gözardı edilmemesi gereken, dünya iktisadi ünitesinin, Akdenizden Atlantiğe kaymış olmasıdır. Amerika'nın eski dünyalılarca bulunuşu (1492), Hindistan'a Afrika'nın güneyinden deniz yolu ile varılması (1496), dünya iktisadi merkezini Akdenizden Atlantiğe kaydıracak ve Atlantik, bu kez, Akdenizi egemenliği altına alacaktır. Bu, yalnızca İmparatorlukta bir sarsıntıya yol açmayacak, Venedik'in ticari yaşamının sönmesinin de başlangıcı olacaktı.

Çünkü, Uzak Doğu ticaretinin esasını, Hint baharatı ve İran ipek ve ipeklileri oluşturuyordu. Hindistan'dan ve İran'dan gelen mallar, İmparatorluğun dış ticarete elverişli merkezlerinde, genel olarak, Akdenizde ticari egemenliklerini sürdüren Venedikli tacirlere satılıyor ve onlar da bu malları Avrupa'ya satıyordu. Baharat ve ipek yolunun değiştirilmesiyle, Osmanlı hazinesinin yılda 300 bin altın gümrük geliri kaybedeceğini hesaplamıştı İngilizler. Venedik balyozuna göre, bu rakam daha büyüktü, çünkü Hint ticareti gümrük vergisi olarak, padişaha yılda 500 bin altın sağlamaktaydı.

Örnek olarak şu bilgiler de verilebilir: Venedik ile İspanya-Portekiz arasındaki savaşım, Venedik'in yenilgisiyle sonuçlanmış, 1503'te Venedikli gemiciler İskenderiye ve Suriye limanlarında satın alacak pek az baharat bulabilirken, aynı yıl, Portekiz gemicileri Lizbon'a 1800 ton baharat getirmişlerdi.

İmparatorluk Hint baharat ticaretini tamamen kaybetmekle birlikte, ("Şark Seferi" sırasında, 1586'da, İran'dan ipek gelmemesine karşın), İran ipeklilerinin ticareti daha uzun süre devam edecek, ama İran Şahı Abbas, İmparatorluk üzerinden yapılan ipek ticaretini yasaklayarak, bu ticareti Hint denizine (Bender'e) yönlendirecekti. Böylece Osmanlı transit yolu kapanmış, İran ipeğini İngilizler almaya başlamıştı.

Zanaat ve ticaretin boyutlarını ortaya koymak bakımından şu bilgileri de aktarmak gerekir: Bursa'dan dışarıya ve İmparatorluğun öteki yörelerine, yalnızca Hint baharatı ve İran ipeklisi değil, Ankara ve Kastamonu sofları, Halep ipeklileri ve Bursa'da dokunan ipek kadifeler satıldığı gibi, İtalyan tacirler, Avrupalıların ihraç malı yünlü kumaşlarının önemli bir kısmını burada satıyor ya da tırampa ediyorlardı. Basra Körfezi, Suriye limanları, İskenderiye, Antalya, İzmir, İstanbul, bu ticaretlerin merkezleriydi. Ticaret yalnızca merkezlerde değil, kervan yolları boyunca, nakliye ve kervancılıkta ve bunlara bağlı yan zanaatlarda ve ticarette, önemli bir canlılık yaratmaktaydı.

Hint ve İran yolunu Avrupa'ya bağlayan yolun değişmesi, dünya ticaretinin haritasını değiştirmekle kalmayacak, ticari egemenlik temelinde, sermayenin niteliğinin de değişmesinin yolunu açacaktı. Bir başka deyişle, ticaret sermayesinin yerini

sanayi sermayesi alacak, ve bir malın alınıp satılmasından farklı olarak, İngiliz ticareti, doğrudan üretime giren sanayi sermayesine bağlı bir ticaret olarak, Akdeniz ticaretinin de niteliğini değiştirecektir. Mamul lüks mallar alan tacirin yerini, hammaddeler alan ve sanayi ürünleri satan tacir almış, ticaretin niteliği değişmişti.

Bu bilgilerin ışığında, kapitülasyonlara ve bunu izleyecek olan 1838 Ticaret Anlaşmasına bakıldığında, bunların, padişahların, öznel iradeleriyle verilmiş bağışlar ve ödünler değil, nesnel nedenleri olduğu ve nedenlerin de her şeyden önce ekonomik olduğu düşünülmek gerekir.

Çünkü İmparatorluk ekonomisi, vergilere dayanmaktadır. özellikle savaşın / yayılmanın dönem olarak sona erdiği, üretim-biçimi olmaktan uzaklaşıldığı gözönünde bulundurulursa, devletin gelirini vergilerin oluşturduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Vergiler, tarımsal (ve hayvansal) ürünlerden alınan vergiler, zanaat ve ticaretten alınan vergiler, dışalım ve dışsatımdan alınan vergilerle sınırlıdır. Biri toprağa bağlı, ikincisi zanaata ve iç ticarete bağlı, üçüncüsü dış ticarete bağlı vergilerdir. Dış ticaret, yukarda belirtildiği gibi, ülkede üretilen ürünlerin dışsatımı yanında dış ülkelerden ülke topraklarına giren, ve ülke topraklarından başka ülkelere satılan ürünlerden alınan giriş ve çıkış vergileridir. Bu vergiler azalmaya başladığı ya da kesintiye uğradığı zaman, bu ürünlerden alınan vergilerin aşağı çekilmesi, giderek azalan dış ve iç ticareti isteklendirme açısından gündeme gelebilir. İçerde üretilen ve pazara sunulan ürünler dolayısıyla üreticiden alınan vergi dışında, bu ürünlerin pazarlanması ya da işlenmesi durumlarında ayrı ayrı vergilendirilmesi, dışsatımı zorlaştırdığı zaman, bu vergilerin bazı ülkeler için aşağı çekilmesi ya da kaldırılması da zorunlu olabilir.

Ne var ki, gerek tarımsal alanda, gerek sanayi alanında, geleneksel yöntemlerle üretim yapılması, sanayi devriminin yolunu açan para ya da para-servetin üretime girmemesi, kısacası içerde sanayileşme bilgi, beceri ve girişkenliğinden yoksunluk, ülkenin sömürgeleşmesinin de nedenlerinden bazıları olacaktır.

Ticaret sermayesinin, kapitülasyonların verdiği olanaklar nedeniyle, içerde bir alışveriş canlılığına yolaçmış olmasının olumlu yanları yadsınamaz. Ama giderek, sanayileşen Batının, hammadde gereksinimini karşıladığı ve gene batının işlenmiş mallarının pazarlandığı, ve dolayısıyla yerli sanayiyi çökerttiği kompleks bir süreç, yalnızca sanayinin değil, yalnızca ekonominin değil, devlet bütçesiyle birlikte siyasal varlığının da çöküşünün başlangıcını oluşturacaktır.

2) *1838 Ticaret Anlaşması*

Ticaret sermayesinin yerini sanayi sermayesinin alması ve ticarete egemen olması, dışalımdan alınan vergileri asgari düzeyde dondurmuş bulunan kapitülasyonların yanında, dışsatım vergilerinden yabancı taciri bağışık tutacak olan anlaşmaları gündeme getirecekti.

İngiltere ile imzalanacak "1838 Ticaret Anlaşması"yla, kapitülasyonlar, iç gümrüklere ve dışsatıma da uygulanacaktır.

İmparatorluk, İngiltere ile imzaladığı bu anlaşma ile, iç gümrüklerden ve dışarıya yapılan satışlardan aldığı vergileri, yabancılar için kaldırıyor, bundan, Fransa (1839), İsveç, Norveç, İspanya, Hollanda, Belçika, Prusya (1840), Danimarka ve Toskana da (1841) yararlanmaya başlıyorlardı.

Bu dönemi irdeleyen yapıtlardan yararlanarak şöyle bir özetleme yapılabilir:

Kapitülasyonlar, yabancı tacire ayrıcalık tanımakla kalmamış, yabancı sermayenin ülkede yatırım yapmasına da olanak sağlamıştır. Yabancılara sağlanan ayrıcalıklardan yararlanamayan ve bu nedenle yabancı sermayeye yenik düşen yerli sermaye ya ortadan çekilmek, ya da yabancılarla işbirliği yaparak varlığını korumak durumunda kalacaktır. Bu nedenle demiryolları, limanlar, elektrik, havagazı ve su işletmeleri, Avrupalılar tarafından kurulup işletilmiştir. Rumeli ve Ege'de demiryollarını Fransız ve İngiliz, boraksı İngiliz, Zonguldak ve Ereğli kömürlerini Fransız şirketleri işletmiş, İstanbul'un elektrik, su ve tramvay işlerini Fransız şirketleri yürütmüştür.

Ansiklopedik bilgi şöyle: Rus Çarı Nikolay I, Türkiye'deki bütün ortodoksların himayesine verilmesini istemiş, Sultan Abdülmecid bu isteği reddetmişti. Misilleme olarak Rusya, Eflak ve Buğdan'ı işgal edecek, Rus donanması Sinop şehrini bombalayacak ve Karadeniz'de bulunan Türk donanmasını batıracaktı. Boğazların Rus tehdidi altına girdiğini anlayan Fransa ve İngiltere, Osmanlı İmparatorluğuyla anlaşma yapacak, Rusya'ya karşı açtıkları savaşın stratejik odağını Kırım oluşturacak, savaş, Rusya'nın barış isteğiyle bitecekti. (12 Mart 1854-10 Eylül 1855.)

İmparatorluk Kırım Savaşına girdiğinde, Tatlısu Frenki, Yahudi, Rum ve Ermenilerden oluşan Galata sarraflarına ve bankerlerine olan borçlarını ödeyemez, büyüyen giderlerini karşılayamaz duruma gelmişti. Galata sarraflarının ve bankerlerinin sermayeleri de, İmparatorluğun açığını kapatacak büyüklükte değildi. 1854'te, Kırım Savaşından kısa bir süre sonra, ilk kez, İngiltere'den borç para alınacaktı. Borçlanılan miktar 3.300.000 (üç milyon üçyüz bin) Osmanlı altınıydı, ve %6 faizliydi. Bu borçlanma sayesinde 2.500.000 (ikibin beşyüz milyon) sağlanmış, karşılık olarak Mısır vergisi gösterilmişti.

Bu borçlanmayı, ertesi yıl yeni bir borçlanma izlemiş, 1854-1877 yılları arasında 444.273.158 lira Osmanlı altını borçlanılmış, bu borca karşılık 128.079.151 lira, (yani borçlanan miktarın %52'si) Osmanlı altını alınmıştı.

Borçlar ve gösterilen karşılıklar da şöyleydi:

1855'te alınan borca, Mısır vergisi ile Suriye ve İzmir gümrükleri; 1858-59'da alınan borca İstanbul oktruvasiyle gümrükleri; 1862'de alınan borca, tütün, tuz, damga ve temettü resimleri; 1863'te alınan borca, gümrükler, ipek, zeytinyağı, tütün ve tuz aşarı; 1865'te alınan borca, Ergani madeni, 1869'da alınan borca muhtelif vilayetler aşarı; 1872'de alınan borca Selanik, Edirne, Tuna vilayetleri varidatı ile Anadolu ağnam (koyun) resmi vb. karşılık gösterilmişti.

1863'te, 8,8 milyon lira borçlanarak alınan 6.250.000 liranın tamamı Galata sarraflarına olan borçlara tahsis edilmiş, 1877'de,

Türk-Rus savaşı çıktığında, İmparatorluk, dış devletlerin hiç birinden borç para alamayınca, devletin ipotek edilmemiş gelirleri, "Rusumu Sitte" adı altında Galata sarraflarıyla Osmanlı Bankasına bırakılarak, bunlardan 10 milyon lira borç alınmış, tuz, tütün, ispirto, pul, İstanbul ve Bursa ipek öşrü, İstanbul ve çevresi balık resmi karşılık gösterilmişti.

İmparatorluğun 1874-75 bütçesinde 25 milyon osmanlı lirası gelir gösterilmişti, yıllık geliri 17 milyon liraydı. Devlet, yılda, 13 milyon lira dış borç ödemek zorundaydı, geriye kalan 4 milyon lirayla devlet giderlerini karşılaması olanaksızdı. Bu nedenle de borçlarını ödeyemedi.

6 Ekim 1875 günlü kararnameyle, devlet, iç ve dış borçların faiz ve borç ödemelerini beş yıl için yarıya indirmişti. Altı ay sonra da borç ödemeleri durduruldu. Beş yıl süreyle hiç ödeme yapılamadı.

Yabancı uyruklu alacaklılarla 28 Muharrem 1299'da (20 Aralık 1881'de) yayınlanan "Muharrem Kararnamesi"yle, (1854, 1855, 1871 ve 1877 borçları dışında kalan) 1858, 1860, 1862, 1863, 1865, 1869, 1870, 1872, 1873 borçları ile 1863 ve 1874 genel borçlanmadan ve faizlerinden bazı indirimler yapılması ve ödemelerin düzenli olması için bir örgüt kurulması öngörülmüştü.

Alacaklı devletlerin baskısı altında, Muharrem Kararnamesine dayanılarak, Galata sarrafları ve Osmanlı Bankası borçlarını da kapsamak üzere, bütün borçları tahsil edecek olan Düyunu Umumiye İdaresi (Duyunu Umumiyei Osmaniye Varidatı Muhasasa İdaresi) kurulacaktı (21 Aralık 1881).

Duyunu Umumiyeye, sırasıyla bir İngiliz ve bir Fransız başkanlık ediyor; bir Alman, bir Avusturyalı, bir İtalyan ve bir Osmanlı üye ve bir de Osmanlı Bankası delegesi yönetim kurulunda yer alıyordu.

Yönetim Kurulu, dış borçlara karşılık gösterilen devlet gelirlerini tahsil etmek ve yönetmekle görevliydi. Alacaklıların uyruklarına göre dağılımı şöyleydi: Fransa %40, İngiltere %29, Osmanlı %7,9, Hollanda %7,6, Almanya %4,7, İtalya %2,6, Avusturya-Macaristan %0,9, öteki uyruklar %7.3.

Düyunu Umumiye ("Genel Borçlar") İdaresi, kendisine

ayrılmış bulunan gelirleri ajanları aracılığıyla alacaklılar adına topluyor, yönetim giderleri düşüldükten sonra geriye kalanı borçlara ve faizlerine ödeniyordu.

1903'te İmparatorluğu rahatlatacak yeni bir anlaşmaya varıldı. Düyunu Umumiye, tahsil ettiği gelirin tümünü değil, gelirlerden belirlenen bir miktarı alacak, fazla olan kısmın %75'ini devlete verecek, %25'ini gene borçları için alıkoyacaktı.

İsmail Hüsrev'in 1914-1915 yılı bütçesinden verdiği karşılaştırmalı tablo şöyle: Harbiye nezareti bütçesi 6.000.000 altın lira (%17.65); Nafia Nezareti 55.327 lira (%1.62); Dahiliye Nezareti 1.044.650 lira (%3,07); Maarif Nezareti 554.590 lira (%1.61); Düyunu Umumiye 11.627.280 lira (genel giderin %32.29'u).

4) *Tütün Rejisi*

İlk bilgiler şöyle: 16'ıncı yüzyıldan başlayarak ülkemizde tütün kullanılmaya başlanmıştı. 1852 yılında Hollanda ile yapılan ticari anlaşmayla tütün dışalımına izin verilmiş, okka başına sekiz akçeden on akçeye kadar "bey'iye resmi" (yani satınalma vergisi) alınmıştı.

18. yüzyılın başlarında tütün ekilmeye başlanmış, tütün ekilen araziden vergi alınmış, Kırım Savaşı sırasında bu vergi dört kat arttırılmıştı.

1859'da İmparatorluk ile İngiltere ve Fransa arasında yapılan ticaret anlaşmasıyla, tütünün dışalımı yasaklanacak, buna karşılık dışa satılacak tütünlerden gümrük vergisi alınmayacaktı. İmparatorluk, 1860'ta tütün tekelini kuracak, ülke içersinde, bir bölgeden bir başka bölgeye taşınan tütünden iç gümrük vergisi alınacaktı. 1872'de, kurulacak sigara fabrikalarını da kapsayacak şekilde tütünden tüketim vergisi alınmaya başlanmıştı. 1879 yılında, tütün tekeli gelirleri ile tuz tekel gelirleri, 10 yıl süre ile devletten alacaklı olan Galeta Bankerlerine verilmişti.

21 Aralık 1881'de kurulan Düyunu Umumiye İdaresine bırakılan devlet gelirleri arasına tütün tekeli de katılmıştı. Tütün tekeli, Fransızlar tarafından kurulan (22 Mayıs 1882) bir şirkete verildi. Şirketin adı "Memaliki Osmaniye Duhanları (Tütünleri)

Müşterekolmenfaa Reji Şirketi"ydi, ama halk kısaca "Reji İdaresi" olarak ifade edecekti. Tütünleri almak ve tütün bayilerinden vergileri toplamakla görevlendirilen Reji İdaresi, 30 yıl süreyle, her yıl Düyunu Umumiye'ye 750.000 lira ödeyecekti. Kalan kar, Düyunu Umumiye İdaresi, Osmanlı yönetimi ve Reji İdaresi arasında paylaşılacaktı. Ama hemen hiç kar etmeyecekti! Ülkeye yayılmış örgütü ve silahlı koruculari ile Anadolu'da devlet içinde devlet gibiydi.

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

Reji İdaresi, 30 yıl süreyle kurulmuştu ve 1912'de süresi doluyordu. İmparatorluğun Trablusgarp'ta İtalyanlarla savaşıldığı günlerdi. Devlet, savaş giderlerini karşılayacak mali kaynaktan yoksundu. Reji idaresinden %6 faizle 10 milyon lira borç alınmış, Reji İdaresinin süresi de 15 yıl daha uzatılmıştı.

5) *İmparatorlukta Yabancıların Toprak / Taşınmaz Edinmeleri*

İmparatorlukta, 7 Sefer 1284 (16 Haziran 1868) günlü ve "Tebaayı Ecnebiyenin Emlake Mutasarrıf Olmaları Hakkındaki Kanun", yabancı gerçek kişilere toprak / taşınmaz edinmelerine olanak sağlayan ilk yasadır.

7 Sefer yasasının, yabancı devletlerin zorlamasının sonucu olduğu kadar, İmparatorlukta çözümsüz kalan taşınmazlarla ilgili sorunları çözüme kavuşturmak nedeniyle çıkartıldığı gözardı edilmemek gerekir.

Yukarda da belirtildiği gibi, Osmanlı İmparatorluğu, ilkin 24 Ağustos 1854'te, İngiltere'ye 3.000.000 (üç milyon) sterlin (üç-milyon üçyüzbin Osmanlı altını) borçlanmış, karşılık olarak "Mısır vergisi" gösterilmişti. 1858'de 5.000.000 sterlin borçlanmasının ardından, 1860 yılı bütçesinin açığını kapatmak için, Maliye Nazırı Fuad Paşa, İngiltere hükümetine başvurarak 250.000.000 frank isteyecekti.

İngiltere, yanıt olarak "*Yabancılara Osmanlı devletine ait emlaki*

satın alma ve kiralama hakkının tanınmasını" dayatmıştı.

İkinci olarak "alınan borca karşılık olarak bu emlakin gösterilmesi" ve "vakıfların ilga edilmesi" istenmiş, "Osmanlı maliyesinin uluslararası bir komisyon tarafından denetlenmesi" dördüncü koşul olarak ileri sürülmüştü.

28 Şubat 1858 günlü Islahat Fermanında "ecnebiyeye dahi tasarruf-ı emlak müsadesinin ita olunması", yani yabancının taşınmaz edinmesine izin verileceği yer almış, ama gerçekleşmemişti.

15 Şubat 1862'de (15 Şaban 1278), İngiltere, Fransa, Rusya, Avusturya, Prusya, birleşik bir nota ile Osmanlı ülkesinde değişik yollardan taşınmaz edinmiş olan yabancıların sorunlarının çözümünü istemişti.

Ali Paşa, 3 Ekim 1862'de (8 Rebiülahır 1279) yanıt olarak verdiği notada, Osmanlı hükümetinin de yabancıların arazi edinmelerine hak tanınmasını istediğini belirtmiş, ancak bunun bazı koşullarla kabul edilebileceğini bildirmişti.

Ensonu, 7 Sefer 1284 (18 Haziran 1868) günlü "İstimlak Nizamnamesi"yle, yabancılara taşınmaz edinmeleri olanağı tanınacaktı.

Bazı yazarların "Sefer Kanunu", bazı yazarların "7 Sefer 1284 Tarihli Tebaayı Ecnebiyenin Emlake Mutasarrıf Olmaları Hakkında Kanun" olarak adlandırdıkları bu yasaya eklenen protokolü imzalayan yabancı devlet uyrukları, (Hicaz dışında) Osmanlı arazisinde taşınmaz edinebileceklerdi.

Bu protokolü, sırasıyla, 9 Haziran 1868'de Fransa, 13 Haziran 1868'de İsveç-Norveç, 28 Temmuz 1868'de İngiltere, 5 Kasım 1868'de Avusturya-Macaristan, 7 Haziran 1869'da Prusya ve Kuzey Alman Konfederasyonu, 24 Şubat 1873'te Yunanistan, 23 Mart 1873'te Rusya ve İtalya, 8 Ağustos 1873'te Hollanda, 11 Ağustos 1874'te Birleşik Amerika, 24 Ocak 1873'te Portekiz ve 30 Haziran 1883'te İran imzalamışlardı. Sırbistan, 1896'da konsolosluk protokolü ile uyruklarının taşınmaz edinmelerine olanak sağlamıştı. Roman ve Bulgar uyrukları bu haktan yoksundular. Taşınmaz almak isteyen İsviçreliler, kendilerini Fransa ya da Almanya korumasında göstermek zorundaydılar.

1740 yılından bu yana süreklilik sağlamış olan kapitülasyon-

lar nedeniyle, Türkiye'de, yabancılara, kendi yasaları uygulanırken, Sefer Kanunu ile, yabancıların taşınmaz edinmeleri durumunda, yerel yasalara bağlanmış olmasının önemine değinen yazarlar, bu yasanın "yabancıların tebaaya temsil edilmeleri sistemini getirmiş olmasını", yani yabancı kişilerin de Osmanlı tebaası gibi eşitlenmiş olmasını, kapitülasyonların kaldırılmasına doğru güçlü bir adım olarak görmüşlerdi. Çünkü, kapitülasyonlar nedeniyle, Osmanlı tebaasından üstün durumda bulunan yabancılar, taşınmaz konusunda, Osmanlı tebaasıyla eşit duruma geleceklerdi. (Altuğ, s. 39-40.)

Buna karşın, Sefer Kanununda, "gayrimenkul" (taşınmaz) tanımı yapılmadığı için, taşınmaz ve taşınır ayrımını çoğu kez konsolosluklar karara bağlamaktaydı. .

Yabancı gerçek kişilerin taşınmaz edinmelerine olanak sağlayan Sefer Kanunu, yabancı tüzel kişilere böyle bir olanak tanımamıştı.

Türkiye'de tüzel kişilere de, ilk kez, 3 Ağustos 1325 (1911) günlü "Cemiyetler Kanunu" ile tanınmış, 16 Şubat 1328 (1913) günlü "Eşhası Hükmeyenin Emvali Gayrimenkuleye Tasarruflarına Dair Kanun"la yabancı tüzel kişilere de taşınmaz edinme olanağı sağlanmıştı.

Birinci Dünya Savaşı sonrası Sevr Andlaşması ile kaybettiği topraklarla birlikte, İmparatorluğun toprakları, Kuzey Afrika, Ortadoğu ve bugünkü Türkiye Cumhuriyeti topraklarını kapsar genişlikteydi. Yabancılara toprak satışına izin veren yasa, özellikle Akdeniz havzasına kıyısı olan İmparatorluk topraklarının, başta İngiliz, Fransız ve İtalyanlar olmak üzere batılılar tarafından satın alınarak imparatorluğun dağılmasına, merkez ülke olarak Anadolu'nun sömürgeleşmesine yolaçmıştı. Bu yasa nedeniyle İmparatorluğun Anadolu dışındaki topraklarının ne kadarını yabancıların "satın aldığı" bizim bilgimiz dışında. Filistin topraklarının bu yasaya dayanılarak Filistinlilerden satın alındığı, İsrail'in bu satın alınan topraklar üzerinde kurulduğu ve toprağın sahibi Filistin halkının kendi topraklarında "mülteci" duruma düştüğü, son Meclis konuşmalarında da dile getirildiği burada belirilmeli.

2 Teşrinisani 1330 (1914) günlü yasayla "bütün kanun ve

nizamlarda Uhudü Atikaya (Eski Anlaşmalara) müstenit bulunan hükümler feshedilmiş", 27 Eylül 1914'te de Avrupa Devletler Genel Hukukuna aykırı olan yabancılara verilmiş ayrıcalıkların ve dolayısıyla kapitülasyonların kaldırılmasına karar verilmişti. Kapitülasyonların kaldırılmasına ilk olarak, birkaç ay sonra yanında savaşa katılacağı Almanya karşı çıkmıştı. İmparatorluğun, öteki devletlerle savaş konumuna girmiş olması nedeniyle, anlaşmaların tek taraflı (karşılıksız) kaldırılmış olmasının bir anlamı ve pratik bir yararı olmayacaktı.

İKİNCİ BÖLÜM
TBMM VE CUMHURİYET DÖNEMİNDE YABANCILARA TOPRAK SATIŞINA OLANAK VEREN SÖZLEŞME VE YASALAR

6) *Lozan Andlaşması ve Oturma Sözleşmesi*

Lozan Andlaşmasının (24 Temmuz 1923) IV. sırasında yer alan "Oturma ve Yargı Yetkisi Konusunda Sözleşme"nin Bölüm: 1'in 3'üncü Maddesinde: "*Türkiye'de öteki Bağıtlı Devletler uyruklarının, yerel yasalar ve yönetmeliklere uyarak, her çeşit taşınır ya da taşınmaz mal edinmeye, bunları mülkiyetlerinde tutmaya ya da başkasına geçirmeye hakları olacaktır; özellikle bu malları satış, değiş-tokuş, bağış, vasiyet ya da başkaca her türlü biçimde kullanabilecekleri gibi, onları yasal miras ya da bağış ya da vasiyet yoluyla da edinebileceklerdir.*" vargısı yer almakta, aynı sözleşmenin 1'inci maddesinde de, bu vargılar, Türkiye'de Bağıtlı (Müttefik) Devletler uyruklarına tanınan taşınmaz edinme hakkının, bu Devletlerin ülkelerinde Türk uyruklular ve ortaklarına tanınacağı kesin koşuluna bağlanmaktadır.

İngiltere, Fransa, İtalya, Japonya, Yunanistan, Romanya ve Sırplar-Hırvatlar-Slovenler, "Bağıtlı (Müttefik) Devletler"i oluşturuyordu; sözleşmeye göre, Türkiye Büyük Millet Meclisi Hükümeti, bu devletler uyruklarının, Türkiye'de taşınmaz edinmesini kabul ediyordu, buna karşılık, bu devletler de Türk uyruklara kendi ülkelerinde taşınmaz edinme hakkını tanıyordu.

"Oturma ve Yargı Yetkisi Konusunda Sözleşme" "yürürlüğe

girişinden başlayarak *7 yıllık bir süre için*" yapılmıştı. (Madde: 20.)

Türkiye, Sözleşmeyi sona erdirmek yetkisine sahipti ve süresinde de sona erdirmiş, "Bağıtlı Devletler" olarak İngiltere, Fransa, İtalya, Yunanistan, Japonya, Romanya ve Sırplar-Harvatlar-Slovenler uyruklarının Türkiye'de taşınmaz mal edinmelerine olanak sağlayan 3. madde dahil, "Oturma ve Yargı Yetkisi Sözleşmesi" 24 Temmuz 1930'da sona ermişti.

22 Temmuz 1931 gün ve 1860 sayılı yasayla, herhangi bir yabancı devlet ile kesin oturma sözleşmesi yapılana değin, iki yılı geçmemek üzere geçici sözleşme yapılması için "İcra Vekilleri Heyeti"ne yetki verilecekti.

7) *Köy Kanunu*

Yineleyelim: Lozan Barış Andlaşmasının (24 Temmuz 1923) 28'inci maddesine göre, "kapitülasyonların tümü ile kaldırılması" kabul edilmiş; aynı andlaşmanın "Oturma ve Yargı Yetkisi" başlıklı bölümün 3'üncü maddesine göre, müttefik devletler uyruklarına, Türkiye'de, "her çeşit taşınır ve taşınmaz mal edinmek, bunları mülkiyetlerinde tutmak ya da başkalarına geçirmek" hakkı tanınmıştı.

Lozan Andlaşmasından yaklaşık sekiz ay sonra çıkartılacak olan 18 Mart 1924 gün ve 442 sayılı Köy Kanununun 87'inci maddesinde ise:

"*Türkiye Cumhuriyeti tabiyetinde bulunmayan gerek şahıslar, gerek şahıs hükmünde bulunan cemiyet ve şirketlerin (eşhası hususiye ve hükmiyenin) köylerde arazi ve emlak almaları memnudur.*" hükmü yer alıyordu.

Kanunun 1. Maddesinde, "köy", "nüfusu iki binden aşağı yurt" olarak tanımlanır ki, yasanın yürürlüğe girdiği tarihte, Türkiye nüfusunun 10 milyon dolayında bulunduğu gözönünde tutulursa, Köy Kanunun 87'inci maddesiyle Lozan Andlaşmasının "Oturma ve Yargı Yetkisi Sözleşmesi"nin büyük ölçüde sınırlandırıldığı da anlaşılır. Çünkü, Lozan'da imzalanan Sözleşmede, yabancıların köylerde arazi edinmelerine kısıtlama getirilmemişti.

İngiltere, Fransa ve İtalya ortak bir notayla bu yasayı protesto etmiş, bunun üzerine hükümet, 26 Eylül 1926 günlü bir kararnameyle, sözkonusu devletler uyruklarından köylerde oturma ve taşınmaz edinmek isteyen kişilere engel olunmamasını istemişti.

Lozan Andlaşmasının "Oturma" ile ilgili sözleşmesi yedi yıl süre ile sınırlı olduğu ve yedi yıl sonunda geçerlikten kaldırılmış olacağı için, yürürlükte kalacak olan kararname değil yasa maddesi olacak, yabancılar, sözleşmenin sona erdiği tarihten sonra, hangi nedenle olursa olsun köy içinde ve köy arazisinde taşınmaz edinemeyeceklerdi.

Köy Kanununun 87. maddesiyle, yalnızca, köy ve köy arazisi korunmakla kalmamış, daha önce 7 Sefer 1284 (16 Haziran 1868) yasasından yararlanarak, yabancıların Anadolu'da (özellikle Ege ve Güneydoğuda) satın aldıkları büyük arazileri yeniden edinmeleri de önlenmişti. Hemen aşağıda bir ara başlık altında belirteceğimiz 27 Mayıs 1927 günlü "Mukabele-i Bilmisil" yasasıyla, kendi sınırları içersinde kalan Türk uyrukluların topraklarına tahdit koyan devletlere karşı bu devletlerin uyruklarının Türkiye'deki topraklarına da Türkiye tahdit koyacaktı.

Köy Kanunuyla yabancıların köyde ve köy arazisinde toprak edinmelerinin yasaklanmasının amacını ve anlamını kavramak için, 1868'de çıkarılan 7 Sefer Yasasıyla, Egede, yabancıların edindikleri topraklara ilişkin, Orhan Kurmuş'un *Emperyalizmin Türkiye'ye Girişi*'nde (s. 79-81) verilen bilgileri buraya aktarmak sanırız yararlı olacak. Şöyle:

"İngilizlerin toprak satın almaları 1866 (1868) yasasından sonra iyice hız kazandı. 1868 yılında İzmir yakınlarında tarıma elverişli bütün toprakların en az üçte-birinin İngilizlerin tapulu malı haline geldiği bildirildi. Yabancıların elinde bu kadar çok toprak birikmesini kuşkuyla karşılayan Hükümetin yabancılara ait topraklardan özel bir vergi almak için bir yasa çıkartmak yolunda çalışmalar yaptığı duyuldu. (...)

"1877 Rus Savaşından sonra İngilizlerin satın aldığı topraklar o kadar genişledi ki, 1878 yılında İzmir yakınlarındaki tarıma elverişli bütün toprakların 41 İngiliz tüccarının eline geçmiş olduğu bildirildi.

Diğer ülkelerin tüccarları da toprak satın almaya başlamıştı. Örneğin, İsveç onursal konsolosu ve bir Hollanda şirketinin sahibi olan Charles van Lennep, Aydın yakınlarında büyükçe bir çiftlik satın aldığı gibi, Fransız tüccarları da "uygun nitelikte çiftlikler" satın almak istediklerini gazeteler aracılığıyla duyuruyorlardı."

Bazı bireylerinin Fransız, bazı bireylerinin de İngiliz uyruğunda olan Giraud ailesinin 1860'larda Karaosmanoğullarından aldıkları geniş toprakların alanının ya da değerinin hiç bir resmi kayıtta görülmediğini belirten yazar, İngilizlerin, Batı Anadolu'da satın aldığı topraklarla ilgili olarak şu bilgileri veriyor:

A. O. Clarke,	72.000 dönüm,	Kuşadası
G. Meredith,	12.000 dönüm,	Aydın
J. H. Hutchinson,	1.556 dönüm,	Tire
W. G. Maltass,	122.592 dönüm,	-
F. Whittall,	18.868 dönüm,	Tire
G. Minardo,	8.800 dönüm,	-
R. Wilkin,	130.228 dönüm,	-
A. S. Perkins,	16.360 dönüm,	Bornova
D. Baltazzi,	247.000 dönüm,	-
M. Wolff,	16.000 dönüm,	-
A. Edwards,	80.000 dönüm,	Buca
H. Abbott,	75.472 dönüm,	-
Smyrna Vineyards and Brandy Distillery Co. Ltd.,	25.200 dönüm,	-
E. Purser,	2.000 dönüm,	Aziziye
Asia Minor Cotton Company,	36.800 dönüm,	Nazilli
J. B. Paterson,	47.480 dönüm,	-
A. Castor,	6.000 dönüm,	-
J. Ress,	30.000 dönüm,	-
J. Aldrich,	6.000 dönüm,	Aydın
C. Gregoriades,	5.160 dönüm,	Ayasluğ
E. Lee,	3.040 dönüm,	İzmir
S. J. Hadkinson,	2.040 dönüm,	-

M. Baltazzi, 82.000 dönüm, Bergama

"İncelediğimiz belgelerde belirtilen fakat ayrıntıları verilmeyen toprakları da hesaba katarsak, İngilizlerin Batı Anadolu'da satın aldığı toprakların alanının 2.400.000 ile 2.800.000 dönüm arasında olduğunu tahmin ediyoruz. Buna Rum, Ermeni ve Yahudilerin eline geçen toprakları da eklersek toplamın 5 ile 6 milyon dönüm arasında olduğunu sanıyoruz." (Orhan Kurmuş, *Emperyalizmin Türkiye'ye Girişi*, s. 79-81.)

8) *Hanedan ve Taşınmaz*

3 Mart 1340 (1924) gün ve 431 sayılı Hilafetin İlgasına ve Hanedanı Osmaniyenin Türkiye Cumhuriyeti Memaliki Haricine Çıkarılmasına Dair Kararla, yabancı gerçek kişilerin taşınmaz edinmelerine bazı kısıtlamalar getiriliyordu. "Türkiye Cumhuriyeti memaliki dahilinde ikamet etmek hakkından ebediyen memnu" olan ve yurttaşlıktan çıkartılan "hanedanın erkek, kadın bilcümle azası ve damatlar"ın Türkiye Cumhuriyeti dahilinde "emvali gayri menkuleye tasarruf etmeleri" yasaklanmıştı.

9) *"Mukabele-i Bilmisil"*

Dörtbir yanından toprak kaybına uğramış imparatorluktan devralınan farklı bir toprak sorunuyla içiçeydi Cumhuriyet. Yeni sınırlar belirlenirken, doğal olarak Türk yurttaşların komşu devletlerin sınırları içersinde taşınmazları, komşu devletlerin yurttaşlarının Türkiye sınırları içersinde taşınmazları bulunması doğaldı. Daha önce aynı devletin uyruğu olarak edindiği imparatorluk toprağının sahibinin Türkiye dışında, toprağının ise Türkiye içinde kalmış olmasından doğan sorunlar olduğu gibi, yeni devletlerin Türkiye Cumhuriyetiyle ilişkilerinden kaynaklanan sorunlara koşut olarak toprak sorunu olması da kaçınılmazdı.

Daha önce aynı devletin uyruğu olarak İmparatorluk sınırları içersinde taşınmaz edinmiş olanlar, İmparatorluğun ayrı ayrı

devletlere dağılmış olmasından dolayı, kimi Türkiye yurttaşlarının toprağı bir başka devletn sınırları içersinde, kimi başka devletlerin yurttaşlarının toprağı Türkiye sınırları içersinde kalmıştı.

27 Mayıs 1927 günlü ve 1062 sayılı "Mukabele-i Bilmisil" yasası böyle bir zorunluluk sonucu çıkartılmış olmalıydı:

"Hudutları dahilinde Türk tebaası emlakine vaziyet eden devletlerin Türkiye'deki tebaaları emlakine mukabele bilmisili tedbiri ittihazı hakkında kanun"un 1. maddesine göre, "idari (yönetsel) kararlar ya da olağanüstü ya da ayrıksın yasalarla Türkiye tebaasının (uyrukluların) hukuku mülkiyetini kısmen ya da tamamen tahdit eden devletlerin Türkiye'deki tebaasının hukuku mülkiyetini (...) mukabele bilmisli olmak üzere kısmen veya tamamen tahdit ederek" mallarına ve taşınmaz mallarına elkoyulmuştu.

10) *Tapu Kanunu*

(22.12.1934 gün ve 2644 sayılı) Tapu Kanununun 35. maddesiyle, yasa ile getirilmiş kısıtlayıcı hükümlere uymak ve karşılıklı olmak koşuluyla, yabancı gerçek kişilere ülkede taşınmaz mal edinme hakkı tanınmıştı. Aynı yasanın 36. maddesiyle de, "*yabancı gerçek kişilerin bir köye bağlı olmayan bağımsız (müstakil) çiftlikleri ve köy dışında kalan araziyi*" edinme olanağı sağlanmış, otuz hektardan (üçyüz dönümden, üçyüzbin metrekareden) fazla araziyi edinebilmesi, hükümetin iznine bağlanmıştı. Yasal mirasçı durumundaki yabancı köye bağlı olmayan bağımsız çiftliklere ve köy dışındaki arazinin otuz hektardan fazlasına hükümetin izni olmaksızın sahip olabilecekti.

Osmanlı İmparatorluğundan intikal eden ve Lozan Sözleşmeleri doğrultusunda varlıkları "Türkiye Cumhuriyeti Hükümetince tanınmış olan yabancılara ait dini, ilmi, hayri müesseselerin fermanlara ve hükümet kararlarına müsteniden (dayanılarak) sahiplendikleri" taşınmazları, kurumların tüzel kişilikleri adına Tapu Kanununun 3'üncü maddesiyle tescil edilmiş olduklarını ayrıca belirtelim.

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

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

"Tebaayı temsil sistemi"nin yerini, Lozan Andlaşmasında "ahdi mütekabiliyet sistemi"nin, yani sözleşme ile karşılıklılık ilkesinin almasıyla, her yabancının değil, karşılıklılık sözleşmesi yapılan devletlerin uyruğu olan yabancının taşınmaz edinmesine olanak sağlanıyor, karşılık olarak da, Türk uyrukların bu devletlerin ülkelerinde taşınmaz edinebilmesi koşulu getiriliyordu.

Tapu Kanununun (22 Aralık 1934 / 2644) 35'inci maddesine göre, "karşılıklı olmak şartıyla yabancı gerçek kişiler" taşınmaz edinebilecekti.

"Karşılıklı" olmak ilkesinin anlamının, bu yasayla birlikte tartışma konusu olduğunu görüyoruz.

Tapu Kanununun bu maddesine göre, yabancıların, Türkiye topraklarında taşınmaz edinebilmeleri için, kimi hukukçular "tam bir karşılıklılığa dayanan sözleşmelerin gerekli olduğu", kimileri de "siyasal ve sözleşmeli karşılıklılık yanında yasal ve fiili karşılıklılık olması gerektiği" görüşündeydiler. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü de (27.4.1954 gün ve 119.1.33 /1739

sayılı) yazısıyla "**yasal karşılıklılığın**" gereğini belirtmişti.

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

12) *Bazı Ayrıksın Durumlar*

(11.2.1964 gün ve 403 sayılı "Türk Vatandaşlığı Kanunu" ile, (18.12.1981 gün ve 2585 sayılı) "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu"nda yabancı gerçek kişilere tanınan taşınmaz edinme hakkına kısıtlayıcı bazı hükümler getirilmiştir.

(7.3.1954 gün ve 6326 sayılı) "Petrol Kanunu" ve (12.3.1982 gün ve 234 sayılı) "Turizmi Teşvik Kanunu" ile "bazı koşullarla, yabancı şirketlere sınırlı olarak köy arazisinden mülk edinme olanağı" sağlandığı burada belirtilmeli.

(5.6.2003 gün ve 4875 sayılı) "Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu"nun 3. maddesiyle yabancı yatırımcıların (yabancı gerçek kişiler ile yabancı ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişilerin) Türkiye'de kurdukları ya da iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin, Türk vatandaşlarının edimine açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyet ya da sınırlı ayni hak edinmeleri serbest bırakılmıştır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 18.4.1933 gün ve 466-468 sayılı genel emriyle, "*Türkiye'yi mübadeleden terketmiş olanların Türkiye'nin hiçbir tarafında taşınmaz mal alamayacakları ve asıl Yunan tebaasından olduğundan şüphe edilenlerin vilayetlerden sorulması*" bildirilmekteydi. Bunakarşılık, aynı genel müdürlüğün (31.10.1938 gün ve 914 sayılı) genel emrinde, "mübadil Rumların

İstanbul belediyesi sınırları içinde ve dışında taşınmaz alabilecekleri, ama Anadolu ve Rumeli'nin hiçbir yerinde alamayacakları" belirtilerek, mübadil Rumlara, İstanbul için yasak kaldırılmıştı.

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

Yabancıların edineceği arazinin, (442 sayılı) Köy Kanunun 87. maddesine göre köy sınırları içinde bulunmaması, (1110 sayılı) Askeri Yasak Bölgeler içinde olmaması, (2644 sayılı) Tapu Kanununun 36. maddesinde belirtilen köye bağlı çiftlikler arasında ve otuz hektardan fazla olmamasına bakılırdı.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
ARAP EMİRLERİNE ÜLKEYİ SATMA PLANI

> "Kapıları sonuna kadar açacağız. İsteyen istediği yere yatırım yapacak, mülk de alacak, ticaret de yapacak. Serbest piyasanın olmadığı yerde demokrasi de olmuyor." -Turgut Özal*

Bu bölümde,

(1) 21.6.1984 gün ve 3029 sayılı yasayı,

(2) 22.4.1986 gün ve 3278 sayılı yasayı,

(3) Bu yasaları iptal eden Anayasa Mahkemesi kararlarını okurlarla paylaşmak istiyoruz.

13) *Köy Kanununa (87'inci Maddeye) ve Tapu Kanununa (35'inci Maddeye) Yapılan Eklemeler*

(1) 21.6.1984 gün ve 3029 sayılı yasa ile, hemen başlangıçta açık kimliğiyle tanıttığımız (18.3.1924 gün ve 442 sayılı) Köy

Kanununun 87'inci maddesi ile (22.11.1934 gün ve 2644 sayılı) Tapu Kanununun 35'inci maddesine birer fıkra eklenmiş, Anamuhalefet Partisi Başkanı Necdet Calp, Halkçı Parti Meclis grubu adına yasanın iptalini istemiş, Anayasa Mahkemesi, yasayı (*1984 / 14 E, 1985 / 7 K, 13.6.1985 günlü kararıyla*) iptal etmiştir.

(21.6.1684 gün ve) 3029 sayılı yasayla Tapu Kanununun 35'inci maddesine ve Köy Kanunun 87'inci maddesine eklenen fıkralar şöyleydi:

Tapu Kanununun 35. maddesinin "*Karşılıklı olmak ve kanuni sınırlara uyulmak kaydıyla, yabancı gerçek kişiler, Türkiye'de taşınmaz edinebilirler.*" hükmüne, "*Ancak hangi ülkelere yukardaki karşılıklılık koşulunun uygulanmayacağını*" Bakanlar Kurulunun saptayacağı fıkrası ekleniyor, dolayısıyla, birincisi, bazı ülke yurttaşlarının karşılıklılık koşulu olmaksızın Türkiye'de taşınmaz edinmesine olanak sağlanıyor; ikincisi, bu ülkeleri belirleme yetkisi Bakanlar Kuruluna veriliyordu.

Köy Kanunun 87'inci maddesinin, "*Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunmayan gerçek şahıslar, gerçek şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin* (eşhası hususiye ve hükmiye) köylerde arazi almaları memnudur." (günümüz türkçesiyle: "*Yabancı gerçek kişiler ile yabancı tüzel kişilerin köylerde taşınmaz mal edinmeleri yasaktır.*") hükmüne, (3029 sayılı yasanın 2'inci maddesiyle) "*Hangi bölge ve illerde maddedeki kısıtlamalardan hangi ülkelere istisna tanınacağı*"nı "*tesbite Bakanlar Kurulu yetkilidir*" fıkrası eklenmişti.

Gene bu fıkranın devamında yer alan "*Ancak bu fıkra hükmü tarımsal üretim maksadıyla iktisap edilmek istenen araziler için geçerli değildir*" koşulu yer almakla birlikte, köylerde yabancıların mülk edinmeleri yasaklanmışken, yabancıların köylerde de karşılıklılık koşulu aranmaksızın Bakanlar Kurulunun uygun göreceği bölge ve illerde arazi ve emlak edinebilmelerine olanak sağlanmıştı. Bakanlar Kurulunun daha sonra yayınlayacağı ve aşağıda belirteceğimiz kararlardan anlaşılacağı gibi, petrol ülkesi Arap şeyhlik, prenslik ve emirliklerine ülkenin "inci"leri sayılan İstanbul Boğazı ve benzeri yerler peşkeş çekilmek için Tapu Yasası ve Köy Yasası değiştiriliyordu.

Değişikliğin iki gerekçesi vardı: "Biri, "Tapu Kanunun 35. maddesine işlerlik kazandırması", yani ülke topraklarının en güzel ve güzide yerlerinin petro-dolar zengini şeyhlere, emirliklere, prenslere paylaştırılması; ikincisi, alım ve satımlardan Toplu Konut Fonuna gelir sağlanmasıydı.

Anayasa Mahkemesi, yabancı ülkelere karşılıklılık koşulu aranmaksızın mülk edinme hakkının tanınmasının, aynı biçimde karşılıklılık koşulu aranmaksızın taşınmaz edinebilecek bölge ve illerin belirlenmesinin doğrudan yasamanın yetkisinde bulunduğunu, TBMM yetkisinin Bakanlar Kuruluna devredilmesinin Anayasaya aykırı olduğunu belirterek, 3029 sayılı yasayı (1984/14E, 1985/7K, 13.6.1985 günlü kararıyla) iptal etmişti.

14) *Köy Kanunu İle Tapu Kanununa Fıkralar Eklenmesi*

İptal edilen 3029 sayılı (21.6.1984 günlü) yasadan iki yıl ve bu yasanın iptal edildiği tarihten bir yıl sonra (22. 4. 1986 günlü) 3278 sayılı yasa ile, (2644 sayılı) Tapu Kanunun 35'inci maddesi ile (442 sayılı) Köy Kanunun 87'inci maddesine ikişer fıkra eklenecekti.

22.4.1986 gün ve 3278 sayılı yasanın 1. Maddesiyle, 2644 sayılı Tapu Kanununun 35'inci maddesine,

"*Ancak, milli menfaatlere ve / veya milli ekonomiye faydalı görüldüğü hallerde, Bakanlar Kurulu, hangi ülkelerin ve / veya hangi ülkeler uyruğundaki gerçek kişilerin mütekabiliyet şartından (karşılıklılık ilkesinden) istisna edebileceğine karar verebilir. ...*" fıkrası ve,

Gene 3278 sayılı yasanın 2. maddesiyle, 442 sayılı Köy Kanununun 87'inci maddesine,

"*Ancak milli menfaatlere ve / veya milli ekonomiye faydalı görüldüğü takdirde, Bakanlar Kurulu, hangi ülkelerin ve / veya hangi ülkeler uyruğundaki gerçek kişilerin bu maddelerdeki kısıtlamalardan istisna edebileceğine karar verebilir.*" fıkrası eklenmişti.

Daha önce iptal edilen 3029 sayılı yasayla Tapu Kanununa eklenen fıkra yanında 442 sayılı Köy Kanununun 87'inci mad-

desine eklenen fıkranın bitişinde olduğu gibi, burada da, *"bu fıkra hükmünün, tarım arazileri ile tarıma veya hayvancılığa yönelik üretim maksadıyla iktisap edilmek istenen araziler hakkında uygulanamayacağı"* fıkrası maddede yer almaktaydı.

Daha önce iptal edilmiş olan 3029 sayılı yasanın arka planında gizlenen amacı, 3278 sayılı yasanın uygulanmasıyla ilgili esasları çerçeveleyecek olan (5.6.1986 gün ve 86 / 10714 sayılı) kararname ile yürürlüğe konulan Bakanlar Kurulu Kararında okumak olanaklıydı.

Bakanlar Kurulunun "Yabancı Ülkeler ile Bu Ülkelerin Uyruğundaki Gerçek Kişilerin Türkiye'de Gayrimenkul Satınalmalarında Uygulanacak Esaslar Hakkında Karar"ının 1'inci maddesinde:

*"Suudi Arabistan, Kuveyt, Birleşik Arap Emirlikleri, Oman Sultanlığı, Bahreyn ve Katar ülkeleri ile bu ülkelerin uyruğunda bulunan gerçek kişiler"*in karşılıklılık koşulu aranmaksızın Türkiye'de taşınmaz (gayrimenkul) satın alabileceklerine ilişkin 1'inci maddesinden de anlaşılacağı gibi, 3029 sayılı yasayla olduğu gibi, 3278 sayılı yasayla da, Türkiye toprakları petro-dolar zengini Arap kökenli kralların, emirlerin, sultanların, şeyhlerin alıp-sattıkları metaya dönüştürülmek istenmişti.

Dahası var: her iki maddeye eklenen fıkralarda, Türkiye'de yalnızca "bu ülkelerin uyruğunda bulunan gerçek kişiler"e değil, aynı zamanda bu "ülkelerin" ülke olarak taşınmaz edinebileceğine yer veriliyordu. Bir başka deyişle, Türkiye toprağının, bir başka ülkeye, o "ülke"nin toprağı olarak satılabileceği hükmünü içeriyordu.

Birincisi: Anayasa Mahkemesi kararında, "bir başka ülke"ye toprak satışının, "yabancı kamu hukuku tüzel kişilerinin, özellikle devletlerin bir başka devlet ülkesinde taşınmaz mal edinmelerine, karşılıklılık ilkesine uyulması durumunda bile olanak bulunmadığı"; "bir devletin bir başka devlet ülkesinde taşınmaz mal edinmesinin, o devletin "siyasi bütünlüğü" ilkesine aykırı olduğu" belirtilerek, Anayasanın "Başlangıç" bölümünün "Türk varlığının devleti ve ülkesiyle bölünmezliği", Anayasanın 3'üncü maddesinin "Türkiye Devleti, ülkesi ve milletiyle bölünmez bir bütündür" kuralını içeren birinci fıkrası karşısında "hiçbir

organın yabancı ülkelere Türkiye Cumhuriyeti devleti sınırları içinde taşınmaz mal edinmesi için izin vermeye ya da bu yolda Bakanlar Kuruluna takdir hakkı tanımaya yetkisi bulunmadığı"nı belirtiyor, 3278 sayılı yasanın 1 ve 2'inci maddelerinin iptaline karar veriyordu.

İkincisi: 3278 sayılı yasanın 1 ve 2'inci maddelerindeki düzenleme ile, karşılıklılık ilişkisi bulunmayan ülkelerin uyruğunda olan gerçek kişilere, karşılıklılık koşulu aranmaksızın Türkiye'de şehir ve kasabaların belediye sınırları içersinde ve diledikleri miktarda taşınmaz mal edinme olanağı sağlanmaktaydı. Karşılıklılık anlaşması bulunmayan bu ülkeleri Bakanlar Kurulu belirleyecekti.

Anayasa Mahkemesi, "karşılıklılık"la ilgili doğrudan bir Anayasa maddesi bulunmaması dolayısıyla karşılıklılık ilkesinin oldukça geniş bir açılımına yer vermek gereğini duymuş ve:

(1) "yabancı gerçek kişiler"in "karşılıklılık koşulu ile şehir ve kasaba belediye sınırları içersinde taşınmaz mal edinebileceği"ne ilişkin (22.11.1934 gün ve 2644 sayılı) Tapu Kanunun 35'inci maddesine eklenen fıkralarla, (Bakanlar Kurulunun belirleyeceği) karşılıklılık bulunmayan ülkelere ve / veya bu ülkeler uyruğundaki gerçek kişiler için karşılıklılık koşulunun uygulanamayacağına ilişkin 3278 sayılı kanunun 1. maddesini;

(2) yabancı ve gerçek tüzel kişilerin ülkemizde köy sınırları içersinde arazi ve emlak almalarını kesinlikle yasaklayan (18 Mart 1924 gün ve 442 sayılı) Köy Kanunun 87. maddesine eklenen fıkralarla, (Bakanlar Kurulunun belirleyeceği) ülkelerin ve / veya bu ülkeler uyruğundaki gerçek kişilerin köylerde "miktar kaydı sözkonusu olmaksızın arazi ve emlak edinebileceğine" ilişkin aynı 3278 sayılı Kanunun 2. maddesini, "Anayasanın 2. Maddesi karşısında Başlangıç bölümünün dördüncü paragrafında yer alan temel ilkeye aykırı" bulmuştu.

Anayasa Mahkemesinin, bu karşılıklılık ilkesiyle ilgili bölümde, daha sonra yürürlüğe konacak olan ve yabancılara toprak satışıyla ilgili yasaların da amaç ve sonuçları bakımından ülkenin bütünlüğünü ve ulusun bağımsızlığını tehdit eden bir perspektif içerdiğini duyumsatan acı saptamalardan bazılarını,

burada, okurla paylaşmak yararlı olacak. Şöyle:

- Tarih boyunca devletler, ülkelerindeki yabancı unsurlara kuşku ile bakmışlar, bazı hakları onlardan esirgemişler, bazılarını ise kimi koşullara bağlamak suretiyle sınırlamışlardır. Sınırlamaya tabi tutulan hakların başlıcalarından biri mülk edinme hakkıdır. Zira bu hak ülke denilen yurt toprağı ile ilgilidir. Ülke devletin asli ve maddi unsurlarından biridir. Ülke olmadan devlet olmaz. Ülke, devlet otoritesinin geçerli olacağı alanı belli eder. (...) Toprak ile ilgili konuda insan haklarına saygılı, ölçülü, adil bir sınırlama, devlet için bir nefsi müdafaa tedbiri niteliğindedir.

- Devletin asli-maddi unsurunu oluşturan ülkede yabancıların arazi ve emlak edinmesinin ortaya çıkardığı siyasi, iktisadi, sosyal, hukuki ve mali çok önemli ve karmaşık sorunlar nedeniyle yabancılar hukukunda çeşitli sistemler gelişmiş ve devletler kendi milli çıkarlarına uygun gördükleri esas ve yöntemleri benimsemişlerdir. (...) Türk hukuku, yabancı gerçek kişilerin ülkede taşınmaz mal edinmeleri konusunda fiili ve kanuni karşılıklılık ilkesini kabul etmiştir.

- Bir devletin, ülkesinde yabancılara haklar tanımasının ve bu konuda karşılıklılık esasından vazgeçmesinin bir iç hukuk sorunu olduğu görüşü genelde yadsınamaz. Toprak edinme konusundaki karşılıklılık esasının özelliği bir başka konulardaki karşılıklılık esasından farklılığı, devletin, ülke denilen asli-maddi unsuruyla olan ilişkisidir. Söz konusu ilişki bu noktada farklı bir düşünce ve hassasiyeti zorunlu kılar.

- Satışın yabancı ülke uyruğundaki gerçek kişilere yapılması halinde satılan toprakların gerektiğinde geri alınabilmesi olanağının varlığına güvenilemez. Yabancının her an kendi devletinin himayesinde olduğu dikkate alındığında böyle bir yola başvurmanın devletlerarası çetin sorunlara yolaçması kaçınılmazdır.

- Karşılıklılık esası uluslararası ilişkilerde eşitliği sağlayan bir denge aracıdır.

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

Üçüncüsü: Yasama yetkisinin devriyle ilgilidir.

"Anayasanın Başlangıç bölümünün "Türk varlığının devleti ve ülkesiyle bölünmezliği" esasını koyan yedinci fıkrası ile "Türkiye Devleti, ülkesi ve milletiyle bölünmez bir bütündür" kuralını koyan 3. maddesinin birinci fıkrası hükmü karşısında yasama organının (...) Türkiye devletinin ülkesi üzerinde yabancı ülkelerin taşınmaz mal edinmesine -yabancı elçilik ve konsolosluklara ait binaların temellükü gibi çok istisnai durumlar hariç- bir yasayla izin verme yetkisi bulunmadığı" belirtilen Anayasa

Mahkemesi kararında, "milli menfaatlere ve / veya milli ekonomiye (ulusal çıkarlara ve ulusal ekonomiye) faydalı görüldüğü hallerde, karşılıklılık ilişkisi olmayan Türkiye'de taşınmaz edinecek ya da köylerde arazi ve emlak alacak ülke ve uyruklarını belirleme yetkisinin Bakanlar Kuruluna verilmesini, açık bir yetki devri olduğu" sonucuna vararak, Anayasanın "Yasama yetkisi Türk Milleti adına Türkiye Büyük Meclisinindir. Bu yetki devredilemez." biçimindeki 7. maddesine aykırı bulacak, 3278 sayılı yasanın 1. ve 2. maddesinin birinci fıkralarını iptal edecektir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
ÜLKENİN TOPRAK OLARAK YABANCILARA PAZARLANMASI

15) *Yabancı Gerçek Kişilerin Köy ve Köy Arazilerinde Taşınmaz Edinmelerinin Engellerinin Kaldırılması*

ANAP ya da Özal döneminde başlatılan Arap krallık ve emirliklerine ve bu ülkelere ülke topraklarını peşkeş çekme "harekatı", AKP ya da Erdoğan döneminde, Avrupa Birliği şemsiyesi altında ülkeyi paylaştırma, yağmalatma ve işgal sürecine dönüştürülecektir.

Bu sürecin birinci aşaması şöyle özetlenebilir:

(**3 Temmuz 2003 gün ve**) 4916 sayılı yasanın 19. maddesiyle Tapu Kanunun 35'inci maddesi değiştiriliyor; 38'inci maddesiyle Köy Kanunun 87'inci maddesi ve Tapu Kanunun 36'ıncı maddesi yürürlükten kaldırılıyordu.

Anayasa Mahkemesinin daha önceki iptal kararlarında vurgulandığı gibi, ülke topraklarının büyük miktarda yabancılar eline geçmesi, Tapu Kanunun 35'inci maddesindeki karşılıklılık ilkesi ve Köy Kanunun 87. maddesindeki yabancıların köy ve köy arazisinde taşınmaz edinmelerini yasaklayıcı hükmü sayesinde önlenebilmişti. Köy Kanunun 87'inci ve Tapu Kanununun 36'ıncı maddeleri, 4919 sayılı yasanın 38'inci maddesiyle yürürlükten kaldırılarak ve Tapu kanunun 35'inci maddesi değiştirilerek, yabancı gerçek kişiler ile yabancı tüzel kişilerin

ülke genelinde ve dilediği yerde, köylerde ve köy arazisinde de toprak ve taşınmaz edinmelerine yasal olanak sağlanıyordu.

Sözkonusu 4916 sayılı yasanın 19. maddesiyle değiştirilen Tapu Kanunun 35'inci maddesi, gene 4916 sayılı kanunun 38. maddesiyle yürürlükten kaldırılan Tapu Kanunun 36'ıncı maddesi ile Köy Kanunun 87'inci maddesinin birlikte değerlendirilmesi gerektiğini dile getiren Anayasa Mahkemesi üyesi Serdar Özgüldür, yürürlükten kaldırılan maddelerle Tapu Kanunun 35'inci maddesinde yapılan değişiklikleri "Ek Gerekçe"sinde şöyle özetlemişti:

"4916 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinden önceki düzenlemede, 2644 sayılı Tapu Kanununun 35. maddesine göre, yabancı gerçek kişiler, sınırlayıcı kanun hükümlerine uymak ve karşılıklılık koşulu ile ülkemizde ***şehir ve kasaba belediye sınırları içersinde*** taşınmaz mal edinebilmekteydi. 442 sayılı Köy Kanunun 87. maddesi ile de yabancı gerçek ve tüzel kişilerin köylerde arazi ve emlak almaları yasaklanmış; 2644 sayılı Tapu Kanununun 36. maddesiyle de, yabancı gerçek kişilerin bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklere ve köy sınırları dışında kalan arazinin 30 hektardan çoğuna ancak Bakanlar Kurulunun izniyle sahip olabileceği hüküm altına alınmıştı.

4916 sayılı Kanunun 19. maddesiyle değiştirilen Tapu Kanununun 35. maddesi ve 38. maddesiyle yürürlükten kaldırılan 2644 sayılı Tapu Kanunun 36. maddesi ile Köy Kanununun 87. maddesi birlikte değerlendirildiğinde:

(1) Gene karşılıklı olmak ve yasal sınırlamalara uyulmak koşuluyla, yabancı uyruklu gerçek kişilerin yanısıra **yabancı ülkelerde, o ülke kanunlarına göre kurulmuş ticaret şirketlerine Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde 30 hektara** (300 dönüm / 300.000 m2) **kadar taşınmaz edinebilme olanağı getirilmiştir.**

(2) Yabancı uyruklu gerçek kişilerin yanısıra, **yabancı uyruklu ticaret şirketlerinin de Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde 30 hektara kadar taşınmaz edinebilme olanağı getirilmiştir.**

(3) Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile **ticaret şirketlerinin Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde ayni hak iktisapları esası kabul edilmiş**; ayrıca yabancı hem gerçek kişiler hem de ticaret şirketlerinin ayni hak iktisaplarında karşılıklılık esasının aranmayacağı kuralı öngörülmüştür.

(4) Yabancı gerçek kişiler ile ticaret şirketlerinin köylerde taşınmaz edinebilmelerine imkan sağlanmış ve bunların köy sınırları içindeki taşınmazlara ilişkin ayni hak iktisapları serbest bırakılmıştır.

(5) Yabancı gerçek kişiler ile ticaret şirketlerinin bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklere sahip olamayacaklarına ilişkin yasal engel kaldırılmıştır."

Başlıca üç yasada yabancı ticaret şirketlerine **sınırlı olarak** taşınmaz edinme olanağı öngörülmüş olduğu burada belirtilme-

li:

(1) (**7.3.1954 göre ve 6326 sayılı**) petrol kanununun 87. maddesiyle, petrol hakkı sahibi ticaret şirketine, petrol sahasındaki mülkiyeti edinme olanağı sağlanmış,

(2) (**12.3.1982 günlü 2634 sayılı**) Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesiyle yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere turizm merkezlerinde taşınmaz tahsisi gibi olanaklar sağlanmış, ayrıca burada, Tapu Kanunu ve Köy Kanunundaki yabancılara ilişkin kısıtlamaların uygulanmayacağına yer verilmiş;

(3) (**5.6.2003 günlü, 4875 sayılı**) Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununun 3. maddesiyle yabancı yatırımcıların (yabancı gerçek kişiler ile yabancı ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişilerin) Türkiye'de kurdukları ya da iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin, Türk vatandaşlarının edinimine açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyet ya da sınırlı ayni hak edinmeleri serbest bırakılmıştı.

4916 sayılı yasayla Tapu Kanununda yapılan değişiklik ile, yabancı tüzel kişilerin / şirketlerin ülkede mülk edinmelerinin önlenerek ulusal çıkarlarımızın korunmasının yasal olanakları yabancılar lehine elimizden alınmaktaydı. Çünkü, daha önce, Köy Kanununda köylerde ve köy arazisinde yabancı gerçek kişilerin olsun, yabancı tüzel kişilikler olan dernek ve şirketlerin olsun emlak ve arazi almalarını yasaklayan Köy Kanununun 87. maddesi yürürlükten kaldırılıyor, Tapu Kanunun değiştirilen 35. maddesiyle, yabancı gerçek kişilerin, dernek ve şirketlerin köylerde de emlak ve arazi almaları sınırsız, koşulsuz serbest hale getiriliyordu. Değiştirilen madde, yeni içeriğiyle şöyleydi:

"Madde 35. - Karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, Türkiye sınırları içinde taşınmaz edinebilirler. Karşılıklılık ilkesinin uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediminde kendi vatandaşlarının veya yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine tanıdığı haklarını, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine de tanınması esastır.

(...)

"Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin otuz hek-

tardan fazla taşınmaz edinebilmeleri Bakanlar Kurulunun iznine tabidir. (...)

"Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine, taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak tesis edilmesi halinde karşılıklılık şartı aranmaz.

"Kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından, bu maddenin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir."

Anamuhalefet partisi olarak CHP Grubu adına, Tapu Kanununun değiştirilen 35'inci maddesinin iptali istemiyle Anayasa Mahkemesine yapılan başvuruda, bu yasa değişikliğinden önce, "yabancı tüzel kişilerin ülkemizde taşınmaz mal edinme hakkını tanıyan genel bir hukuk kuralının mevzuatımızda oluşmadığı", "Türk hukuk öğretisinde de, ilke olarak yabancı şirketlerin Türkiye'de taşınmaz mal edinemeyecekleri konusunda görüş birliği oluştuğu" belirtilmekteydi.

İptal isteminde ayrıca karşılıklılık ilkesine, bu ilkeyi benimseyen hemen her ülkede farklı sınırlamalar getirdiği belirtilerek, şu örnekler sıralanmaktaydı:

Litvanya, Avrupa Birliği üyeleri hariç, yabancılara tarım arazilerinde taşınmaz hakkı vermiyor;

Rusya Federasyonu'nda yabancı uyruklu gerçek kişilerle yabancı ticaret şirketlerine ulusal sınırlara bitişik yerlerde ve tarım arazilerinde mülk edinme hakkı tanınmıyor ve yabancıların edineceği mülkün asgari ve azami sınırlarını belirliyor;

Ukrayna, yabancılara tarım arazilerinde taşınmaz mal edinmek hakkını tanımıyor, tarım arazisi olmayan alanlarda ise yabancı gerçek kişilere sadece halen yabancı bir gerçek kişiye ait olan mülke bitişik taşınmaz malları satın almak hakkını veriyor, tüzel kişilerin halen bir yabancı kişiye ait olan mülke bitişik mülkü satın alma hakkı tanıyor;

İspanya, tarım alanlarında yalnızca Avrupa Birliği üyesi devletlerin vatandaşlarına mülk edinme hakkı veriyor;

Avusturya, yalnızca Avrupa Birliği üyesi devletlerin vatandaşlarına taşınmaz edinme hakkı tanıyor, öteki yabancı devlet yurttaşlarının bu haktan yararlanmasını izne bağlıyor;

Danimarka'da, Danimarka dışında yaşayan yabancılar yazlık ev edinemiyor;

İsveç ve İsviçre, yabancıların tarım arazisinde taşınmaz mal edinmesine olanak tanımıyor;

Slovenya, yalnızca Avrupa Birliği ülkesi üyelerine, üç yıldır Slovenya'da oturmuş olmak koşuluyla taşınmaz mal edinme olanağı tanıyor;

Estonya, yabancı tüzel kişilerin her türlü arazi devrini, yönetimin iznine bağlıyor;

Avrupa Birliği ülkelerinde, genellikle, yabancıların taşınmaz mal edinme hakkına arazinin niteliği bakımından sınırlama getiriliyor, yabancıların tarım arazilerinde mülk edinmelerine genel bir uygulama olarak olanak tanınmıyor.

Bu sınırlamaların ülkede yabancıların arazi ve emlak edinmelerinin salt bir mülkiyet sorunu gibi değerlendirilmemesinin bir sonucu olduğu belirtilerek, *toprağın, devletin vazgeçilmesi olanaksız asli-maddi unsuru, egemenlik ve bağımsızlık simgesi olduğu* görüşü yineleniyordu.

Dolayısıyla, Avrupa ülkelerinin hemen hemen tümünde, yabancıların tarım arazilerinde taşınmaz mal edinmelerine olanak sağlanmazken, bu ülkeler yurttaşları olarak yabancı gerçek ve tüzel kişilere, Türkiye topraklarının, sınırsız ve koşulsuz emlak ve arazi edinmelerine açık tutulmuş olması, "karşılıklılık koşulu" kaidesi üzerine oturtulmuş "karşılıksızlık ilkesi" olduğu, bir başka deyişle yabancı gerçek ve tüzel kişilere sağlanmış, egemenlik ve bağımsızlık ilkelerini zedeleyen, olası sorunları bakımından ülkenin toprak olarak bölünmesinin kapısını aralayacak olan bir "ödün" ve bir "ayrıcalık" olduğu açıktı.

Anayasa Mahkemesi,

(1) ulusal çıkarları, devleti ve ülkesiyle bölünmezliği öne çıkaran Anayasa'nın "Başlangıç" bölümüyle bağlantılı 2. maddesine;

(2) **ulusun bağımsızlığını ve bütünlüğünü, ülkenin bölünmezliğini temel** alan 5. maddesine;

(3) yeni düzenlemeyle Tapu Kanunun 35. maddesinin uygulanmasında "kamu yararı" ve "ülke güvenliği bakımından bu maddenin *uygulanmayacağı* yerlerin" Bakanlar Kurulu tarafından belirlenmesi hükmünün, "Türk Milleti adına Türkiye

Büyük Millet Meclisine" verilen "devredilemez" olan yasama yetkisinin, Bakanlar Kuruluna devredilmiş olması nedeniyle, Anayasanın 7. maddesine aykırı olduğuna;

(4) **"ülkenin bütünlüğü, güvenliği, coğrafi özellikleri, stratejik konumu ve öncelikleri gözetilerek** yabancıların alacağı yeri, arazi, arsa veya bina olmasının getireceği farklılıklar ile satın almanın amacı, koşulları ve devirde uygulanacak usul ve esaslar gibi hususların yasada belirtilmemiş olmasının, hukuk devleti anlayışına aykırı düştüğü vargısıyla, temel hak ve özgürlüklerin yabancılar için kanunla sınırlanabileceğini öngören Anayasa'nın 16. maddesine aykırı olduğu kararına vararak, Tapu Kanununun 35'inci maddesini yeniden düzenleyen 4916 sayılı yasanın 19. maddesini (*14.3.2005 gün ve 2003 / 70 ve 2005 /14 sayılı kararla*) iptal edecekti.

Yürütmenin durdurulması istemini reddeden Anayasa Mahkemesi, "iptal hükmünün doğuracağı hukuksal boşluk kamu yararını ihlal edici nitelikte görüldüğünden, (...) iptal hükmünün, kararın *Resmi Gazete*'de yayınlanmasından başlayarak üç ay sonra yürürlüğe girmesine" karar veriyor ve böylece, "ulusal çıkarlar", "devleti ve ülkesiyle bölünmezlik", "ulusun bağımsızlığı ve bütünlüğü, ülkenin bölünmezliği" açısından iptal edilen yasa maddesi, üç yıla yakın bir süre yürürlükte kalarak ülke, turistik, ekonomik, siyasal ve stratejik birimleriyle kapış kapış elimizden çıkıyordu.

16) *Yabancı Gerçek ve Tüzel Kişilere Ülkeyi Yağmalatma Yasasında Israr*

Yabancılara toprak ve taşınmaz satışını sınırlayan ve düzenleyen Köy Kanunun 87'inci maddesi ile Tapu Kanunun 36'ıncı maddesi yürürlükten kaldırılmış, Tapu Kanunun 35'inci maddesini yeniden düzenleyen yasa iptal edilmiş, dolayısıyla, hukuksal bir boşluk oluşmuştu. Bu boşluğu dolduracak yeni bir yasanın çıkartılması gündemdeydi.

Hukuksal boşluğun yeni bir yasayla giderilmesinde gözetilmek gereken, Anayasa Mahkemesinin iptal kararında gerçek ve tüzel kişi olarak yabancılara toprak ve taşınmaz

satışının, "ülke bütünlüğü ve ulusun bölünmezliği" ve "ulusal çıkar" ile doğrudan bağlantılı olmasıydı.

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

Halka açılırken halkın boynuna halka geçirilmiş, özelleşmeden küreselleşmeye, yabancı sermayeye teslimiyete, teslimiyetten toprakların pazarlanmasına - ülke kurtarıcılığından ülke satıcılığına, ülkeyi satarak ülkeyi kurtarmak adlı oyunun son sahneleri "temaşa" için sahneye konmuştu:

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

Konu: Anayasa mahkemesince iptal edilen Tapu Kanunun 35'inci maddesinin yerine konacak yeni 35'inci madde görüşülmektedir. Görüşülen madde şöyle:

Madde 35. - Yabancı uyruklu gerçek kişiler, karşılıklı ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla Türkiye'de işyeri veya mesken olarak kullanmak üzere, uygulama imar planı veya mevzii imar planı içinde bu amaçlarla ayrılıp tescil edilebilirler. Sınırlı aynı hak tesis edilmesinde de aynı koşullar aranır. Yabancı uyruklu bir gerçek kişinin ülke genelinde edinebileceği taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı ayni hakların yüzölçümü ikibuçuk hektarı geçemez. Bu fıkrada belirtilen koşullarla, yüzölçümü miktarını otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

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

(...)

Karşılıklığın tespitinde hukuki ve fiili durum esas alınır. Bu ülkenin kişilere toprak mülkiyeti hakkının tanınmadığı ülke uyruklarına uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına da tanınması esastır.

Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin (...) taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinemeyecekleri alanları, ilgili kamu ve kurum ve

kuruluşlarının tescile esas koordinatlı harita ve planları içeren teklifi üzerine belirlemeye ve yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve il yüzölçümüne göre binde beşi geçmemek üzere oranını tespite Bakanlar Kurulu yetkilidir.

(...)

Bu madde hükümlerine aykırı edinilen veya kanuni zorunluluk dışında edinim amacına aykırı kullandığı tespit edilen taşınmazlar ile sınırlı ayni haklar, Maliye Bakanlığınca verilen süre içersinde maliki tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilerek bedele çevrilir ve bedeli hak sahibine ödenir.

17) *AKP'nin İki Yasası Arasında Meclis'te Görüşme*

Tasarının TBMM'nde görüşülmesi sırasında, renkli sahneler yaşandığına değinelim.

Yabancı gerçek kişilere, belediye sınırları içersinde mesken ve işyeri olarak taşınmaz edinme olanağı sağlanırken bu taşınmazın alanının üst sınırının 2,5 hektar olmasının kendi içersinde bir çelişki olduğu belirtiliyor. İstanbul'da 25.000 metrekare üzerine 300-400 konut yerleştirilirken, yabancı gerçek kişiye mesken ya da işyeri olarak 30 hektara, yani 300.000 metrekareye kadar bu sınırın genişletilmesinin mantıkla açıklanamayacağına değiniliyordu. Antalya örneklenerek, bir konut yeri ile 300.000 metrekare arasındaki ters orantıya değinen ve "Ne yapacak bu kadar alanı?" diye soran CHP'li milletvekilini, oturduğu yerde, AKP'li milletvekili, "Portakal bahçesi yapar!" diye yanıtlıyordu. Tasarıda ise, kırsal / tarımsal alan değil, "arsa" niteliğinde, mesken ya da işyeri yapmaya yönelik taşınmaz edinebileceği ve bu amaçla kullanılacağı koşulu vardı.

*

Meclisten bir başka sahne:

BAŞKAN - Madde üzerinde, Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına, Bursa Milletvekili Sayın Mehmet Küçükkaşık; buyurun, (CHP sıralarından alkışlar)

CHP grubu adına MEHMET KÜÇÜKKAŞIK (Bursa) - Sayın Başkan, değerli milletvekilleri, görüşülmekte olan yasanın 1'inci maddesi hakkında, Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına söz almış bulunmaktayım; hepinizi sevgi ve saygıyla selamlarım.

Şimdi, biz konuşurken, sanki, Türkiye'de yeni bir moda oldu "her şeyi biz

yaptık, her şey yenidir" diye biliniyor. Değiştirmeye kalktığınız Tapu Kanununun 35'inci maddesi, 1934 tarihli ve 1934 tarihinden beri, yabancılar, yabancı gerçek kişiler, Türkiye'de 30 hektar, köy arazisi dışında, bakınız, köy arazisi dışında, 30 hektara kadar taşınmazı zaten elde ediyorlardı; yani, biraz önce, Sayın Çavuşoğlu'nun söylediği gibi, ev almak için bu yasanın çıkmasına falan gerek yoktu. Otuzlu yıllardan beri, insanlar, zaten, Türkiye'de gayrimenkul ediniyorlar; 30 hektara kadar, köy arazisi dışında; bir.

İkincisi, yine, çıkarılan özel kanunlarla ilgili olarak, yabancı sermayeli ticaret şirketleri, bakınız, Türk kanunlarına göre kurulan yabancı sermayeli ticaret şirketleri de yine, Türkiye'de taşınmaz edinebiliyorlardı; fakat...

Sayın Başkan, biraz susturabilir misiniz.

BAŞKAN - Siz buyurun, Genel Kurula hitap edin.

MEHMET KÜÇÜKKAŞIK (devamla) - Ben Genel Kurula hitap ediyorum da, arkadaşlar, hiç olmazsa dinlerlerse iyi olacak.

MUSTAFA NURİ AKBULUT - (Erzurum) Dinliyoruz, dinliyoruz...

BAŞKAN - Arkadaşlar, kendi aramızda konuşmayalım; hatibi dinleyelim. Buyurun.

MEHMET KÜÇÜKKAŞIK - - Şimdi, 4916 sayılı yasayla getirilen değişiklikle, siz, şunu yaptınız arkadaşlar, iki yıl önce:

1- Hazine arazilerinin yabancılara satılışına izin verdiniz. Bakınız, Hazine arazilerinin ... Özel şahıslara ait taşınmazların yabancılara satışına değil, kamuya ait taşınmazların yabancılara satışına izin verdiniz.

2 - Köy Kanununun 87'inci maddesinde değişiklik yaparak, köylerdeki tarımsal arazileri, yabancı kişi ve şirketlerin satın almasına imkan verdiniz.

3- Yabancı ticaret şirketlerinin Türkiye'de taşınmaz edinmesine izin verdiniz.

4 - Karşılıklılık aranmadan bu taşınmazların devrine izin verdiniz.

Bakınız. Anayasa Mahkemesinin iptal ettiği, bizim Cumhuriyet Halk Partisinin başvurusu üzerine iptal ettiği, işte sizin bu Tapu Kanununun 35, 36 ve Köy Kanununun 87'inci maddesinde yaptığınız değişikliklerdir. Yani, şimdi öyle bir şey söylüyor ki, sanki Cumhuriyet Halk Partisi, yabancıların Türkiye'de bir daire, bir yazlık almasına karşı çıkıyormuş... Yok öyle bir şey. 1934 yılından beri satılıyor arkadaşlar, lütfen iyi dinleyin. Şimdi, sizin bu yaptıklarınızı, (...) Turgut Özal, 1984-1985'te yapmaya kalkmıştı, yabancılara satmaya kalkmıştı vatan topraklarını; ama, o, yabancı ülkelere bile satmaya kalkmıştı, yabancı ülkelere, isim de belirtmişti hem de, şu şu şu yabancı ülkelere topraklar satılır demişti. Nedense, onlar da, sizin gibi, Dubaili prensler gibi, Katarlılar gibiydi, aynı şekildeydi!

Türkiye'de, moda oluyor, vatan toprağını satmaya kalktığı zaman, hani o zaman da vardı, yirmi yıl önce, Özal zamanında da vardı, Boğaz'da, şeyhler geliyor diye, toprak alacaklar diye iptal ediliyordu. Şimdi yine aynı şeyi tartışıyoruz; bir.

İki; şimdi burada siz diyorsunuz ki: Anayasa Mahkemesi iptal etti bunu. Karşılıklılık var mı; karşılıklılıkları kaldırıyorsunuz. Anayasa Mahkemesinin iptal gerekçelerini ben size okuyayım, çok uzun: Yürütme organına genel, sınırsız, esasları ve çevresi belirsiz bir düzenleme yetkisi verilemeyeceği,

yabancıların mal edinmelerinin usul ve esaslarının yasada gösterilmediği, ülkenin bütünlüğü, güvenliği, coğrafi özellikleri, stratejik konumu ve öncelikleri gösterilerek, yabancıların alacağı taşınmazın yeri, arazi, arsa veya bina olmasının getireceği farklar ile satın almanın amacı, koşulları ve devirde uygulanacak usul ve esaslar gibi hususların yasada belirtilmesi gerektiği, bunların yasada düzenlenmesinin ülke bütünlüğü ve egemenliğiyle doğrudan ilişkili olduğu ve özgürlüklerin ise ancak yasayla sınırlanabileceği gerekçesiyle reddedilmiştir.

Şimdi, Anayasa Mahkemesinin bu bozma gerekçesinden sonra, Başbakanlık, evet doğru, Türkiye'deki tüm kamu kurumlarına demiş ki: "Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüne yetki veriyor, arkadaşlar, gidin bir çalışma yapın da, Anayasa Mahkemesinin bozma kararı doğrultusunda bu işi nasıl düzeltiriz, bir bakın". Türkiye'nin tüm kamu kurumlarında oturmuşlar, çalışmışlar, taslak burada, alt komisyonda olan arkadaşlarımız da biliyorlar, bir çalışma yapmışlar, demişler ki: "Evet, bu çalışma Anayasa Mahkemesinin bozma kararını karşılar", ittifak da etmişler. Biz alt komisyonda tartıştık, Türkiye Cumhuriyetinin Kurumları, Hazinesinden Tapu ve Kadastrosuna kadar, Genelkurmay Başkanlığına kadar, bir taslak üzerinde anlaşmış herkes, "10.000 metrekarenin üzerinde yer satmayalım" demişler. Başbakanlığa gelmiş; Başbakanlığa gelince bir sihirli el değmiş, birdenbire "10.000 metrekareden fazla satılamaz" denilen yerler, 2,5 hektara çıkmış. Ne kadar kurnaz değil mi! Yani, 25.000 metrekareye çıkmış. Kim yapmış bunu; kimse bilmiyor, kimse bilmiyor; Başbakanlıkta bir el yapıvermiş! Neyse, kimin eliyse bu el; o yapmış!

Siz vatanın toprağını, ancak özel kanunlardaki istisnalarla; yani Turizmi Teşvik Kanunuyla, yani Petrol Kanunuyla, yani Endüstri Bölgeleri Kanunuyla, yani Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunuyla ancak satabilmek için yetki alıyorsunuz. Çok özel istisnalar bunlar. Diyorsunuz ki "Biz sınırlıyoruz!". Yahu, bu yasalar sınırlama yasaları değil ki, yabancılara tahsisat yapmanın yasaları, toprak satmanın yasaları, serbesti; yani, ikinci fıkrayla hiçbir şekilde sınırlama yok. Şimdi, Bakanlar Kuruluna verdiniz, özel şahıslardan Sayın Mevlüt Çavuşoğlu, Antalya'da, Muğla'da, İzmir'de herkes yer arıyor. Bakanlar Kuruluna yetki verdiniz. Bu özel şahıslara, İmar Kanununa dahil olsa, 30 hektara kadar, yani, 300 dönüm, yani 300.000 metrekare yeri bir özel şahsa satıyorsunuz, burada yoğunluk hesabı, hektar hesabı -biz biraz önce yaptık- 200 kişiden geliyorsa, 60.000 kişilik bir nüfus kuracak kadar bir yeri satmaya Bakanlar Kuruluna yetki veriyor musunuz? İnşaat mühendisleri, mimarlar böyle hesaplıyor, normal bir yerde, 300 dönümlük bir alana 50.000 kişilik bir ilçe kurulur, hadi biz düzeltelim, en azından 20.000 kişilik kurulur.

Siz, bir özel şahsa, bir ev için 300 metrekarelik yer satılır, topraksa, 500 metrekarelik satılır, işyeri de bu kadar satılır. Siz niye zorluyorsunuz 300.000 metrekareyi? 300.000 metrekareden ne istiyorsunuz Allahaşkına?! Ne istiyorsunuz?! Diyorsunuz ki, bakın, diğer fıkrada, dördüncü, beşinci fıkrada, vakıflara falan yer satmayacaksınız. Bakınız, Vakıflar Kanunu Tasarısı burada, Adalet Komisyonuna da getirmiyorsunuz bu tasarıyı. Burada, şimdiye kadar vakıflarda, vakıfların yönetim kurulunun çoğunluğunun Türk vatandaşı olma şartı aranıyor, öyle mi? Tasarıyı okuyayım size. "Vakıfların yönetim organlarında görev alanların çoğunluğunun Türkiye'de yerleşik bulunması gerekir" diyorsunuz,

yani Türk olması gerekmez. Allahaşkına, siz Türklerden ne istiyorsunuz? Türk'ün toprağından ne istiyorsunuz? ...

Ondan sonra diyorsunuz ki, biz herhangi bir şekilde kooperatife, herhangi bir aynı şekilde yatırım fonuna, kimseye bu yerleri tahsis etmeyeceğiz; bal gibi onu tahsis edeceksiniz, amacınız da bu zaten.

Bakın, sadece telekomda 2.500 tane gayrimenkul var. İrtifak haklarını saymuyorum ben. Sırf telekomun 2.500 tane gayrimenkulu var. Bu yasalar bunun için değişiyor, bu maddeler. Bunlar için değişiyor. ...

Dünyada hiçbir şekilde bir maddeli bir yasa yok. Eğer, yapmak istiyorsanız, gelin, yabancılarla toprak satışını düzenleyecek özel bir yasa çıkaralım. O maddenin adı da bir madde olmasın, bir yasa olsun. Türkiye'nin hangi ilinde, hangi bölgesinde, hangi ilçesinde sahil kesimlerine kadar; ovasında ne kadar, Doğu Anadolu'da ne kadar, Karadeniz'de ne kadar, hangi il sınırında ne kadar, kentte ne kadar bunları belirleyelim ve lütfen ve lütfen, köy ve tarım arazilerini, ne hayvancılık için, ne tarım arazileri için yabancılara satmayalım.

*

Meclisten bir başka sahne:

HALİL ÜNLÜTEPE (Afyonkarahisar) - Sayın Başkan, aracılığınızla, Sayın Bakana şu soruyu yöneltmek istiyorum: Bilindiği gibi, devletler arası ilişkilerde en önemli unsur karşılıklılık ilkesidir.

Elimdeki bir belgeye göre, ülkemizde, Yunanistan vatandaşları 12.346 taşınmaz almıştır; aldıkları miktar 4.198.739 metrekaredir.

Bize vize uygulayarak Türk vatandaşlarını kabul eden Yunanistan'da, bu süre içinde kaç Türk vatandaşı toprak edinmiş, kaç kişi toprak edinmiş ve ne kadar miktarda toprak edinmiştir; bunu öğrenmek istiyorum?

Teşekkür ederim.

BAŞKAN - Sayın Saygun, buyurun.

MEHMET NURİ SAYGUN (Tekirdağ) - Sayın Başkan, aracılığınızla, Bakanımdan şunu öğrenmek istiyorum: Sayın Bakanım, az evvel Adalet ve Kalkınma Partisinin konuşmacıları bizim vermiş olduğumuz rakamların doğru olmadığını ifade ederek, çok farklı rakamlar verdiler.

Şu anda benim elimde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün internet sitesinden aldığım bir belge var. Bu belgede "tkgm.gov.tr"; Tapu Kadastro yetkilileri yanınızda, sanıyorum site budur. Bu siteden aldığım bilgilere göre 20 Nisan 2004 tarihi ile 15 Nisan 2005 tarihi arasında 4.162 adet taşınmaz Suriyelilerce, 5.666 adet taşınmaz Yunan vatandaşlarınca, 1.141 adet taşınmaz İngiliz vatandaşlarınca, 66 adet taşınmaz da İsrail vatandaşlarınca alınmış olup, toplam 274.000 dönüm tutmaktadır. Bunu Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün resmi sitesinden aldım. Şimdi, Adalet ve Kalkınma Partisinden bu rakamlarla ilgili konuşan arkadaşlarım ise, hiçbir şekilde uyum taşıyamayacak ölçüde, inanılmaz farklılıkta rakamlar getirdiler ve dönüp, bize de, efendim, siz aldatmaya yönelik rakamlar söylüyorsunuz şeklinde de bir suçlamada bulundular.

Ben şunu öğrenmek istiyorum: Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün bu

sitesinde düzenlenmiş olan bu rakamlar doğru değil midir veyahut bu rakamlar doğru ise, o zaman, Adalet ve Kalkınma Partisindeki yetkili arkadaşlarım, ellerindeki rakamları, sizden, hangi donelerden ve hangi kaynaklardan elde etmişlerdir?

Teşekkür ederim.

BAŞKAN - Teşekkür ediyorum Sayın Saygun.

Sayın Bakan, buyurun.

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANI FARUK NAFIZ ÖZAK (Trabzon) - Sayın Başkan, değerli milletvekilleri; hepinize saygılar sunuyorum.

Sayın Ünlütepe'nin sorusunu cevaplamak istiyorum. Verdiği rakamlar doğrudur; Türk asıllı Yunan uyruklu vatandaşlarımıza 11.326 taşınmaz satmışız, Yunan uyruklu vatandaşlara 1.020 taşınmaz satmışız.

Yunanistan'da kaç Türk vatandaşı, kaç metrekare ve kaç gayrimenkul almıştır sorusuna şunu cevap vereyim: Tapu Kadastro Genel Müdürlüğümüz (...) Avrupa'da çok ülkeyle yazışma yaptı, orada yaşayan Türk vatandaşlarının ve yaşamayan Türk vatandaşlarının gayrimenkullerini sordu, cevap aynen şöyleydi: "Bizde istatistiki bilgi yok, bize şu kadar para gönderin, size bilgi verelim." Bu bilgileri alamadık; bunu söyleyeyim; yani, onlar bizim gibi istatistik tutmuyorlar.

Sayın Saygun, doğru değildi. Bugün İnternet'ten almış olduğumuz rakamları size sunayım: 15.4.2005 tarihi itibariyle, yabancı uyruklu gerçk kişilere ait istatistiksel raporda, 272.511 dönüm arazi satmışız. Bunun -biraz evvel Sayın Çavuşoğlu da söyledi- 230.000'i 1939'dan evvel Suriyelilere satılmış ve bu... Siz nereden aldınız bilemiyoruz; ama, doğrusu burada, bizde.

Ayrıca, Sayın Saygun "2003 ile 2005 arasında 274.000 dönüm satıldı" dedi. Doğru değil; 10.894 dönüm satıldı, Sayın Çavuşoğlu düzeltti; doğrusu bu. ...

*

Meclis'ten bir başka sahne:

ORHAN SÜR - Evet, şimdi, değerli arkadaşlarım, her şeyden önce, o girmeye çalıştığımız Avrupa Birliğine bile, Avrupa Birliğinin kuruluş yasasında bu konumlar, bu durum 295'inci maddesinde incelenmiş ve devletlerin hukuklarında mülkiyet hakkına ilişkin kısmı topluluk hukuku dışında bırakılmıştır. Bu çerçevede, son dönemde Avrupa Birliğine tam üyelik hakkı kazanmaya çalışan Macaristan, Polonya, Slovakya, Çek Cumhuriyeti, Litvanya ve Estonya, önce yabancılara toprak satışını yasaklamışlar, bu hakları saklı kalarak Avrupa Birliği ülkesi olmuşlardır. Şimdi bunları görmezlikten gelemeyiz.

Şimdi, bazı şeyleri çok çabuk unutuyoruz, bazı şeyleri görmezlikten geliyoruz, inanıyorum ki, bu anda Niğde'de bu konuşmaları dinleyen insanlar vardır. İtalyanlar Niğde'de, binlerce dönümlük bağlar yaptılar, binlerce dönümlük ve o arazilere şu anda Türk vatandaşları giremiyor. Niğdeliler giremiyor. Sen girersin milletvekili olarak belki; ama, sade vatandaş giremiyor. Demin telefonlar geldi...

FİKRET BADAZLI (Antalya) - Çalışıyorlar orada...

ORHAN SÜR - Evet, çalıştırmaktan bahsetmiyoruz değerli arkadaşlarım.

Şimdi değerli arkadaşlarım, biraz önce, bu şirketlerin, toprakları alacak şirketlerin vakıf şirketleri olabileceğini sizlere açık açık anlatmaya çalıştım; ama, hala bunlar yok diyorsunuz, bunlar olamaz diyorsunuz; ama, bunlar, maalesef bu tasarı bu şekliyle yasalaşırsa olacak.

Bir de, binde 5 olayı var değerli arkadaşlarım, binde 5. Biraz önce Tapu ve Kadastro yetkililerine "Türkiye'deki tarım alanları ne kadar" diye sordum, 21.000 kilometrekare civarında olduğu söylendi. Şimdi "tarım alanları satılmayacak" diyorsunuz. Benim mesleğim harita kadastro mühendisliği; bu ülkede tarımı bu kadar ihmal ettiğiniz sürece, tarımda çalışan insanlar emeklerinin karşılıklarını alamadıkları sürece ve kendilerine de büyük paralar teklif edildiği sürece, bu toprakları satacaklardır ve önümüzdeki dönemde, özellikle küçük beldelerin belediyelerinde çok büyük alanlarda mevzi imar planı onamaları yapılacaktır; özellikle önümüzdeki dönemde ve bunların çoğu da tarım işletmesi olarak satılacaktır. Bu büyük tarım alanları, sanki işyeri gibi tescil edilecek...

FİKRET BADAZLI - İmar ihya edilecek.

ORHAN SÜR - Evet, imar ihya edilecek; ama, orada imar falan yapılmayacak. O tarım alanları da birilerinin bölgesine geçecek.

Biraz önce bir arkadaşımız "Biz tarih biliyoruz!" dedi. Hocam, aslında belki kibarlık etti, size hatırlatmadı ama, size bir şeyi hatırlatmak istiyorum: Tarih bilenler, 1868 Osmanlının Tanzimat Fermanından sonra, yabancıya toprak satışına izin verilmesinden sonra, Filistin topraklarının nasıl satıldığını hatırlarlar. 1868'de Osmanlı topraklarının yabancılara satılmasına izin verilmesinden ve 1910...

(Mikrofon otomatik cihaz tarafından kapatıldı)

ORHAN SÜR - Bir dakika işte onu anlatıyoruz. Osmanlı topraklarıydı oralar; oralar Osmanlı topraklarıydı. Orada yaşayan Osmanlı vatandaşları arazilerini sattılar. 1914'te Osmanlı bu yasayı iptal edinceye kadar bu satış devam etti ve bugünkü İsrail Devletinin temelleri o zaman orada atıldı ve arkasından İsrail Devleti kuruldu. Şimdi Filistinliler yurtsuz, kendi yurtlarında mülteci olarak oturuyorlar. Bu tarihi size hatırlatmak istiyorum. Dilerim ki, bu tip yasalarla, bu tip yaklaşımlarla, bizden sonra gelecek kuşakları, bu ülkede Filistinli haline çevirmezsiniz.

*

Tasarının tümü üzerinde CHP Grubu adına görüşlerini açıklayan Birgen Keleş ise konuşmasını şu tümcelerle tamamlamıştı:

"Güneydoğu'da komşularımızın durumunu, Suriye'nin tutumunu, Ermenilerin iddialarını ve yaptıkları çalışmaları, yabancıların İstanbul'un orta yerinde Vatikan benzeri bir yer kurma gayretlerini ve Yunanlıların Türkiye'ye karşı tutumunu, Ege'de kaydettikleri gelişmeleri dikkatle hatırlamanızı, düşünmenizi istemiştim ve eğer bunları önemsemiyorsanız ve toprak satışını, o taprakları almak için canını vermiş olan şehitlere saygıyla bağdaştırıyorsanız

benim söyleyeceğim bir şey yoktur; ama, biliniz ki bunun vebali büyük olacak demiştim. Şimdi bir şey daha söylüyorum: Değerli arkadaşlarım, 15.6.2004 tarihinde, Cumhuriyet Halk Partisi olarak, yabancılara toprak satışı konusunun incelenmesi için bir önerge verdik ve biraz önce verdiğim büyüklükler bazı illerimizde kaydedilen gelişmeler bu konuda ne kadar haklı olduğumuzu göstermektedir. O nedenle bu tasarıyı geri çekmenizi ve önce Meclis Araştırma Komisyonu kurarak bu konunun çok etraflı bir şekilde incelenmesine izin vermenizi dilerim. Tabii, bunu yapmayacağınızı da biliyorum; ancak, biz, Cumhuriyet Halk Partisi olarak cumhuriyetin birlik ve bütünlüğüne önem veren bir parti olarak toprak satışının getireceği sakıncaları önlemeye çalışıyoruz. Tabii, belki farkında değilsiniz; ama, ayrıca **sizi de ileride olası bir Yüce Divandan kurtarmaya çalışıyoruz.**"

Yasa, AKP'nin oylarıyla kabul edilecekti. Cumhurbaşkanı onayladı ve şu anda yürürlükte bulunan bu yasanın iptali için, CHP, Anayasa Mahkemesine başvurdu. Daha önce, Anayasa Mahkemesinin iptal ettiği yasanın yürürlüğe girdiği 19.07.2003'ten 19.04.2005'e kadar geçen iki yıla yakın süre içinde ülke talan edilmişti. Şimdi de iki yıl bu yasa yürürlükte kalacaksa, AKP işini bitirmiş, atı alan Üsküdarı geçmiş olacak! Anayasa Mahkemesinin "iptal kararı" kına olacaktı.

BEŞİNCİ BÖLÜM
KURUMSAL SEKTÖREL DEĞERLENDİRMELER

(a) *Kurumsal Değerlendirme*

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

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

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasının saptamalarına göre, başlangıçtan 19 Nisan 2005'e kadar, Türkiye'de, yabancı gerçek kişi olarak 5.818 kişiye 272.511.493 metrekare toprak

satılmıştı. **Suriye** 2.473 kişiyle 241.437.304 metrekare alanla (toplam satılan alanın %88,6'sı) ilk sırada yer alıyor, bunu 13.144 kişi ve 7.865.611 metrekareyle (%2.89) **Almanya,** 219 kişi ve 4.724.492 metrekareyle (%1,73) **Lübnan**, 14.340 kişi ve 4.264.137 metrekareyle (%1,56) **Yunanistan**, 10.171 kişi ve 4.057.404 metrekareyle (%1,49) **İngiltere**, 787 kişi ve 2.807.410 metrekareyle (%1,03) ABD, 46 kişi ve 1.677.971 metrekareyle (%0,62) **Mısır** izliyordu. 71 ülkeden 52.818 kişi, 272.511.493 metrekare toprak edinmişti.

Anayasa Mahkemesinin iptal ettiği 4916 sayılı yasanın yürürlüğe girdiği 19.07.2003'ten yürürlükten kalkacağı 19.04.2005 tarihleri arasında, 59 ülkeden yabancı gerçek kişi olarak, 15.482 kişiye 7.859.406 metrekare toprak satılmıştı. **Almanya** 2.761 kişi ve 3.157.889 metrekareyle (%40,18) ilk sırada yer alıyor, bunu, sırasıyla **İngiltere** (7.257 kişi ve 2.068.056 m2), **Hollanda** (1.048 kişi ve 326.912 m2), **Lübnan** (23 kişi ve 279.023 m2), **Avusturya**, **Danimarka**, **İrlanda**, **Yunanistan**, **ABD** ve **Suriye** izliyordu.

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

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

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

Yabancıların köyde ve köy arazisinde toprak/taşınmaz edinmesini yasaklayan Köy Kanununun 87. maddesi yürürlükten kaldırılıyor ama, yabancıların toprak edinmesine sınırlama

getirilmediği gerekçesiyle Anayasa Mahkemesinin iptal ettiği bu yasa maddesi yerine, belediye sınırları içersinde konut ve işyeri olarak kullanılmak amacıyla 25 bin metrekareye kadar toprak edinilmesine olanak sağlayan yeni bir yasa maddesi getiriliyor.

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

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

Manavgat suyunun belirli bir miktarının da olsa, İç Anadolu'ya ve Konya Ovasına akıtılması gibi su kaynaklarının geliştirilmesi ve diğer modern sulama teknikleri konusunda çok

iyi yetişmiş uzmanlarımızın bulunmasına karşın, Konya Ovasının sulanmasının, Manavgat suyunun tümünü kapmak isteyen İsrail'den istenmiş olması, GAP'ın ardından Konya Ovasının da İsrail'e kaptırılmasının yeni bir tuzak olacağını akla getiriyor.

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

(b) *Sektörel Değerlendirme*

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

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

Gayrimenkul Yatırım Ortakları Derneği Başkanı, Avrupa emlak piyasasındaki yatırımların geçen yıl ilk kez 100 milyar euro barajını aştığını, bunun 33-34 milyar eurosunun sınır ötesi yatırımlarda kullanıldığını belirterek, bunun 4,5-5 milyarının Avrupa Birliği'ne yeni adım atan Macaristan, Polonya ve Slovakya'ya gittiğini, İspanya'nın her yıl 8-9 milyar euro kaynak girdisi sağladığını söylüyordu.

Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Genel Müdürü, "Türkiye'ye yabancı sermaye girişlerinin yarısından fazlasının gayrimenkul alımı kaynaklı. Dolayısıyla gayrimenkul sektörü

için ciddi bir kaynak yaratma potansiyeli olduğu" görüşünde.

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

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

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

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

(c) *Bazı Sonuçlar*

Gerek 1924 Köy Kanunu (Madde: 87), gerek 1934 Tapu Kanunu (Madde: 35), yabancılara toprak/taşınmaz satışına olanak sağlayan yasalar olmakla birlikte, uluslararası ilişkilerin

karşılıklılık açısından Türkiye'ye yüklediği yükümlülüklerden doğan yasalardı. Bir başka deyişle, ülke topraklarının yabancılara pazarlanması amacıyla çıkartılmış yasalar değildi.

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

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

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

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

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

Köy Kanununun 87'inci maddesini yürürlükten kaldıran yasa, Anayasa Mahkemesinde iptal edilene (19 Temmuz 2003'ten 19 Nisan 2005'e) değin, 59 ülkeden 15.482 yabancı, köylerde ve köy arazilerinden 7.859.406 metrekare toprak alıyor. Alman, İngiliz, Hollanda, Lübnan, Avusturya, Danimarka, İrlanda, Yunan, ABD, Suriye ve daha 49 ülke yurttaşı, 15 binden fazla yabancı kişi köylerimizi ve arazilerimizi kapış kapış kapışırken, CNN Türk'te (7 Aralık 2004) Maliye Bakanı Unakıtan "*Kanun geldikten sonra, Güneydeki gayrimenkullerin kapış kapış gittiğini ve 1,3 milyar dolarlık gelir elde edildiğini*" söylüyor. Ekliyor: "*Bu tren inşallah daha hızlı gidecek*!".

Üstüne üstlük, soranlara demiş ki, "Babamın malı gibi satarım!"

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

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

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

Kimi yazarın "28 Şubatın gözde askerlerinden" olduğunu belirttiği Osman Özbek Paşa: "Bankalar gitti, şirketler gitti,

şimdi topraklarımız da gidiyor, artık bunun sonucunu tahmin etmek zor olmasa gerek." diye yazıyor. Kürtler ile kolkola İsrail'in toprak alımlarına değinerek, "BOP"ta, diyor, ABD'nin sadece enerji kaynaklarına değil, bölgedeki bütün yeraltı ve yerüstü kaynaklarına yani sulara da gözdikmiş durumda olduğunu görüyoruz. Bütün bunları kamufle ederek İsrail'i ortaya koyuyor. İsrail de Türk şirketlerini kullanıyor. Ayrıca benim kulağıma Diyarbakır bölgesinde de toprak alımları olduğu yönünde duyumlar geldi."

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

Türkiye'nin onda-biri büyüklükteki (75.358 kilometrekare) bir alanı içeren Fırat ve Dicle havzasının ("vadedilmiş toprakların") İsrail'in hedefinde olduğu, duyumlara göre, bu bölgede İsrail'in 413 kilometrekare toprak aldığı yazılıyor. Bunlar "yabancıya satış" olarak yansımıyor. Türkiye Cumhuriyeti yurttaşı Yahudi kökenli kişiler üzerinden satışın sağlandığı ileri sürülüyor. Adıyaman, Batman, Diyarbakır, Gaziantep, Kilis, Mardin, Siirt, Şanlıurfa ve Şırnak'ın hedefteki iller olduğu söyleniyor.

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

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

Uluslararası sermayenin boynuzları üzerine oturtulmaya

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

*

Yazının başına dönerek bitirmek gerekirse:

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

1855'te aldığı borca Mısır vergisi ile Suriye ve İzmir gümrükleri; 1862'de alınan borca tütün, tuz, damga ve temettü resimleri; 1863'te alınan borca gümrükler, ipek, zeytinyağı, tütün ve tuz aşarı; 1865'te alınan borca Ergani madeni, 1869'da alınan borca, muhtelif vilayetler aşarı; 1872'de alınan borca Selanik, Edirne, Tuna vilayetleri varidatı ile Anadolu ağnam (koyun) resmi vb. karşılık gösterilmişti. Ayrıca Rum, Yahudi, Ermeni Galata sarraflarına sürekli borçlanılmıştı. Borçlarını ödeyemedi. 1881'de kabul edilen Muharrem Kararnamesine dayanılarak, alacaklı devletler Galata sarraflarıyla birlikte Düyunu Umumiye idaresini kurdular. Karşılık gösterilen vergilerin tümünü, yabancıların kurduğu bu idare topladı. Kendi tarlasında yetiştirdiği tütünden bir eşek yükünü kıyıda köşede satmaya götüren köylüyü, reji idaresi jandarmaya sırtından vurdurmakta duraksamadı.

Bir süre sonra Düyunu Umumiye, Osmanlı lehine yeni bir karar aldı: Duyunu Umumiye toplanan vergilerin %75'ini devlete verecek, %25'ini borçlarına karşılık kendisi alacaktı.

Osmanlı'nın savaşa girdiği tarihte 1914-15 bütçesine göre Harbiye nezareti bu gelirin %17'sini, Düyunu Umumiye %35'ini alıyordu.

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

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

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

11 Mart 2006, Ankara
Memleket, Mayıs 2006/1
Hiç Ölmedim Ben, s. 71-125, Ekim 2006.

KAYNAKÇA

Ömer L. Barkan, "XVI. Asrın İkinci Yarısında Türkiye'nin Geçirdiği İktisadi Buhranların Sosyal-Yapı Üzerindeki Tesisleri", *İktisadi Kalkınmamızın Sosyal Meseleleri*, İstanbul 1964.

Dr. Refii-Şükrü Suvla, "Tanzimat Devrinde İstikrazlar", *Tanzimat*, İstanbul 1940.

İsmail Hüsrev, *Türkiye'de Köy İktisadiyati*, İstanbul 1933.

Alptekin Müderrisoğlu, *Kurtuluş Savaşının Mali Kaynakları*, Ankara 1974.

Prof. Seha Meray, *Lozan Barış Konferansı*, SBF Yayınları, Ankara 1969.

Seha L. Meray - Osman Olcay, *Osmanlı İmparatorluğunun Çöküş Belgeleri*, SBF Yayınları, Ankara 1977.

Dr. Yılmaz Altuğ, *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi*, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, İstanbul 1957.

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

Nechib H. Chiha, "Osmanlı Devletinde Gayrimenkul Mülkiyeti Bakımından Yabancıların Hukuki Durumu", Çev: Halil Cin, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt XXIV, 1967, Sayı 1-4, s. 247-274.

Anayasa Mahkemesi, E 1984/14, K 1985/7, 13.6.1985.

Anayasa Mahkemesi, E 1986/18, K 1986/24, 9.10.1986.

Anayasa Mahkemesi, E 2003/70, K 2005/14, 14.3.2005.

TBMM Tutanak Dergisi, Cilt 107, s. 1048 ve devamı.

Meydan Larousse, "Düyunu Umumiye" maddesi.

Orhan Kurmuş, *Emperyalizmin Türkiye'ye Girişi*, Savaş Yayınları, 3. Baskı, Ankara 1982.

Orhan Özkaya, *Yabancılara Toprak Satışı*, Kaynak Yayınları, İstanbul 2005; "Yabancılara Toprak Satılamaz", *Cumhuriyet*, 11 Ağustos 2004; "Toprak Satışına Devam", *Cumhuriyet*, 6 Şubat 2006.

Muzaffer İlhan Erdost, " 'Sivil' İşgale 'AK' Tezkere", *12 Eylül "Turka"ları*, Ankara 2004; "Yabancılara Toprak Satışı ve Anayasa Mahkemesi Kararı", *Kuşatılmış Ülke Kuşatılmış Yazılar*, Ankara 2005.

ÜÇ
YABANCILARA TOPRAK SATIŞI
VE
YASALAŞMA SÜREÇLERİ
Mayıs 2008

Yabancılara toprak satışıyla ilgili dört yazı var burada.

Birinci yazı: Ağustos 2004; ikinci yazı: Mart 2006; üçüncü yazı: Mayıs 2008; dördüncü yazı: Mart 2009 tarihlerini taşıyor. Bir başka deyişle, Köy ve Tapu yasalarında yapılan ve Anayasa Mahkemesince iptal edilen ve yeniden düzenlenen maddeler dolayısıyla, konu yeniden yazıldı. Yeniden yazılırken, tarihsel bölüm ya kısaltılarak, ya yeniden düzenlenerek, ya da aynen tekrar edildi. Yazılar, ya konuşma, ya bildiri, ya da bir dergi için hazırlandı. Kitapta biraraya gelirken, konuşma, bildiri ya da bağımsız yazı özelliği bozulmadan alındı.

İMPARATORLUK DÖNEMİ

Kapitülasyonlardan Sefer Yasasına

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

Kapitülasyonlar

Eskilerin deyişiyle İmparatorluğun "debdebeli" döneminde, 1535'te, Kanuni Sultan Süleyman, karşılıksız olarak Fransa'ya tanıdığı kapitülasyon ile, Fransız mallarından alınan gümrük vergisi oranı düşürülmüş, ayrıca İmparatorluk topraklarında

ticaretle uğraşan Fransız tacirleri vergiden bağışık tutulmuştu. İlkin 10 yıllık sürelerle, 1740'tan sonra süresiz, Osmanlı ülkesinde ticaretle uğraşan Fransız tacirlerden vergi alınmamış, Fransız mallarının değeri üzerinden alınacak gümrük vergisi yüzde-üç (%3) olarak belirlenmişti. Vergiden bağışıklık ve yüzde-üç olarak belirlenen gümrük vergisi, dışalımla (ithalat ile) sınırlıydı.

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

1838 Ticaret Anlaşması

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

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

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

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

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

Duyunu Umumiye

Kırım Savaşı başlayacağı zaman, Saray, Tatlısu Frenki, Yahudi, Rum ve Ermenilerden oluşan Galata Sarraflarına ve bankerlerine olan borçlarını ödeyemeyecek durumdaydı. 1854'te, Kırım Savaşından kısa bir süre sonra, İngiltere'den, yüzde-altı faizli üçmilyonüçyüzbin Osmanlı altını borçlanacak, bunları yeni borçlar izleyecekti. Alınacak borçlara karşılık olarak, Mısır vergisi, Suriye, İzmir, İstanbul gümrükleri, tuz, tütün, damga ve temettü resimleri, ipek, zeytinyağı, tütün ve tuz aşarı, Ergani madeni, çeşitli vilayetler aşarı, Selanik, Edirne, Tuna vilayetleri gelirleri ile Anadolu ağnam (koyun) vergisi gösterilecekti.

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

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

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

Tütün Rejisi

21 Aralık 1881'de kurulan Düyunu Umumiye İdaresine bırakılan devlet gelirleri arasına tütün tekeli de katılmıştı. Tütün

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

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

Reji İdaresi, 30 yıl süreyle kurulmuştu ve 1912'de süresi doluyordu. İmparatorluğun Trablusgarp'ta İtalyanlarla savaştığı günlerdi. Devlet, savaş giderlerini karşılayacak mali kaynaktan yoksundu. Reji İdaresinden %6 faizle 10 milyon lira borç alınmış, Reji İdaresinin süresi de 15 yıl uzatılmıştı.

Sefer Yasası

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

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

15 Şubat 1862'de (15 Şaban 1278), İngiltere, Fransa, Rusya, Avusturya, Prusya, birleşik bir nota ile, Osmanlı ülkesinde değişik yollardan taşınmaz edinmiş olan yabancıların

sorunlarının çözümünü istemiş, karşılıklı iletilerden sonra, 7 Sefer 1284 (18 Haziran 1868) günlü "İstimlak Nizamnamesi"yle yabancılara taşınmaz edinmeleri olanağı tanınmış ve "tebaaya temsil sistemi" getirilmişti.

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

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

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

Ek protokolü, sırasıyla, 9 Haziran 1868'de Fransa, 13 Haziran 1868'de İsveç, Norveç, 20 Temmuz 1868'de İngiltere, 6 Kasım 1868'de Avusturya-Macaristan, 7 Haziran 1869'da Prusya ve Kuzey Alman Konfederasyonu, 24 Şubat 1873'te Yunanistan, 28 Mart 1873'te Rusya ve İtalya, 8 Ağustos 1873'te Hollanda, 11 Ağustos 1874'te Birleşik Amerika, 24 Ocak 1873'te Portekiz ve 30 Haziran 1883'te İran imzalamıştı. 1896'da Sırbistan uyruklarına taşınmaz edinme olanağı sağlanmıştı. Roman ve Bulgar uyrukları bu haktan yoksundu. Kendilerini Fransa ya da Almanya korumasında gösteren İsviçreliler taşınmaz edinebiliyordu.

Orhan Kurmuş, bu dönemde, İngiliz uyrukluların, Batı Anadolu'da satın aldığı toprakların alanının 2.400.000 ile 2.800.000 dönüm arasında olduğunu belirtiyor. Bunun, Rum, Ermeni ve Yahudilerin eline geçen topraklarla birlikte 5 ile 6 milyon dönüm arazi olduğu sonucuna varıyordu. (*Emperyalizmin Türkiye'ye Girişi*, s. 79-81.)

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

tanınacaktı.

Eski Anlaşmaların Feshedilmesi

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

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

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

BÜYÜK MİLLET MECLİSİ DÖNEMİ

Lozan Andlaşması ve Oturma Sözleşmesi

Lozan Andlaşmasına (24 Temmuz 1923) ekli "Oturma ve Yargı Yetkisi Konusunda Sözleşme"nin 3. maddesiyle "Türkiye'de, öteki müttefik devletler uyruklarının, yerel (ulusal) yasalar ve yönetmeliklere uyarak, her çeşit taşınmaz mal edinme, bunları mülkiyetinde tutma ya da başkalarına geçirme hakkı" tanınmıştı. Aynı sözleşmenin 1. maddesiyle, müttefik

devletler uyruklarının ve şirketlerinin Türkiye'de taşınmaz mal edinme hakkı, bu devletlerin ülkelerinde Türk uyruklulara ve şirketlerine taşınmaz mal edinme hakkını tanıması koşuluna bağlanmıştı.

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

CUMHURİYET DÖNEMİ

1924 Köy Yasası - 87. Madde

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

Köy Yasasının "Türkiye Cumhuriyeti tabiyetinde bulunmayan gerek şahıslar ve gerek şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin (eşhası hususiye ve hükmiye) köylerde arazi ve emlak almaları memnudur." şeklindeki 87. maddesiyle, "yabancılara, Lozan Barış Andlaşmasıyla verilmiş bu konudaki haklara oldukça kapsamlı bir sınırlama getirilmişti". (Anayasa Mahkemesi, K1985/7, 13.6.1985.)

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

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

mesine engel olunmuştu.

Somutlaştırmak için yineleyelim:

7 Sefer Yasasının yabancılara toprak edinme olanağı sağlaması sonucu, "1868 yılında İzmir yakınlarında tarıma elverişli bütün toprakların en az üçte biri İngilizlerin tapulu malı olmuş", "1877 Rus Savaşından sonra, İngilizlerin satın aldığı topraklar o kadar genişlemişti ki, 1878 yılında İzmir yakınlarındaki tarıma elverişli toprakların tümü 41 İngiliz tüccarının eline geçmişti." (Kurmuş, s. 79-81.)

Dökümü ise şöyleydi:

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

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

1934 / Tapu Yasası - 35. Madde

24 Temmuz 1930'da, Lozan Andlaşması ile "müttefik devletler" uyruklarının Türkiye'de taşınmaz edinmelerine olanak sağlayan Oturma Sözleşmesi sona ermişti.

(22.12.1934 gün ve 2644 sayılı) Tapu Yasasının 35. maddesiyle, "tahdidi mutazammın kanuni hükümler yerinde kalmak ve karşılıklı olmak şartıyla yabancı hakiki şahıslar Türkiye'de gayrimenkul mallara temellük veya tevarus edebilecekler"di. Yani yasa ile belirlenmiş kısıtlayıcı hükümlere uymak ve karşılıklı

olmak koşuluyla, yabancı gerçek kişilere ülkede taşınmaz mal edinme olanağı tanınmıştı. Aynı yasanın 36. maddesiyle de, "yabancı gerçek kişilere, bir köye bağlı olmayan bağımsız (müstakil) çiftlikleri ve köy dışında kalan araziyi" edinme olanağı sağlanmıştı.

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

"Mukabele-i Bilmisil"

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

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

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

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

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

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

Osmanlı Hanedanı ve Mübadiller

Osmanlı hanedanı ile "mübadiller" için konan sınırlamalar da şöyle:

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

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

Türkiye'yi mübadeleden terk etmiş olanlar da taşınmaz edinemeyecekti.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün (18.4.1933 gün ve 466-468 sayılı) genel emriyle, "Türkiye'yi mübadeleden terk etmiş olanların Türkiye'nin hiçbir tarafında taşınmaz mal

alamayacakları" belirtiliyor, ve "asıl Yunan tebaasından olduğundan şüphe edilenlerin vilayetlerden sorulması" isteniyordu. Aynı genel müdürlüğün (31.10.1938 gün ve 914 sayılı) genel emriyle "mübadil Rumların İstanbul belediyesi sınırları içinde ve dışında taşınmaz alabilecekleri, ama Anadolu ve Rumeli'nin hiçbir yerinde alamayacakları" belirtilmiş, mübadil Rumlara, İstanbul için yasak kaldırılmıştı.

"Tebaayı Temsil"
"Sözleşmeli Karşılıklılık"
"Yasal Karşılıklılık"

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

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

"Tebaayı temsil sistemi"nin yerini, Lozan Andlaşmasında "ahdi mütekabiliyet sistemi", yani sözleşmeli karşılıklılık ilkesi alacaktı. Her yabancının değil, karşılıklılık sözleşmesi yapılan devletlerin uyruğu olan yabancının taşınmaz edinmesine olanak sağlanıyor, karşılık olarak da, Türk uyrukların bu devletlerin ülkelerinde taşınmaz edinebilmesi koşulu getiriliyordu.

Sefer Kanununa (1284/1867) eklenen sözleşmeyi imzalayan Fransa, İsveç-Norveç, İngiltere, Avusturya-Macaristan, Prusya

ve Kuzey Alman Konfederasyonu, Yunanistan, Rusya ve İtalya, Hollanda, Birleşik Amerika, Portekiz, İran, Sırbistan uyrukları, "tebaayı temsil sistemi"ne göre, Hicaz toprağı dışında, Osmanlı arazisinde taşınmaz edinebiliyordu.

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

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

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

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

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

Türkiye'de taşınmaz edinmeleri yasaklanmıştı.

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

CUMHURİYET SONRASI CUMHURİYET DÖNEMİ

Turgut Özal Dönemi

Cumhuriyet döneminin iki yasasını bir kez daha anımsatalım:

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

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

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

Her durumda karşılıklı olmak koşulu vardı.

Özal döneminde, (21.6.1984 günlü 3029 sayılı yasayla):

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

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

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

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

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

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

Yeni yasayla, Tapu Yasasının 35'inci maddesine, "Ancak milli menfaatlere ve/veya milli ekonomiye faydalı görüldüğü

hallerde, Bakanlar Kurulu, hangi ülkelerin ve/ veya hangi ülkeler uyruğundaki gerçek kişilerin mütekabiliyet şartından (karşılıklılık koşulundan) istisna edeceğine karar verebilir." fıkrası ile,

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

Bakanlar Kurulu (5.6.1986 gün ve 86/10714 sayılı) "Yabancı Ülkeler ile Bu Ülkelerin Uyruğundaki Gerçek Kişilerin Türkiye'de Gayrimenkul Satınalmalarında Uygulanacak Esaslar Hakkında Karar"ının 1'inci maddesinde: "Suudi Arabistan, Kuveyt, Birleşik Arap Emirlikleri, Oman Sultanlığı, Bahreya ve Katar ülkeleri ile bu ülkelerin uyruğunda bulunan gerçek kişiler" karşılıklılık koşulu aranmaksızın Türkiye'de taşınmaz edinebileceklerdi.

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

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

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

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

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

Anayasa Mahkemesinin daha önceki iptal kararlarında vurgulandığı gibi, Tapu Yasasının karşılıklılık olmak koşuluyla ve yalnızca gerçek kişilere taşınmaz edinme olanağı sağlayan 35. maddesiyle, Köy Yasasının, yabancı gerçek kişiler ile tüzel kişilerin köylerde ve köy arazisinde taşınmaz edinmesini yasaklayan 87. maddesiyle, ülke topraklarının büyük miktarlarda yabancıların eline geçmesi önlenmişti. AKP, Tapu Yasasının 35. maddesini özü, içeriği ve amacı bakımından karşıtına dönüştürecek biçimde değiştirerek, Tapu Yasasının 36. maddesi ile Köy Yasasının 87. maddesini yürürlükten kaldırarak, (Anayasa mahkemesi kararındaki söylemle) ülke topraklarının

büyük miktarda yabancıların eline geçmesine olanak sağlayacak, bir başka deyişle, yabancılara toprak satışına engel olan baraj kapaklarını kaldıracak ve ülke toprakları yabancı-paranın işgali altında kalacaktı. Yasa değişikliği 3 Temmuz 2003'te gerçekleşmişti, 7 Aralık 20004'te, CNN Türk'te konuşan Maliye Bakanı Unakıtan, "Kanun geldikten sonra, Güneydeki (Akdeniz ve Ege kıyılarını imliyor) gayrimenkullerin kapış kapış gittiğini ve 1.3 milyar dolarlık gelir elde edildiğini" söyleyecek ve ekleyecekti: "Bu tren inşallah daha hızlı gidecek."

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

Bu süreci şöyle özetlemek olanaklıydı:

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

(2) Karşılıklı olmak koşuluyla yabancı gerçek kişilere ülkede taşınmaz mal edinme hakkı tanıyan Tapu Yasasının (1934) 35'inci maddesi değiştiriliyor, (3) Yabancı gerçek kişilerin yanısıra, "yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri"nin "Türkiye sınırları içinde taşınmaz edinmeleri"ne olanak sağlanıyor;

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

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

Yürürlükten kaldırılan maddeler (Tapu Yasasının 36'ıncı

maddesi ve Köy Yasasının 87'inci maddesi) ile değiştirilen/ yeniden düzenlenen Tapu Yasasının 35'inci maddesi birlikte irdelendiğinde:

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

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

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

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

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

(1) Ulusal çıkarları, devleti ve ülkesiyle bölünmezliği öne çıkaran Anayasa'nın "Başlangıç" bölümüyle bağlantılı 2. mad-

desine; ulusun bağımsızlığını ve bütünlüğünü, ülkenin bölünmezliğini temel alan 5. maddesine aykırı olduğu;

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

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

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

Tayip Erdoğan Dönemi (2)

Tam da bu süreçte, Başbakan Erdoğan'ın "Ben ülkemi pazarlamakla mükellefim" sözü, toprak ve taşınmaz satışlarıyla ilgili

yasaların arkasında ve karanlıkta duran amacı aydınlatan, yüksek voltlu bir "ampul" değerindeydi. Aynı günlerde, Erdoğan, yerli ve yabancı sermaye ayrımının, ulusal ve uluslararası sermaye ayrımının bizde de kalmadığını, bir başka anlatımla ulusal sınırların sermaye tarafından silindiğini "muştulamış" bulunuyordu.

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

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

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

Süreç şöyle özetlenebilir:

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

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

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

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

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

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

Yukarda belirtildiği gibi, Tapu Yasasının 3 Temmuz 2003 günlü yasayla yeniden düzenlenen 35. maddesinde yer alan "yabancı uyruklu gerçek kişiler" yanında yer alan "yabancı ülkelerde bu ülkelerin yasalarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri" ibaresi, 29.12.2005 günlü yasayla yeniden düzenlenen Tapu Yasasının 35. maddesinde yer almıyor,

"Türkiye sınırları içinde taşınmaz edinebilirler" ibaresi yerine de yabancı gerçek kişilerin "Türkiye'de işyeri veya mesken olarak kullanılmak üzere taşınmazlar edinebilirler" ibaresi konuyordu. Yani "taşınmaz", "taşınmazlar"a çoğaltılmıştı. Taşınmazlar ise, "işyeri ve mesken" değil, "işyeri veya mesken"di, daha doğru bir anlatımla işyerleri ve konutlardı.

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

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

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

Yabancı bir gerçek kişinin bir işyeri yerine onlarca, yüzlerce işyeri, bir konut yerine yüzlerce, binlerce konut için taşınmaz edinmesine, ülkenin bütünlüğü, güvenliği, coğrafi özellikleri, stratejik konumu açısından olduğu kadar, yasayla belirlenen kullanım amacı ile gene yasada belirlenen yabancı kişinin

edineceği alanın büyüklüğü arasında, mantıklı bir bağ kurmak olanaklı olmadığı gibi, bir esnaf, bir zanaatçı için gereken bir "işyeri" ile ülkeye serpilmiş yüzlerce işyeri ya da bir yerde sanayi sitesi kuracak genişlikte bir alan arasında, sıradan bir aile için gereken bir "mesken" için bir mahalle kurulacak kadar toprak alan arasında mantıklı bir bağ kurmak da olanaklı değildi.

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

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

Çoğunluğun görüşüne katılmayan üyelerin "karşıoy" yazılarında da belirtildiği gibi, yabancı uyruklu gerçek bir kişinin yalnızca "işyeri veya mesken" olarak kullanmak üzere taşınmaz edinmesine izin verildiği halde, bu edinimin üst sınırının yirmibeş dönüm gibi, küçümsenemeyecek bir miktar olması, örneğin bir kişinin birer dönümlük 25 arsa veya 250 metrekarelik 100 apartman dairesi edinebilecek büyüklükte bir olanak sağlanmasının edinim amacıyla bağdaşmadığı" görüşüne yer verilmekte, aynı maddede yer alan yabancı bir gerçek kişiye Bakanlar Kurulu kararıyla 30 hektara kadar, yani birer dönüm-

lük 300 arsa, veya 250 metrekarelik 1200 apartman dairesi alabilmesine olanak sağlanmasının arkasında yasada belirtilen amaçlardan farklı ve başka amaçlar bulunduğu kuşkusu vardı, ve bu kuşkular, maddenin iptali istemini çoğunlukla reddeden kararda giderilmemişti. .

Yineleyelim:

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

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

Anayasa Mahkemesinin gerekçeli kararından da okunabileceği gibi, Tapu Yasasının 35. maddesinin birinci fıkrasının dördüncü tümcesi, yani "Bu fıkrada belirtilen koşullarla, yüzölçümü miktarını otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir." tümcesi, yabancı bir gerçek kişinin bir işyeri veya bir mesken edinmek için Bakanlar Kurulu kavramıyla otuz hektara kadar, yani 300.000 metrekare olarak, yani her yüz metrekare üzerinden üçbin arsa edinmesine olanak sağlanmasından dolayı değil, yabancı bir kişinin konut ya da işyeri edinmesine olanak sağlanmış olmasından ayrı ve farklı bir amaçla böyle bir düzenlemeye gidilmiş olmasından dolayı değil, bir başka deyişle içeriği açısından değil, "Bakanlar Kuruluna

tanınan yetkinin sınırı"nın "2,5 hektarlık yasal sınırı oniki katına kadar artırabilme olanağı" verdiği, ve bunu "yasama yetkisinin yürütme organına devri sonucunu doğuracağı" gerekçesiyle iptal etmişti.

Anayasa Mahkemesi, Tapu Yasasının 35. maddesinin yedinci fıkrasında yer alan "... ve yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve il yüzölçümüne göre binde-beşi geçmemek üzere oranını tespite Bakanlar Kurulu yetkilidir" tümceciğini de, aynı şekilde, yasama yetkisinin yürütme organına devri sonucunu doğuracağı gerekçesiyle iptal ediyordu.

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

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

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

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

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

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, "İl yüzölçümüne göre binde-beş oranı"nın imar planı alanına oranının ne-menem

bir oran olduğunu duyumsatmak için , Trabzon ve Muğla illerinin uzaydan çekilen fotoğraflarıyla illerin yüzölçümü ile imar alanlarını karşılaştırarak şu sonuca varıyordu:

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

Muğla'nın yüzölçümü ise 1.271.600 hektar (12.716.000 dönüm), il yüzölçümünün binde-beşi 6.350 hektardır (63.500 dönüm). Muğla ilinde imar planı yapılmış alan ise 1.068 hektardır (10.680 dönüm). Muğla il yüzeyinin binde-beşi, Muğla ilinin imar planının 6 katı büyüklüğünde olduğu, bu alanın yalnızca Muğla merkez değil, ilçeleri de kapsadığı görülmektedir.

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

Tapu Yasasının 35. Maddesi Yeniden Meclis Gündeminde

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

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

(1) Anayasa Mahkemesinin iptal ettiği, Tapu Yasasının 35. maddesi birinci fıkrasında yer alan yabancı gerçek kişinin edineceği taşınmazın "yüzölçümü miktarını otuz hektara kadar

artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir" tümcesi yerine, yeni bir tümce konulmasına gerek görülmemiş, bir bakıma iptal istemi çoğunlukla reddedilen birinci fıkranın öteki tümcelerinin Anayasa Mahkemesine iptali amacıyla gitmesi dolaylı da olsa önlenmiş;

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

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

Yüzde-on oranının, imar planı içersinde yer alması gereken yabancı gerçek kişilerin edineceği işyeri veya meskenin toplam alanının, imar planı ve mevzi imar planının toplam alanları üzerinden belirlenmeye gidilmiş olmasının yanlışlığı bir yana, "uygulama imar planı ve mevzi imar planı sınırları içinde kalan toplam alanların yüzde-onuna kadar kısmını" yabancı gerçek kişiler uygulama imar planı içinde işyeri veya mesken olarak edinebilecek, ama "yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanun-

larına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerin"in edindikleri taşınmazlar bu oranın dışında kalacak.

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

Yabancı gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kurulan tüzel kişiliğe sahip şirketlerin "taşınmaz ve sınırlı hak edinilemeyeceği alanlar", hükümet tarafından önerilen 35. maddenin sekizinci fıkrasında yinelenmiştir ve bunlar, "askeri yasak bölgeler, askeri güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgeler" gibi, Türk vatandaşlarının da edimine kapalı bölgelerdir. "Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri" ise, Türk yurttaşlarının edinimine açık bölgelerde, taşınmaz mülkiyet ya da sınırlı ayni hak edinmeleri serbest bırakılmış yabancı şirketlerdi. AKP'li bakanların övünerek yineledikleri gibi, Türk yurttaşları taşınmaz edinme konusunda hangi haklara sahipseler, bu şirketleri temsil eden tüzel kişilikler de aynı haklara sahipti. Yabancı gerçek kişilerin edinecekleri alanın oranı belirlenirken, bu yabancı ticaret şirketlerinin edindikleri ve edinecekleri alan Türk ticaret şirketlerinin alanı gibi yüzde-onluk oranın dışında tutuluyor; ikincisi, Türkiye'de taşınmaz edinecek yabancı gerçek kişiler için karşılıklılık koşulu aranırken, yabancı yatırımcı olan yabancı gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri için karşılıklılık koşulu aranmıyor.

Petrol hakkı sahibi ticaret şirketine, petrol sahasındaki mülkiyeti edinme olanağı sağlayan (7.3.1954 günlü 6326 sayılı) Petrol Yasasının 87. maddesinden ve yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere turizm merkezlerinde taşınmaz tahsisi olanağı sağlayan (12.3.1982 günlü 2634 sayılı) Turizmi Teşvik Yasasının 8. maddesinden ayrı olarak, AKP iktidarının yedinci ayında (5.6.2003'te) yürürlüğe giren 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasına göre, "yabancı yatırımcı" olarak tanımlanan "yabancı ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişiler"e ve "uluslararası kuruluşlar"a, "Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin, Türk vatandaşlarının

edimine açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinmeleri serbest" bırakılıyordu. Türk yurttaşları gibi taşınmaz edinme olanağı sağlanmış bulunan "yabancı ülkelerin kendi kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri"nin edindikleri ve edinecekleri taşınmazlar, yabancılar için konan bu yüzde-onluk sınırın dışında tutuluyordu.

Hemen burada belirtelim ki, AKP iktidarının sekizinci ayında, 3 Temmuz 2003'te, Tapu Yasasının 35. maddesine konan "yabancı ülkelerin kendi kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri", gene AKP iktidarının bu yasadan bir ay önce, 5 Haziran 2008'de, yürürlüğe konan Doğrudan Yabancı Yatırımlar yasasındaki, "yabancı yatırımcı" sıfatıyla yer alan "yabancı ülkelerin kendi kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri"nden başkası değildi.

3 Temmuz 2008'de, Tapu Yasasının 35. maddesinin birinci fıkrasında, "yabancı gerçek kişiler"le birlikte taşınmaz edinebilecek olan "yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri"nin karşılıklı olmak koşuluyla taşınmaz edinebileceği hükmüne yer verilmiş, ama bu tarihten bir ay önce, 5 Haziran 2003'te çıkartılmış bulunan Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasında karşılıklılık koşulu aranmamış, "yabancı gerçek kişiler" gibi, "yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip şirketler"e taşınmaz ediminde Türk vatandaşları gibi taşınmaz edinme hakkı tanınmıştı.

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

ti.

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

Ne var ki, bu "özel yasa", bu fıkranın yayınlandığı tarihten ikibuçuk yıl önce, 5 Haziran 2003'te yürürlüğe giren "Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası"ndan başkası değildi.

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

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

Devamı şöyle:

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

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasının verdiği bilgiye göre, 5 Haziran 2003'te yürürlüğe giren yasanın iptali için aynı

yıl Anayasa Mahkemesine gidilmiş, Anayasa Mahkemesi dava konusu fıkrayı beş yıl sonra iptal etmişti. (Umarız gerekçeli kararın Resmi Gazete'de yayınlanarak iptal kararının yürürlüğe girmesi için bir beş yıl daha beklemeyiz. Beklense de ne gam! AKP, sağ eliyle yazdığı ve beş yıldır hala yürürlükte olan yasayı, bir de sol eliyle yazar bir beş yıl daha yürür işler.)

0

Şunu da eklemek gerekecek:

Anayasa Mahkemesinin konumuyla ilgili kararlarında yinelendiği gibi, yabancılara taşınmaz edinme olanağı sağlanmasıyla, İnsan Hakları Evrensel Bildirisinde yer alan temel hak ve özgürlükler arasında doğrudan bir ilgi kurmak olanaklı değildir. Anayasa'nın "Temel Hak ve Özgürlükler"genel başlığı altında yer alan 16'ncı maddesinde yazıldığı gibi, yabancılar için uluslararası hukuka uygun olarak yasayla sınırlandırılacak olan, herkesin doğuştan sahip olduğu temel hak ve özgürlüklerdir.

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

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

Bugün 11 Eylülü arka cebimize koymadan ekleyelim ki:

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

Demirel'in bir zamanlar yinelediği gibi, "Eyi gidiyor işler, eyi!.."

Unutulmaz gazeteci Şinasi Nahit'i de anmadan bitirmeyelim. Onun yinelenmesiyle, ha babam, de babam satıldı, satılıyor yurt toprakları. Milyonlarca topraksız köylüye yenilerini katarak.

Şöyle bitirmek en iyisi: Şunun şurasında ne kaldı ki, bir de yasasını çıkarıyorlar!...

12 Mayıs 2008, Ankara
Kan İle Kardeş, s.157-192, Haziran 2008.

İKİ EK

22.12.1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunun , 3.7.2003 günlü yasayla değiştirilen 35 inci maddesi:

"Madde 35. – Karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, Türkiye sınırları içinde taşınmaz edinebilirler. Karşılıklılık ilkesinin uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediminde kendi vatandaşlarının veya yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine tanıdığı hakları, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine de tanınması esastır.

Türkiye Cumhuriyeti arasında karşılıklılık olmayan devlet vatandaşlarının kanuni miras yoluyla edindikleri taşınmazlar ile kanuni kısıtlamara tabi alanlardaki taşınmazlar, intikal işlemleri yapılarak tasfiye edilir ve bedele çevrilir.

"Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin otuz hektardan fazla taşınmaz edinebilmeleri Bakanlar Kurulunun iznine tabidir. Kanuni miras yoluyla intikal eden taşınmazlar için bu hüküm uygulanmaz. Yabancı uyruklu gerçek kişilerin, kanuni miras dışında ölüme bağlı tasarruflar yoluyla otuz hektardan fazla taşınmaz edinebilmesi de Bakanlar kurulunun iznine bağlıdır. İzin verilmez ise, feazla miktar tasfiye edilerek bedele çevrilir.

"Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine, taşınmaz üzerinde

sınırlı ayni hak tesis edilmesi halinde karşılıklılık şartı aranmaz.

"Kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından, bu maddenin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.

*

22.12.1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 29.12.2005 günlü yasayla değiştirilen 35 inci maddesi:

Madde 35. – Yabancı uyruklu gerçek kişiler, karşılıklı ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla Türkiye'de işyeri ve mesken olarak kullanmak üzere, uygulama imar planı veya mevzii imar planı içinde bu amaçlarla ayrılıp tescil edilebilirler. Sınırlı ayni hak tesis edilmesinde de aynı koşullar aranır. Yabancı uyruklu bir gerçek kişinin ülke genelinde edinebileceği taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı ayni hakların yüzölçümü ikibuçuk hektarı geçemez. Bu fıkrada belirtilen koşullarla, yüzölçümü miktarını otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

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

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

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

Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık olan devlet vatandaşlarının kanuni miras yoluyla intikal eden taşınmazları için birinci fıkrada belirtilen kayıt ve sınırlamalar uygulanmaz. Ölüme bağlı tasarruflarda yukardaki fıkralarda belirtilen kayıt ve sınırlamalar uygulanır. Türkiye cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık olmayan devlet vatandaşlarının kanuni miras yoluyla edindikleri taşınmaz ve sınırlı ayni hakların intikal işlemleri yapılarak tasfiye edilir.

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

Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin (...) taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinemeyecekleri alanları, ilgili kamu ve kurum kuruluşlarının tescile esas koordinatlı harita ve planları içeren teklifi üzerine belirlemeye ve yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve il yüzölçümüne göre binde beşi geçmemek üzere oranını tespite Bakanlar Kurulu yetkilidir.

(...)

DÖRT
YABANCILARA TOPRAK SATIŞI VE YASALAŞMA SÜREÇLERİ (1535-Şubat 2009)
Mart 2009

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

Anayasa Mahkemesi Kararı, 1985.

İMPARATORLUK DÖNEMİ

Kapitülasyonlardan Sefer Yasasına

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

Kapitülasyonlar

Eskilerin deyişiyle İmparatorluğun "debdebeli" döneminde,

1535'te, Kanuni Sultan Süleyman, karşılıksız olarak Fransa'ya tanıdığı kapitülasyon ile, Fransız mallarından alınan gümrük vergisi düşürülmüş, ayrıca İmparatorluk topraklarında ticaretle uğraşan Fransız tacirleri vergiden bağışık tutulmuştu. İlkin 10 yıllık sürelerle, 1740'tan sonra süresiz, Osmanlı ülkesinde ticaretle uğraşan Fransız tacirlerden vergi alınmamış, Fransız mallarının değeri üzerinden alınacak gümrük vergisi yüzde-üç (%3) olarak belirlenmişti. Vergiden bağışıklık ve yüzde-üç olarak belirlenen gümrük vergisi, dışalımla (ithalat ile) sınırlıydı.

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

1838 Ticaret Anlaşması

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

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

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

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

gümrük vergisi (ki birkaç bölge geçiliyordu) yerli tacirden alınıyor, yabancı tacirden alınmıyordu.

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

Duyunu Umumiye

Kırım Savaşı başlayacağı zaman, Saray, Tatlısu Frenki, Yahudi, Rum ve Ermenilerden oluşan Galata Sarraflarına ve bankerlerine olan borçlarını ödeyemeyecek durumdaydı. 1854'te, Kırım Savaşından kısa bir süre sonra, İngiltere'den, yüzde-altı faizli üçmilyonüçyüzbin Osmanlı altını borçlanacak, bunları yeni borçlar izleyecekti. Alınacak borçlara karşılık olarak, Mısır vergisi, Suriye, İzmir, İstanbul gümrükleri, tuz, tütün, damga ve temettü resimleri, ipek, zeytinyağı, tütün ve tuz aşarı, Ergani madeni, çeşitli vilayetler aşarı, Selanik, Edirne, Tuna vilayetleri gelirleri ile Anadolu ağnam (koyun) vergisi gösterilecekti.

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

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

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

Tütün Rejisi

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

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

Reji İdaresi, 30 yıl süreyle kurulmuştu ve 1912'de süresi doluyordu. İmparatorluğun Trablusgarp'ta İtalyanlarla savaştığı günlerdi. Devlet, savaş giderlerini karşılayacak mali kaynaktan yoksundu. Reji İdaresinden %6 faizle 10 milyon lira borç alınmış, Reji İdaresinin süresi de 15 yıl uzatılmıştı.

Sefer Yasası

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

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

koşul olarak ileri sürülmüştü.

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

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

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

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

Ek protokolü, sırasıyla, 9 Haziran 1868'de Fransa, 13 Haziran 1868'de İsveç, Norveç, 20 Temmuz 1868'de İngiltere, 6 Kasım 1868'de Avusturya-Macaristan, 7 Haziran 1869'da Prusya ve Kuzey Alman Konfederasyonu, 24 Şubat 1873'te Yunanistan, 28 Mart 1873'te Rusya ve İtalya, 8 Ağustos 1873'te Hollanda, 11 Ağustos 1874'te Birleşik Amerika, 24 Ocak 1873'te Portekiz ve 30 Haziran 1883'te İran imzalamıştı. 1896'da Sırbistan uyruklarına taşınmaz edinme olanağı sağlanmıştı. Roman ve Bulgar uyrukları bu haktan yoksundu. Kendilerini Fransa ya da Almanya korumasında gösteren İsviçreliler taşınmaz edinebiliyordu.

Orhan Kurmuş, bu dönemde, İngiliz uyrukluların, Batı Anadolu'da satın aldığı toprakların alanının 2.400.000 ile 2.800.000 dönüm arasında olduğunu belirtiyor. Bunun, Rum, Ermeni ve Yahudilerin eline geçen topraklarla birlikte 5 ile 6 milyon dönüm arazi olduğu sonucuna varıyordu. (Emperyalizmin Türkiye'ye Girişi, s. 79-81.)

Sefer Kanunu ile, taşınmaz edinme olanağı, yalnızca yabancı

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

Eski Anlaşmaların Feshedilmesi

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

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

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

BÜYÜK MİLLET MECLİSİ DÖNEMİ

Lozan Andlaşması ve Oturma Sözleşmesi

Lozan Andlaşmasına (24 Temmuz 1923) ekli "Oturma ve Yargı Yetkisi Konusunda Sözleşme"nin 3. maddesiyle

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

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

CUMHURİYET DÖNEMİ

1924 Köy Yasası - 87. Madde

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

Köy Yasasının "Türkiye Cumhuriyeti tabiyetinde bulunmayan gerek şahıslar ve gerek şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin (eşhası hususiye ve hükmiye) köylerde arazi ve emlak almaları memnudur." şeklindeki 87. maddesiyle, "yabancılara, Lozan Barış Andlaşmasıyla verilmiş bu konudaki haklara oldukça kapsamlı bir sınırlama getirilmişti". (Anayasa Mahkemesi, K1985/7, 13.6.1985.)

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

önerisinde bulunmuştu.

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

Somutlaştırmak için yineleyelim:

7 Sefer Yasasının yabancılara toprak edinme olanağı sağlaması sonucu, "1868 yılında İzmir yakınlarında tarıma elverişli bütün toprakların en az üçte biri İngilizlerin tapulu malı olmuş", "1877 Rus Savaşından sonra, İngilizlerin satın aldığı topraklar o kadar genişlemişti ki, 1878 yılında İzmir yakınlarındaki tarıma elverişli toprakların tümü 41 İngiliz tüccarının eline geçmişti." (Kurmuş, s. 79-81.)

Dökümü ise şöyleydi:

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

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

1934 / Tapu Yasası - 35. Madde

24 Temmuz 1930'da, Lozan Andlaşması ile "müttefik devletler" uyruklarının Türkiye'de taşınmaz edinmelerine olanak sağlayan Oturma Sözleşmesi sona ermişti.

(22.12.1934 gün ve 2644 sayılı) Tapu Yasasının 35. maddesi-

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

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

"Mukabele-i Bilmisil"

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

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

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

(30 Mayıs 1926 günlü) Türkiye ve Suriye Dostluk Sözleşmesinin yürürlüğe girdiği tarihte, Türkiye'de yerleşik ve Suriye vatandaşlığına geçmiş olan Suriye asıllılara ait, 13 Eylül 1331 (1915) ve 15 Nisan 1339 (1923) günlü yasalar (Emvali Metruke Yasaları) uyarınca elkonulmuş olan taşınmazlardan hükümetin elinde olanların geri verilmesi, Bakanlar Kurulu tarafından (4 Mayıs 1927) kararlaştırılmıştı. Suriye'nin, Suriye'de yaşayan Türklerin mallarına birtakım kısıtlamalar getirmesi üzerine, Türkiye (17.04.1929 gün ve 787 sayılı Bakanlar Kurulu

kararıyla), "Mukabele-i Bilmisil" yasasını uygulamış ve Suriyelilerin Türkiye'deki taşınmazlarına elkoymuş, bu karar Türkiye ile Fransa arasında yapılan bir anlaşma ile kaldırılmıştı.

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

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

Osmanlı Hanedanı ve Mübadiller

Osmanlı hanedanı ile "mübadiller" için konan sınırlamalar da şöyle:

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

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

Türkiye'yi mübadeleden terk etmiş olanlar da taşınmaz

edinemeyecekti.

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

"Tebaayı Temsil"
"Sözleşmeli Karşılıklılık"
"Yasal Karşılıklılık"

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

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

"Tebaayı temsil sistemi"nin yerini, Lozan Andlaşmasında "ahdi mütekabiliyet sistemi", yani sözleşmeli karşılıklılık ilkesi alacaktı. Her yabancının değil, karşılıklılık sözleşmesi yapılan devletlerin uyruğu olan yabancının taşınmaz edinmesine olanak

sağlanıyor, karşılık olarak da, Türk uyrukların bu devletlerin ülkelerinde taşınmaz edinebilmesi koşulu getiriliyordu.

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

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

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

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

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

Örnek olarak da, Tapu Kanunundan önce, Afganistan'la aramızda dostluk anlaşmasına dayanılarak Afganlılar siyasal karşılıklılık esasına göre "emlak ve arazi tasarruf edebilmişti", ama, Tapu Kanunu yürürlüğe girdikten sonra, yabancı uyrukluların, dolayısıyla Türk uyrukların Afganistan'da taşınmaz edinmelerine yasal olarak izin verilmediği için,

Afganlıların Türkiye'de taşınmaz edinmelerinin olanağı da sona ermişti. Tapu Yasası, yasal ve fiili karşılıklılık sistemini getirdiğinden, bu yasanın yürürlüğe girmesinden sonra Afganistan'daki fiili durum gözönüne alınarak Afganlıların Türkiye'de taşınmaz edinmeleri yasaklanmıştı.

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

CUMHURİYET SONRASI CUMHURİYET

Turgut Özal Dönemi

Cumhuriyet döneminin iki yasasını bir kez daha anımsatalım:

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

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

Tapu Yasasının (1934) 35. maddesiyle, karşılıklı olmak koşuluyla yabancı gerçek kişilerin ülkede taşınmaz edinmelerine olanak sağlanmıştı. Bu yasanın 35. maddesinden yararlanabilen yabancı gerçek kişiler, Köy Yasasının 87. maddesine konan sınırlamalar nedeniyle, köylerde ve köy arazisinde taşınmaz edinemiyordu. Tapu Yasasının 36. maddesine göre ise, yabancı

gerçek kişiler, bir köye bağlı olmayan bağımsız çiftlikler ile köy dışında kalan araziyi satın alabileceklerdi. Otuz hektardan fazla arazi edinilebilmeleri ise hükümetin iznine bağlıydı.

Her durumda karşılıklı olmak koşulu vardı.

Özal döneminde, (21.6.1984 günlü 3029 sayılı yasayla):

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

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

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

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

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

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

eklenecek, (22.4.1986 günlü 3278 sayılı) yeni bir yasa çıkarılacaktı.

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

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

Bakanlar Kurulu (5.6.1986 gün ve 86/10714 sayılı) "Yabancı Ülkeler ile Bu Ülkelerin Uyruğundaki Gerçek Kişilerin Türkiye'de Gayrimenkul Satınalmalarında Uygulanacak Esaslar Hakkında Karar"ının 1'inci maddesinde: "Suudi Arabistan, Kuveyt, Birleşik Arap Emirlikleri, Oman Sultanlığı, Bahreya ve Katar ülkeleri ile bu ülkelerin uyruğunda bulunan gerçek kişiler" karşılıklılık koşulu aranmaksızın Türkiye'de taşınmaz edinebileceklerdi.

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

Anayasa Mahkemesi, (1) "Yabancı kamu hukuku tüzel kişilerin, özellikle devletlerin bir başka devlet ülkesinde taşınmaz mal edinmelerine, karşılıklılık ilkesine uyulması durumunda bile olanak bulunmadığı", "bir devletin bir başka devlet ülkesinde taşınmaz mal edinmesinin, devletin 'siyasi bütünlüğü' ilkesine aykırı olduğu ve Anayasanın "Türkiye Devleti, ülkesi ve milletiyle bölünmez bir bütündür" kuralı kapsamında, hiçbir organın yabancı ülkelere Türkiye Cumhuriyeti devleti sınırları içinde taşınmaz mal edinmesi için izin vermeye ya da bu yolda Bakanlar Kuruluna takdir hakkı tanımaya yetkisi bulunmadığı" gerekçesiyle, (2) Karşılıklılık koşulu nedeniyle ve (3) Türkiye'de taşınmaz edinecek ya da köylerde arazi ve emlak alacak ülke uyruklarını belirleme yetkisinin Bakanlar Kuruluna verilmesini, açık bir yetki devri olduğu sonucuna vararak, Tapu Yasasının

35. maddesine ve Köy Yasasının 87. maddesine eklenen iki fıkranın iptaline ikinci kez karar vermişti. (E 1986/18, K 1986/24, 9.10.1986.)

Recep Tayip Erdoğan Dönemi (1)

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

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

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

Anayasa Mahkemesinin daha önceki iptal kararlarında vurgulandığı gibi, Tapu Yasasının karşılıklılık olmak koşuluyla ve yalnızca gerçek kişilere taşınmaz edinme olanağı sağlayan 35. maddesiyle, Köy Yasasının, yabancı gerçek kişiler ile tüzel kişilerin köylerde ve köy arazisinde taşınmaz edinmesini yasaklayan 87. maddesiyle, ülke topraklarının büyük miktarlarda yabancıların eline geçmesi önlenmişti. AKP, Tapu Yasasının 35.

maddesini özü, içeriği ve amacı bakımından karşıtına dönüştürecek biçimde değiştirerek, Tapu Yasasının 36. maddesi ile Köy Yasasının 87. maddesini yürürlükten kaldırarak, (Anayasa mahkemesi kararındaki söylemle) ülke topraklarının büyük miktarda yabancıların eline geçmesine olanak sağlayacak, bir başka deyişle, yabancılara toprak satışına engel olan baraj kapaklarını kaldıracak ve ülke toprakları yabancı-paranın işgali altında kalacaktı. Yasa değişikliği 3 Temmuz 2003'te gerçekleşmişti, 7 Aralık 20004'te, CNN Türk'te konuşan Maliye Bakanı Unakıtan, "Kanun geldikten sonra, Güneydeki (Akdeniz ve Ege kıyılarını imliyor) gayrimenkullerin kapış kapış gittiğini ve 1.3 milyar dolarlık gelir elde edildiğini" söyleyecek ve ekleyecekti: "Bu tren inşallah daha hızlı gidecek."

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

Bu süreci şöyle özetlemek olanaklıydı:

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

(2) Karşılıklı olmak koşuluyla yabancı gerçek kişilere ülkede taşınmaz mal edinme hakkı tanıyan Tapu Yasasının (1934) 35'inci maddesi değiştiriliyor, (3) Yabancı gerçek kişilerin yanısıra, "yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri"nin "Türkiye sınırları içinde taşınmaz edinmeleri"ne olanak sağlanıyor;

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

(5) "Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu

ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine, taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak tesis edilmesi halinde karşılıklılık şartı aranmıyor"du.

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

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

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

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

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

Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına Grup Başkanvekillerinin (3.7.20003 günlü, 4916 sayılı yasanın 19. maddesiyle değiştirilen 22.12.1934 günlü ve 2644 sayılı Tapu Yasasının beş fıkradan

oluşan 35. maddesinin iptali istemiyle açtığı davayı sonuçlandıran Anayasa Mahkemesi:

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

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

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

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

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

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

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

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

Süreç şöyle özetlenebilir:

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

İptal edilen Tapu Yasasının 35. maddesinde yer alan "yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri" ibaresi, (29.12.2005 günlü 4501 sayılı yasayla) yeniden düzenlenen Tapu Yasasının 35. maddesinde yer almıyor, buna karşılık, yabancı gerçek ve tüzel kişiler

"Türkiye sınırları içinde taşınmaz edinebilirler" yerine, yabancı gerçek kişilerin "Türkiye'de işyeri veya mesken olarak kullanılmak üzere taşınmaz edinebilecekleri" ibaresi konuyordu.

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

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

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

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

Yukarda belirtildiği gibi, Tapu Yasasının 3 Temmuz 2003 günlü yasayla yeniden düzenlenen 35. maddesinde yer alan

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

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

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

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

Yabancı bir gerçek kişinin bir işyeri yerine onlarca, yüzlerce

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

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

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

Çoğunluğun görüşüne katılmayan üyelerin "karşıoy" yazılarında da belirtildiği gibi, yabancı uyruklu gerçek bir kişinin yalnızca "işyeri veya mesken" olarak kullanmak üzere taşınmaz edinmesine izin verildiği halde, bu edinimin üst sınırının yirmibeş dönüm gibi, küçümsenemeyecek bir miktar olması, örneğin bir kişinin birer dönümlük 25 arsa veya 250

metrekarelik 100 apartman dairesi edinebilecek büyüklükte bir olanak sağlanmasının edinim amacıyla bağdaşmadığı" görüşüne yer verilmekte, aynı maddede yer alan yabancı bir gerçek kişiye Bakanlar Kurulu kararıyla 30 hektara kadar, yani birer dönümlük 300 arsa, veya 250 metrekarelik 1200 apartman dairesi alabilmesine olanak sağlanmasının arkasında yasada belirtilen amaçlardan farklı ve başka amaçlar bulunduğu kuşkusu vardı, ve bu kuşkular, maddenin iptali istemini çoğunlukla reddeden kararda giderilmemişti. .

Yineleyelim:

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

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

Anayasa Mahkemesinin gerekçeli kararından da okunabileceği gibi, Tapu Yasasının 35. maddesinin birinci fıkrasının dördüncü tümcesi, yani "Bu fıkrada belirtilen koşullarla, yüzölçümü miktarını otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir." tümcesi, yabancı bir gerçek kişinin bir işyeri veya bir mesken edinmek için Bakanlar Kurulu kavramıyla otuz hektara kadar, yani 300.000 metrekare olarak, yani her yüz metrekare üzerinden üçbin arsa edinmesine olanak

sağlanmasından dolayı değil, yabancı bir kişinin konut ya da işyeri edinmesine olanak sağlanmış olmasından ayrı ve farklı bir amaçla böyle bir düzenlemeye gidilmiş olmasından dolayı değil, bir başka deyişle içeriği açısından değil, "Bakanlar Kuruluna tanınan yetkinin sınırı"nın "2,5 hektarlık yasal sınırı oniki katına kadar artırabilme olanağı" verdiği, ve bunu "yasama yetkisinin yürütme organına devri sonucunu doğuracağı" gerekçesiyle iptal etmişti.

Anayasa Mahkemesi, Tapu Yasasının 35. maddesinin yedinci fıkrasında yer alan "... ve yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve il yüzölçümüne göre binde-beşi geçmemek üzere oranını tespite Bakanlar Kurulu yetkilidir" tümceciğini de, aynı şekilde, yasama yetkisinin yürütme organına devri sonucunu doğuracağı gerekçesiyle iptal ediyordu.

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

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

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

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

İkincisi, belirlenen binde-beş oranı, kentlerin imar planı

alanına göre değil, imar planı alanını içine alan illerin yüzölçümüne göre konmuş bir orandı.

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

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

Muğla'nın yüzölçümü ise 1.271.600 hektar (12.716.000 dönüm), il yüzölçümünün binde-beşi 6.350 hektardır (63.500 dönüm). Muğla ilinde imar planı yapılmış alan ise 1.068 hektardır (10.680 dönüm). Muğla il yüzeyinin binde-beşi, Muğla ilinin imar planının 6 katı büyüklüğünde olduğu, bu alanın yalnızca Muğla merkez değil, ilçeleri de kapsadığı görülmektedir.

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

Tapu Yasasının 35. Maddesi Yeniden Meclis Gündeminde

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

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

öğrendiğimize göre,

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

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

Bir başka nokta, yabancıların edinebileceği alanların oranındaki değişiklikti. Anayasa Mahkemesi, "Yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve yüzölçümlerine göre binde-beşini geçmemek üzere oranının tespitine Bakanlar Kurulu yetkilidir." tümcesini, yüzölçümü ve oran açısından değil, bu oranın belirlenmesini Bakanlar Kuruluna bırakmış olması nedeniyle, yani Meclis yetkisi, Bakanlar Kuruluna devredildiği için iptal etmişti. Oysa, iptal, öze ilişkin olmak gerekirdi. Çünkü, birincisi, yüzölçümüne açıklık getirilmemişti, yüzeysel alan olarak mı, uzaysal alan olarak mı yüzölçümü baz alınacaktı, bu ayrım yasada yapılmamıştı, Anayasa Mahkemesi kararına bu yansımıyordu. İkincisi ise, "binde-beş oran"ın saptanmasında baz alınacak "alan" (konut ve işyeri sözkonusu olduğuna göre) bir ilin yüzölçümüne nasıl oranlanacaktı, ve oranlanmış olması ne ifade edecekti! Örneğin

Antalya'nın kıyı yerleşim yerlerini, yüzde-yüz yabancılar aldığı zaman Antalya'nın il yüzölçümünün binde-beşini bulacak mıydı? Beş katlı, on katlı bir apartmanın yüzölçümü açısından bir katının alanı ne ise beş ya da on katının alanı da aynı olacağına göre, "alan" terimi tek başına ne ifade edecekti? Anayasa Mahkemesi tarafından, bu açılardan yasa iptal edilmemiş, "illere ve yüzölçümlerine göre binde-beşini geçmemek üzere" oranın saptanmasının Bakanlar Kuruluna bırakılmış olması nedeniyle iptal edilmişti. Oysa, burada üst sınır, binde-beş olarak belirlenmiştir, Bakanlar Kuruluna, bazı iller için bu sınırı aşağı çekme yetkisi tanınmıştır. Bunun bir yetki devri anlamına geleceği bizce tartışmalıydı.

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

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

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

mesi, son derece yanıltıcıdır, ve mevzi imar plan büyütüldüğü ölçüde, yabancıların imar planı içinde edinebileceği alan, oran olarak, sürekli arttırılabilecektir.

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

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

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

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

Yabancı gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kurulan tüzel kişiliğe sahip şirketlerin "taşınmaz ve sınırlı hak edinilemeyeceği

alanlar", hükümet tarafından önerilen 35. maddenin sekizinci fıkrasında yinelenmiştir ve bunlar, "askeri yasak bölgeler, askeri güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgeler" gibi, Türk vatandaşlarının da edimine kapalı bölgelerdir. "Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri" ise, Türk yurttaşlarının edinimine açık bölgelerde, taşınmaz mülkiyet ya da sınırlı ayni hak edinmeleri serbest bırakılmış yabancı şirketlerdi. AKP'li bakanların övünerek yineledikleri gibi, Türk yurttaşları taşınmaz edinme konusunda hangi haklara sahipseler, bu şirketleri temsil eden gerçek ve tüzel kişiler de aynı haklara sahipti. Yabancı gerçek kişilerin edinecekleri alanın oranı belirlenirken, bu yabancı ticaret şirketlerinin edindikleri ve edinecekleri alan, Türk ticaret şirketlerinin alanı gibi, yüzde-onluk oran sınırlamasının dışında tutuluyor; ikincisi, Türkiye'de taşınmaz edinecek yabancı gerçek kişiler için karşılıklılık koşulu aranırken, yabancı yatırımcı olan yabancı gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri için karşılıklılık koşulu aranmıyor.

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

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

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

3 Temmuz 2008'de, Tapu Yasasının 35. maddesinin birinci fıkrasında, "yabancı gerçek kişiler"le birlikte taşınmaz edinebilecek olan "yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri"nin karşılıklı olmak koşuluyla taşınmaz edinebileceği hükmüne yer verilmiş, ama bu tarihten bir ay önce, 5 Haziran 2003'te çıkartılmış bulunan Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasında karşılıklılık koşulu aranmamış, "yabancı gerçek kişiler" gibi, "yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip şirketler"e taşınmaz ediminde Türk vatandaşları gibi taşınmaz edinme hakkı tanınmıştı.

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

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

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

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

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

Devamı şöyle:

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

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası'nın (No:4875, 5.6.2003) 3. maddesinin d, c ve f fıkralarının Anayasa'nın Başlangıç ile,

2., 3., 6., 9., 11., 125 ve 138. maddelerine aykırılığı savıyla iptali ve yürürlüğünün durdurulması istemiyle, ana muhalefet partisi (Cumhuriyet Halk Partisi) grubu adına Grup Başkanvekilleri Oğuz Oyan ve Haluk Koç tarafından Anayasa Mahkemesinde iptal davası açılmış, Anayasa Mahkemesi, 11.3.2008 günlü (Esas 2003/7i, Karar 2008/79) kararıyla, sözkonusu yasanın yabancı yatırımcıların taşınmaz edinimiyle ilgili 3. maddesinin d bendini oy çokluğuyla iptal etmiş, gerekçeli kararın Resmi Gazete'de yayınlanmasından altı ay sonra yürülükten kaldırılmasına karar vermişti.

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

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

"Uluslararası doğrudan yatırım girişimlerinin ülkelere göre dağılım"na ilişkin beş yıllık (2004-2008) istatistik bilgileri arasında yatırım yapan girişimcilerin dolar üzerinden ülkelere göre dağılımını gösteren çizelgede, "Körfez ülkeleri"nin 5.558 milyon dolar transfer ettiği yazılmıştı, ABD, Avrupa Birliği ülkeleri çizelgede ayrı ayrı gösterilmekle birlikte, özellikle aramızda fiili ve hukuki karşılık bulunmayan Körfez ülkelerinin ülkelere göre dağılımı açıklanmamaktaydı. (Kaynak: Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü "Uluslararası Doğrudan Yatırım Verileri Bülteni", Şubat 2009.)

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

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

1) 5.6.2003: Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası yürürlüğe giriyor.

2) 3.7.2003: Tapu Yasasının 35. maddesi değiştiriliyor, Tapu yasasının 36. maddesi ve Köy Yasasının 87. maddesi yürürlükten kaldırılıyor.

3) 14.3.2005: Tapu Yasasının 3.7.2003'te değiştirilen 35. maddesini Anayasa Mahkemesi iptal ediyor.

4) 29 Aralık 2005: Tapu Yasasının 35. maddesi yeniden ve değişik biçimiyle yürürlüğe giriyor.

5) 11.4.2007: Tapu Yasasının 35. maddesinin (29 Aralık 2005) bazı fıkraları Anayasa Mahkemesi tarafından iptal ediliyor.

6) 11.3.2008: Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasının 3. madde d bendi Anayasa Mahkemesi tarafından iptal ediliyor.

7) 3.7.2008: Tapu Yasasının 35. maddesi değişik 1. ve 7. fıkralarıyla birlikte yürürlüğe giriyor.

8) 3.7.2008: 3.7.2003'te yürürlükten kaldırılan ve boş bulunan Tapu Yasasının 36. maddesi yerine, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasının iptal edilen 3. maddesi d bendinin değişik maddesi konuyor.

9) 16.10.2008: Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasının 3. madde d bendinin yürürlüğü durduruluyor.

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

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

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

MECLİSTE GÖRÜŞME TUTANAKLARDAN

Türkiye Büyük Millet Meclisi
Tutanak Dergisi
117'nci Birleşim
12 Haziran 2008

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

CHP Grubu Adına Fevzi Topuz (Muğla):

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

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

Tasarıda yer alan yüzde 10 konusunu kendi bölgemden bir örnekle açıklamak istiyorum. Muğla merkez ilçenin imar planı alanı 3.965 hektardır, yani 39.600 dönümdür. Buranın imar planının sadece 639 hektar yani 6.300 dönümü konut ve ticari alandır. Diğer alanlar, kamuya

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

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

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

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

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

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

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

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

MHP Grubu Adına Behiç Çelik (Mersin):

Tasarının içeriği böyle, ama sayın milletvekilleri, böyle bir tasarı olamaz. Dili bozuk, özü bozuk. Lafzı ve ruhu ile mütenasip değil. AKP'nin yüce Meclise her getirdiği metin milletimizin ortak özlemine, ortak ihtiyaçlarına hizmet etmiyor. Bazı metinler İngilizce orijinalinden tercüme, bazıları malum egemenlerin direktifleriyle hazırlanan belgeler, bazıları da AKP korku diktatörlüğüne giden yola taş döşeyen belgeler. Genel Kurula her getirilen metin Türkiye'mizin geleceğine ipotek koymakta, gittikçe vahimleşen sömürgeleşme ve ayrışma zemini hazırlamaktadır. Elbette bunun hesabı sorulacaktır. Vakıflar Kanunu çıkarılıyor, 301'inci madde düzenleniyor, hemen 22 Temmuz seçimlerinden sonra yeni anayasa tartışmaları açılıyor, alabildiğine inanç hortumculuğu yapılıyor, yolsuzluk ve talan had safhada ve baş örtüsü istismarı yapılıyor, kendi devletini suçlayan bakanlarla Türkiye Cumhuriyeti karşı karşıya kalıyor. Böyle bir ortamda yine geliyor ve küresel sermayenin ve güç odaklarının önünü açmak için, yabancılara topraklarımızı peşkeş çekmek için böyle bir yasa ne yazık ki iktidar tarafından tasarı hâline getirilip yüce Meclisin önüne sunuluyor. Onun için bilumum Türklük düşmanlarının Türkiye'nin her yanını istila etmesine, istila iradesine ortak olmanız millî ve manevi değerlerinize, vicdanınıza da sizlerin yabancılaştığını göstermektedir.

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

Şimdi, düşününüz -size bir hususu belirtmek istiyorum- borsanın yüzde 70'ten fazlası yabancıların eline geçmişken ve zilyetlik kurumu, Anadolu'nun hâlâ kadastrosu tamamlanmadığı için, alabildiğine Türkiye'nin genelinde uygulanırken, yabancılar adına yerli vatandaşlarımızın satın aldıkları mülkler söz konusu iken ve yabancı

bankalara ipotekli geniş araziler söz konusu iken, böyle bir ortamda, siz, Türkiye'nin ne kadarının acaba yabancıların eline geçtiğini düşünüyorsunuz? Bu konuda bir hazırlığınız var mı İktidar olarak? Böyle bir çalışmanız var mı? Borsanın yüzde 72'sinin yabancıların eline geçmiş olması demek, şirketler eliyle, Türkiye'de geniş alanların, tesislerin ele geçirildiğini göstermiyor mu?

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

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

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

YILMAZ TUNÇ (Bartın) - Siz de sattınız.

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

Ayrı sözleri bugüne uyarladığımızda Unakıtan'ın da gaflet uyku-

sundan uyanmasını beklemek hakkımızdır diye düşünüyorum. Karşılıklılık ilkesi düşünülerek sadece devletimizce meşru kabul edilecek bir amaçla yabancılara taşınmaz veya sınırlı ayni hak devri mümkün olabilmeli. Bu amacın çiğnenmesi hâlinde uygulanacak tasarruflar baştan tespit edilerek gereği yapılmalıdır.

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

Faruk Bal (*Konya*):

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

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

oylarıyla, düşünceleriyle düzeltilmesi ve yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir. Aksi hâlde, güney belediyelerimizde gördüğümüz gibi, değerli arkadaşlarım, imar planı ve mevzi imar planlarının belirli havzalarda, yüzde 10'u geçmeyecek yerlerde tamamen yabancılardan müteşekkil kolonilerin tesis edileceği toprak parçaları oluşacaktır.

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

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

MHP Grubu Adına Faruk Bal (Konya):

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

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

Bakın, bu kanunun son paragrafındaki ifadelerle başa doğru yürüyelim. Diyorsunuz ki: "Türkiye'de taşınmaz rehni tesisinde, hisseleri menkul kıymet borsalarında işlem gören şirketlerin ediniminde ve kanuni miras yoluyla gerçekleşen intikallerde bu maddede yer alan..." Tekrar ifade ediyorum, ey milletvekili uyan! Uyanının lütfen! "... bu maddede yer alan kayıt ve sınırlamalar aranmaz." Bu maddede zaten kayıt ve kısıt yok arkadaşlar! "Var." diyen babayiğit gelsin, göstersin! Kayıt ve kısıt 1'inci maddedeki şirketin ana sözleşmesinden ibarettir. Ana sözleşmeyi de ben bir şirket kuracaksam istediğim şekilde tesis ederim, kurduğum şirketin ana sözleşmesini istediğim şekilde değiştiririm. Bu, bir ülkede gayrimenkul edinmek için kayıt ve kısıt olarak algılanıyorsa "aferin" demek lazım. Yüce Meclis -gencecik beden-

lerini kara toprağa vererek- "Bu vatan kimindir?" diyen Orhan Şaik'in, ifadesiyle sahiplendirdiği şehitlerin hakkını burada korumayacak mı? Yabancının kuracağı şirketin ana sözleşmesini bu kanun içerisinde kayıt ve kısıt olarak mı anlayacaksınız? Bu nasıl bir millî irade olacak? Bu nasıl gazi Meclisin iradesi olacak arkadaşlar?

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

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

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

MUSTAFA ELİTAŞ (Kayseri) - Maddeye dönelim, maddeye!

FARUK BAL (Devamla) - Maddeyi anlattım ben size.

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

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

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

MHP Grubu Adına Mehmet serdaroğlu (Kastamonu):

Tasarının gerekçesinde Anayasa Mahkemesinin iptal kararı doğrultusunda değişiklikler yapıldığı ifade edilse de bu düzenleme sakıncaları ortadan kaldırmamaktadır. İmar planı ve mevzi imar planı

üzerinden yüzde belirlemek üzere yapılan düzenleme son derece hatalıdır, çünkü bu planlar içerisinde yer alan taşınmazların tamamı konut ve iş yeri, yani yerleşim alanı değildir. Hele hele kesinlikle tasvip etmediğimiz bu yasanın altyapı çalışmaları tamamlanmadan, bilgi envanteri oluşturulmadan, ülke güvenliği bakımından stratejik yerlere ait haritalar yapılmadan, arazi yönetim planları oluşturulmadan, AKP'nin, çoğunluğuna güvenerek bu tasarının yasalaşması son derece yanlıştır.

Anlaşılan, Hükûmetimiz ekonomiyi içine düştüğü zor durumdan kurtarmak için ülke değerlerini satıp savmaktan başka bir plan ve program üretemiyor. Hükûmet, devasa boyutlara yükselttiği ekonomik sorunlara çare için ülkemizin arkeolojik, kültürel, turistik konut ve ticari alanlarının yabancıların eline geçmesine imkân tanıyıp günü kurtarmaya çalışırken geleceğimiz için ciddi sıkıntılar doğuracak işler peşindedir.

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

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

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

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

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

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

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

CHP Grubu Adına Rahmi Güner (Ordu):

Türkiye üzerinde büyük oyunlar oynanmaktadır. Zaman zaman, yabancı ülkeler tarafından Türkiye'nin Misakı-millî hudutlarının nasıl parçalanmış, nasıl başkaları tarafından verilmiş, Sevr Anlaşması'nın belirttiği haritalarla gündeme geldiğini görmekteyiz.

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

Hem Avrupa Birliği hem Yunanistan Başbakanı, Yunanistan Dışişleri Bakanı, zaman zaman, bu taşınmazların, bu mülklerin ne zaman iade edileceğine dair sorular sormakta. Daha bundan on beş-

yirmi gün önce Sayın Dışişleri Bakanımıza, Yunanistan Dışişleri Bakanı bu konuda soru tevcih etmişti ve şunu belirtmek istiyorum: Bu, Anadolu'daki yabancıların yerleşimleri için açılmış bir yoldu.

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

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

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

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

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

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

şekilde elde edecekleri gayrimenkuller 80 bin kilometrekare." deniyor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CHP Grubu adına Birgen Keleş (İstanbul):

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

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

İncelemekte olduğumuz tasarının 2'nci maddesiyle 2644 sayılı Tapu Kanunu'na getirilen yeni düzenleme önemli sakıncalar içermektedir. 36'ncı maddenin birinci fıkrasında: "Yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veyahut da iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketler ana sözleşmede belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinebilir veya kullanabilirler." denilmektedir. Ayrıca bu şekilde edinilen taşınmazların yabancı sermayeli bir başka şirkete devrinde veya taşınmaz maliki yerli sermayeli bir şirketin hisse devri yoluyla yabancı sermayeli hâle gelmesi durumunda da aynı esasın geçerli olacağı öngörülmektedir. Diğer bir deyişle, yabancı bir şirketin toprak satın alma hakkı devam ettiği sürece, taşınmazın başka yabancı bir şirkete devredilmesi veya yerli bir şirketin yabancı sermayeli hâle gelmesi durumunda da geçerli olacaktır. Bu anlamda da açık çek verilmektedir. Karşılıklılık ilkesi esasen daha önceki yasalarla fiilen kaldırılmıştı. Kaldı ki 2'nci maddenin birinci fıkrasıyla, Türkiye'ye gelen yabancı yatırımcı istediği araziyi satın alabilir duruma getirilmektedir. Ayrıca, eğer gelen yabancı sermayede

yabancı kamu sektörünün payı varsa söz konusu yabancı kamu sektörü de Türkiye'den istediği araziyi satın almış olacaktır. Bir başka anlatımla, bu maddeyle, kurulmuş bir şirketin büyük hissesine kendi kamu kuruluşu kanalıyla sahip olan bir devlet, Türkiye'de istediği araziyi satın alacak duruma gelmektedir. Söz konusu devletin Türkiye'ye karşı dostane duygular beslemeyen, tam tersine Türkiye'yi bölme, parçalama hayalleri olan bir devlet olması olasılığı da her zaman vardır. Oysa Anayasa'ya göre, yabancı bir devletin Türkiye'de bu sınırlar içerisinde taşınmaz mal edinmesine hiçbir organ izin veremez. Böyle bir durum Anayasa'nın 3'üncü maddesine ve "Başlangıç" bölümüne aykırıdır.

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

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

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

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

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

Anayasa Mahkemesinin söz konusu iptal kararında aynen şöyle denilmektedir: "İptali istenilen (d) bendinde, taşınmaz mülkiyeti veya

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

Anayasa'nın "Başlangıç" bölümünün beşinci paragrafında, hiçbir faaliyetin Türk millî menfaatlerinin, Türk varlığının, devleti ve ülkesi ile bölünmezliği esasının, Türklüğün tarihî ve manevi değerlerinin karşısında korunma görmeyeceğine işaret etmektedir. Ama ne var ki Türkiye Büyük Millet Meclisi Adalet Komisyonu Raporu'nda "Millî menfaat ekseni, milletlerarası ekonomik ilişkilerin gereklerini ve küresel menfaatlerini göz ardı edemez." denilmektedir. Söyler misiniz, bizden başka hangi ülke küresel menfaatleri millî menfaatlerin önünde tutmaktadır?

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

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

Çok önemli ve sakıncalı sonuçlar yaratabilecek olan bir konu da

askerî yasak bölgeleri, güvenlik bölgelerini ve stratejik bölgeleri kapsayan ileri bir serbestleşme ve ciddi bir belirsizlikle karşı karşıya kalacağımız açıktır.

Türkiye'den farklı olarak başka ülkelerde, özellikle gelişmiş Batılı ülkelerde asıl hedef ülke çıkarlarının her çareye başvurularak korunmasıdır. Toprak satışında serbestliğe sınır koymak; sınırlarda, kıyılarda, stratejik bölgelerde, tarım arazilerinde toprak satışına izin vermemek, her talebi ayrı ayrı inceleyerek karar almak, belli yörelerde mülkiyeti devretmemek, sadece intifa hakkı vermek, kendi vatandaşları ile yabancılar arasında yurttaş lehine ayrım yapmak, serbestleşmeyi belli bir süre ertelemek sonra başlatmak hep kullanılan yöntemlerdir.

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

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

MHP Grubu adına S. Nevzat Korkmaz (Isparta):

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

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

Mülk edinme, vatan toprakları üzerinde tasarruf, doğrudan bir ülkenin hükümranlığını ilgilendirir, hükümranlık haklarıyla ilgilidir. Birçok alanda devri AKP İktidarı, ülkemizin millî egemenlik haklarını dış güçlere, dışarıdan gelen taleplere bir bir havale etmeye, hâlâ daha dışarıdan gelen referansları dikkate almaya devam ediyor, gece-gündüz devam ediyor değerli arkadaşlar.

Defalarca söyledik değerli milletvekilleri, şu parmak demokrasisine hizmet etmekten vazgeçin. Parmağınızı kaldırdığınız her husus bugün belki sizleri, ama yarın geleceğimizi ve çocuklarımızı ilgilendiriyor. Değerli milletvekilleri, milletvekilliği, hepsi gelip geçici; önemli olan

akşam başınızı yastığa koyduğunuzda vicdan huzuru içerisinde olabilmeniz, çocuklarınızın gözlerinin içine bakarken utanmadan bakabilmeniz.

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

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

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

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

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usullerden bahsediyorsunuz. Tapu Kanunu'nda bu kanun ile ilgili düzenlemeler ve çerçeveler var mıdır ki uygulanmasına ilişkin esas ve usuller yönetmelikle düzenlensin? Kanun bir çerçeve çizer, ayrıntılar yönetmeliklerde düzenlenir. Bu çerçeve yoksa, Anayasa'yı bile ilgilendiren bir hususta yönetmeliklerle düzenleme yapamazsınız. Yabancı şirketlerin ana sözleşmelerinin insafına terk edilmiş. Esas ve usullere yabancı şirketler karar verecek. Ana sözleşmesinde belirtmişse, ilgili kurulunu toplayacak -ki bu çok zor bir şey değil- ve iki saat içinde karar verecek.

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

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

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

çekip gidecek.

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

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

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

KAMER GENÇ (Tunceli)

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

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

Komisyona da sormak istiyorum. Komisyonun gerekçesinde diyor ki: "...Türk mevzuatına göre Türkiye'de kurulmuş ve Ticaret Kanunu hükümlerine göre tüzel kişilik kazanmış bir şirket..." Yani, bunlar Türk tabiiyetinde kişilerdir, tasfiye de olsa bir anlamı yok diyor. Ama yabancı

bir şirket tasfiyeye gittiği zaman, zaten Türkiye'de edindiği mülkleri kendi üzerine geçirecektir. Böyle anlamsız bir gerekçeye ben mana veremedim.

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

Şimdi, Anayasa'nın 115'inci maddesinde, tüzük maddesi diye bir kavram vardır. Tüzük daha ciddi bir düzenlemedir. Kaideler hiyerarşisinde işte yasalar önde gelir, arkasından tüzükler gelir, sonra yönetmelikler, daha sonra genelgeler gelir.

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

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

Bakın, bu önergeyi verdiğiniz zaman -son andaki önergeydi- ben karşı çıktım, dedim: Vatan topraklarını satıyorsunuz. Böyle son andaki önergelerle, incelenmeden, hazineden geçmeden, Maliyeden geçmeden, Millî Savunma Komisyonundan geçmeden böyle önerge verirseniz ülkenin aleyhine getirirsiniz. Yerimden müdahale ettim, ondan sonra muhalefet partili milletvekilleri de şey edince önergeyi çektiniz, biraz da

olsa bir düzeltme yaptınız. Yani görüyorsunuz ki burada birçok şey halktan gizleniyor, birçok şey...

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

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

(...)

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

TAPU KANUNU

Kanun Numarası: 2644
Kabul Tarihi: 22/12/1934
Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 29/12/1934
Yayımlandığı Resmi Gazete Sayısı: 2892

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

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

Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde

taşınmaz mülkiyeti ve taşınmazlar üzerinde sınırlı aynî hak edinebilirler.

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

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

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

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

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

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

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

Bu madde hükümlerine aykırı edinilen veya kanunî zorunluluk dışında edinim amacına aykırı kullanıldığı tespit edilen taşınmazlar ile sınırlı aynî haklar, Maliye Bakanlığınca verilecek süre içerisinde maliki tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilerek bedele çevrilir ve bedeli hak sahibine ödenir.

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

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

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

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

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

Şunu da eklemek gerekecek:

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

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

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

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

haklarının temeli ve en yerleşik türüdür." (Prof. Dr. Tekin Akıllıoğlu, İnsan Hakları, I, Kavram, Kaynaklar ve Koruma Sistemleri, Ankara 1995, s.140-143.)

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

Evrensel Bildirgenin 17. maddesi, "1. Herkesin (...) mülkiyet hakkı olduğunu, "2. Kimsenin keyfi olarak mülkiyetinden yoksun bırakılamayacağı" vargısını içerir.

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

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

"Babalar Gibi Satmak"

Turgut Özal döneminde, 1984'te ve 1985'te, Suudi Arabistan, Kuveyt, Birleşik Arap Emirlikleri, Oman Sultanlığı, Bahreyn ve Katar ülkeleri ile bu ülkelerin uyruğunda bulunan gerçek

kişilere, karşılıklılık koşulu aranmaksızın Türkiye'de taşınmaz edinmesi için yasalarda yapılmak istenen (ve herbiri Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen) değişiklikler, bugün yapılanlarla karşılaştırıldığında, bir bakıma iyi niyetli istekler olarak nitelenebilirdi! Çünkü o zaman, yalnızca bu ülkelerin petro-dolar zengini krallarına, sultanlarına, emirlerine, şeyhlerine, Boğazda "keyf" sarayları edinmeleri gibi "masum" amaçlar gündemdeydi.

Bugün 11 Eylülü arka cebimize koymadan ekleyelim ki:

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

Ondokuzuncu yüzyılın ortalarında, Batı, yatıyor-kalkıyor, "Türkiye'yi ne yapacağız?" diye soruyordu. Mondros Mütarekesi (30 Ekim 1918) ve Sevr Andlaşması (10 Ağustos 1920), bu soru'nun somut yanıtlarıydı. Mondros Mütarekesiyle imparatorluğun kolları ve bacakları kesilmişti, Sevr Andlaşmasıyla gövdesi parsellenmişti. Ama bu, ulusal diriliş, derleniş ve direniş duvarına çarpacak, tuz-buz olacaktı.

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

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

Bir bakıma Türkiye Büyük Mağazasında, ülke toprağı, meta olarak pazarlanıyor, toprağı "para" olarak algılayan Bakanların deyişiyle ülke "kapış kapış" paylaşılıyor.

Mart 2009, Ankara
Mülkiye, Bahar / 2009, 262
Türkiye 2009, s.161-225, Eylül 2009

Ömer L. Barkan, "XVI. Asrın İkinci Yarısında Türkiye'nin Geçirdiği İktisadi Buhranların Sosyal-Yapı Üzerindeki Tesisleri", *İktisadi Kalkınmamızın Sosyal Meseleleri*, İstanbul 1964.

Dr. Refii-Şükrü Suvla, "Tanzimat Devrinde İstikrazlar", *Tanzimat*, İstanbul 1940.

İsmail Hüsrev, *Türkiye'de Köy İktisadiyati*, İstanbul 1933.

Alptekin Müderrisoğlu, *Kurtuluş Savaşının Mali Kaynakları*, Ankara 1974.

Prof. Seha Meray, *Lozan Barış Konferansı*, SBF Yayınları, Ankara 1969.

Seha L. Meray - Osman Olcay, *Osmanlı İmparatorluğunun Çöküş Belgeleri*, SBF Yayınları, Ankara 1977.

Dr. Yılmaz Altuğ, *Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi*, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, İstanbul 1957.

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

Nechib H. Chiha, "Osmanlı Devletinde Gayrimenkul Mülkiyeti Bakımından Yabancıların Hukuki Durumu", Çev: Halil Cin, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt XXIV, 1967, Sayı 1-4, s. 247-274.

Anayasa Mahkemesi, E 1984/14, K 1985/7, 13.6.1985.

Anayasa Mahkemesi, E 1986/18, K 1986/24, 9.10.1986.

Anayasa Mahkemesi, E 2003/70, K 2005/14, 14.3.2005.

Anayasa Mahkemesi, E 2006/35, K 2007/48, 11.4.2007.

Anayasa Mahkemesi, E 2003/71, K 2008/79, 11.3.2008.

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

TBMM Tutanak Dergisi, Cilt 107, s. 1048 ve devamı.

TBMM Tutanak Dergisi, Cilt 22, 12 Haziran 2008.

TBMM Tutanak Dergisi, Cilt 24, 3 Temmuz 2008.

Uluslararası Doğrudan Yatırım Verileri Bülteni, Şubat 2009.

Meydan Larousse, "Düyunu Umumiye" maddesi.

Orhan Kurmuş, *Emperyalizmin Türkiye'ye Girişi*, Savaş Yayınları, 3. Baskı, Ankara 1982.

Orhan Özkaya, *Yabancılara Toprak Satışı*, Kaynak Yayınları, İstanbul 2005; "Yabancılara Toprak Satılamaz",*Cumhuriyet*, 11 Ağustos 2004; "Toprak Satışına Devam", *Cumhuriyet*, 6 Şubat 2006.

Muzaffer İlhan Erdost, " 'Sivil' İşgale 'AK' Tezkere", *12 Eylül "Turka"ları*, Onur Yayınları, Ankara 2004;

Muzaffer İlhan Erdost, "Yabancılara Toprak Satışı ve Anayasa Mahkemesi Kararı", *Kuşatılmış Ülke Kuşatılmış Yazılar*, Onur Yayınları, Ankara 2005.

Muzaffer İlhan Erdost, "Osmanlıdan Cumhuriyete, Cumhuriyetten Günümüze Yabancılara Taşınmaz Satışı, Yasalaşma Süreçleri ve Sonuçları", *Hiç Ölmedim Ben*, Onur Yayınları, Ankara 2006.

Muzaffer İlhan Erdost, "Yabancılara Toprak Satışı ve Yasalaşma Süreçleri", *Kan ile Kardeş*, Onur yayınları, Ankara, 2008.

EK
İMPARATORLUKTA DIŞ BORÇLAR VE İÇ BORÇLAR VE YABANCILARA TOPRAK SATIŞI YASALAŞMA SÜRECİ

"OSMANLI İMPARATORLUĞUNDA MÜLKİYET İLİŞKİLERİNİN FEODAL NİTELİĞİ VE SONUÇLARI"NIN SON (11 - 19.) BÖLÜMÜ

1977

11. FARKLILAŞMIŞ KENT VE ESNAF-ZANAATÇI LONCALARI

Marx ve Engels, feodalizmin doruğunda, her ülkenin kendi içinde kent-kır karşıtlığını taşıdığını yazdıkları pasajda,"toprak mülkiyetinin ... feodal yapısına, kentlerde lonca mülkiyeti[nin], feodal meslek örgütü[nün] tekabül ettiğini" belirtirler.[121] Asya biçiminde "kuşaktan kuşağa biriken ve babadan oğula geçen özel hüner" gerektiren uğraşın kalıtsal hale geldiği,[122] "Asya Biçimi" yazımızda açıklanıyor. Özel hünerin, babadan oğula geçmesinin, kalıtlaşmasının yerini, loncalarda, loncaya dahil olmanın sıkı kuralları alır. Loncaya alınmak için, ailesel bir kalıtsallık sözkonusu değildir, ama bu, kurallara bağlanmıştır. "Ayrı ayrı zanaatçılar tarafından azar azar biriktirilen küçük sermayeler ve durmadan artmakta olan bir nüfus içinde bunların sayılarının değişmezliği, kentlerde de, köydekine benzer bir

[121] K. Marx - F. Engels, *Alman İdeolojisi* (Feuerbach) s. 46.

[122] Karl Marx, *Kapital*, Birinci Cilt, s.368.

hiyerarşi doğuran kalfalık ve çıraklık koşulunu geliştirmiştir."[123] Çırakların loncaya alınması, kalfalığa ve ustalığa yükselmeleri, kurallara bağlanmış, ustanın çalıştıracağı kalfa ve çırak sayısı da sınırlanmıştır.[124]

Loncaların varlığı, zanaat imalatının tarımdan ayrıldığını ve kent ile kır arasında toplumsal işbölümünden doğan bir karşıtlığın meydana geldiğini ortaya koymakla birlikte, loncalardan, kapitalist üretime geçilmemiş, loncalar, kapitalist üretime geçişi engellemiştir.

Lonca kuralları, *işyeri içersinde* işbölümüne olanak vermemiş, ya da olsa olsa işyeri içersinde işbölümü güdük bir düzeyde kalmıştır.[125] "Koşullar eğer daha fazla bir işbölümünü gerektirirse, varolan loncalar ya aralarında türlere bölünüyor, ya da eskilerin yanısıra yeni loncalar kuruluyordu; ama bütün bunlar, çeşitli elzanaatlarını tek bir işyerinde toplamaksızın oluyordu."[126] Loncalar, elzanaatlarının ayrılmasına ve yetkinleşmesine yardımcı olmakla birlikte, çeşitli elzanaatlarının tek bir işyerinde toplanmasına olanak sağlamamıştır.

Burada usta, usta olduğu için alet üzerinde mülkiyete sahiptir, ve çırak ve kalfa, henüz tam anlamıyla bağımsız bir emekçi değildir.[127] "Emekçiyi onun üretim araçlarından ayırma ve bu araçları sermayeye dönüştürme olayı ortaya çıkmamıştır."[128]

Loncaların temasa geldikleri tek özgür sermaye biçimi tüccar sermayesidir, buna karşın, "bir tüccar, her türlü metayı satın alabilirdi, ama bir meta olarak emek-gücü satın alamazdı".[129]

Loncalar, sınaî sermayenin ilk tarihsel biçimi olan yapımevi (manüfaktür) için gerekli temeli yaratmamış, yani kapitalist üretim, genel anlamıyla, loncaların bağrında doğmamıştır.

[123] *Alman İdeolojisi*, s.46.

[124] Bkz. *Kapital*, Birinci Cilt, s. 366 ve 753.

[125] *Kapital*, Birinci cilt, s. 384.

[126] Aynı yapıt, s.386.

[127] Karl Marx, *Kapitalizm-ÖncesiEknomi Biçimleri*, s.46-47.

[128] *Kapital*, Birinci Cilt, s.386.

[129] Aynı Yapıt, s.386

Loncalar, elzanaatlarının ayrılmasına ve yetkinleşmesine yardımcı olmuş, buna karşılık, işyerinde işbölümüne olanak vermemiş, bir ustanın çalıştırabileceği çırak ve kalfa sayısını sınırlayarak, üretim araçları sahibi ustanın üretim araçlarından ayrılmasını ve bu araçların sermayeye dönüşmesini engellemiştir. Bir başka deyişle, pazarda birbirinden farklı iki meta sahibi, yani bir yanda sermaye sahipleri, öte yanda kendi emek-güçlerini satan serbest işçiler karşı karşıya gelmemiştir.

Feodal toprak mülkiyetine tekabül eden, ve bu yanıyla da feodal üretim tarzının bir parçasını oluşturan lonca mülkiyetinin, feodal meslek örgütlerinin, imparatorlukta, gerek kent ve kır farklılaşmasını ve gerek üretim ilişkilerinin niteliğini saptamak amacıyla, varlığını aramamız ve aldığı biçimlere eğilmemiz gerekiyor.

Öyle anlaşılıyor ki, esnaf ve zanaat loncaları, Anadolu Selçuklu Devletinin çözülüş ve eriyişi ve Anadolu beyliklerinin canlanışı döneminde özerk bir güç olarak ortaya çıkıyorlar. Moğol istilasıyla birlikte, Selçuklu sultanının iktidarının zayıflaması, başkent Konya'da, toprak aristokrasisi ile esnaf ve zanaat zümresi arasındaki karşıtlık, siyasal bir ayrılığa, bir sınıf çatışmasına yolaçıyor. İktisadî güçlerini geniş vakıf toprakların feodal sömürüsünden alan mevleviler, vakıf topraklarını korumak ve kurtarmak için Moğol hanlarına karşı koymamışlar, hatta onların dostluklarını kazanmak için, yerel direnişlere karşı olmuşlardır. Moğollar (İlhanlılar), "mirî toprakları halka ve zenginlere satmış",[130] ama mevlevilerin vakıflarına dokunmamıştır. Sultanların yerini Moğol hanları almış, mevlevi zümresinin maddî çıkarları zedelenmemiştir. "Selçuklular yıkıldığında, mevleviler, Kurana dayanarak, Moğol hanlarıyla yanyana yaşıyorlar, onları Selçukluların meşru mirasçıları sayıyorlar - böylece mevleviler büyük çiftliklerini kurtarmak istiyorlar: onları, önceleri sultan kayırıyordu, şimdi ise han".[131]

[130] Osman Turan, "Faizle Para İkrazına Dair Hukuki Bir Vesika", *Belleten*, c.XVI sayı 62, s.255.

[131] V. Gordlevski, Gasudarstvo Selçukidov Moloy Azil, Moskova-Leningrad 1941, s. 110. (Aktarmalar, Gültekin Emre çevirisinden alınmıştır.)

Moğollar, mevleviler zümresinin maddî çıkarlarına dokunmamış, mevleviler için temelde değişen bir şey olmamış, sultanların yerini hanlar almıştır.

Anadolu Selçukluları zamanında ahileri, sultanın saray muhafız kıtasında görüyoruz. Nizamilmülk'ün sözünü ettiği "müfretler" grubunu oluşturan ahiler, sultandan yalnızca maaş alırlar, ama arazi almazlardı.[132] Zamanla başkent Konya'da, ticaret yapan, ticaretten zenginleşen, ilahiyat okuyan ve benzeri alanlarda ün yapan ahiler görüyoruz.

Ahiliğin kökenleri, konumuzun dışında kalıyor. Ama, ahi üyelerinin aristokratlardan değil, halk içinden gelmiş, soylu oldukları için değil, kişilik ve erdemleriyle değer kazanmış kişiler olduğunu[133] belirtelim. Konya'da sultanın güçsüzleşmesine koşut olarak ahilerin güçlendiğini, kentin siyasal ve askeri gücünü oluşturduklarını görüyoruz. Geleneklerini koruyan yerli zanaatçıların ve esnafın, kentte düzeni sağlayan ahi örgütünde, kendi koruyucularını bulmaları anlaşılır bir şeydir. Dolayısıyla ahiler, feodal toprak mülkiyetinden bağımsız olarak, yeni ve gelişen bu iktisadi güce dayanarak, siyasal ve askeri üstünlüklerini pekiştiriyorlar. Gordlevski, ahilerin, "yeni toplumsal gruplaşmanın teorisyeni ve feodal düşmanı" olduğunu söyler. Herhalde, burada, daha çok iktisadî gücünü feodal toprak mülkiyetinden alan (manevî) feodallere karşı, halk içinden gelen ve iktisadî gücünü ticaret ve zanaattan alan yeni bir feodal zümrenin egemenlik savaşımı sözkonusu olmalıdır. Bu nedenledir ki, ahiler, Selçuklu devletinin Moğol egemenliği altında erimesiyle birlikte, askerî feodallerin güçlerini yitirmesi sonucu, zanaatçılığın ve ticaretin gelişmiş olduğu Anadolu kentlerinde, kentte düzeni sağlayan ve baskınlara ve dış saldırılara karşı kenti koruyan esnaf ve zanaatçı loncalarının maddî temeliyle bütünleşerek silahlı ve siyasal bağımsız bir güç haline geldiler. Geleneklerini korumakta olan esnaf ve zanaatçıların, kent içinde düzeni sağlayan, kentin köylerle alışverişini ve kentler

[132] Gordlevski, aynı kitap, s. 106.

[133] W. Ruben, "Kırşehir'de Dikkatimizi Çeken Sanat Abideleri", *Belleten*, c. XI, sayı 44, s. 625.

arası ticareti güvence altına alan ahilikte, kendi koruyucularını buldukları anlaşılır bir şeydir. Gordlevski, zanaatçıların, ahilere din kardeşlerinin alt basamağından katıldıkları görüşündedir. Kuşkusuz, bu, ahiliğin, esnaf ve zanaat loncalarını kendisine ilk bağladığı dönemle ilgili olmalıdır. Dolayısıyla ahiler, esnaf ve zanaat birliklerinin başkanlık mevkilerini tutuyor, esnaf ve zanaatçılar da kazançlarının bir kısmıyla bu örgüte maddi destek sağlıyorlardı.

Moğol egemenliği altında Selçuklu devletinin erimesiyle birlikte, kentlerde lonca örgütlerine dayalı siyasal ve askeri bir güç haline gelen ahilerin, Ankara'da bağımsız bir ahi cumhuriyeti kurdukları konusunda birbirinden farklı görüşler vardır. Bu, doğru olmamakla birlikte, kentin, ticari ve toplumsal dirliğini sağlayan gücün ahilerden oluştuğunu da ortaya koymaktadır.[134] Osmanlı İmparatorluğunun askeri-merkezi yönetimi altında, Anadolu ahiliğinin yavaş yavaş kaybolduğunu belirten Taeschner, ahiliğin, bir taraftan dervişlik kurumuna, özellikle bektaşi tarikatına, öte yandan esnaf loncalarına sığındığı görüşündedir.[135] Kesin olan bir şey var ki, esnaf loncaları ahiliği yaratmamıştır; ahilik, esnaf ve zanaat loncalarından ayrı olarak (ve kuşkusuz çok daha önce) vardı, esnaf ve zanaatçılar, ya tek tek, ya da loncalar halinde, hiç değilse başlangıçta, ahiliğin koruyuculuğu altına girmişler ya da ahileri koruyucular olarak kendi yanlarında bulmuşlardı. Ama askerî-merkezi devletin, Osmanlı İmparatorluğunun yönetimi altında, bu loncalarla bütünleşen ahiliğin ticari ve toplumsal dirliği sağlayan özelliği sona erecek, esnaf ve zanaat loncaları olarak ise varlıklarını ve güçlerini koruyacaklardır. Gordlevski şu atasözünü anımsatıyor: "Eğer otuziki lonca birleşirse, sadrazamı devirirler".[136]

Taeschner, Anadolu'da esnaf ve zanaatçı loncalarının herbirinin tüzüğü içersinde, fütuvvet geleneğinin yaşamakla birlikte,

[134] Ankara ve ahilerin tarihiyle ilgili yazıların birçoğunda tartışılan bu konu için, ayrıca bkz.: Paul Wittek "Orta zamanlarda Ankara", *Çığır*, c.44, sayı49.

[135] Franz Taechner, "İslam Ortaçağında Futuvva (Fütüvvet Teşkilatı)", *İktisat Fakültesi Mecmuası*,c. XV, sayı 1-4, s.21.

fütüvetten tamamen bağımsız bir loncalar grubunun varlığına değiniyor. "Bunlar debbağlar ve saraçlar ve kunduracılar gibi deri işleriyle uğraşan hirfet [lonca] erbabı idiler. Bunlar, bizzat bir debbağ olduğu söylenen Kırşehir bölge evliyası Ahi Evren'e pirleri olarak bağlıydılar."[137] Ahî Evren'in, 1300'lerde, yani Selçuklu devletinin eridiği ve Osmanlı devletinin ilk kuruluş yıllarında yaşadığı düşünülürse, aynı tarihsel ortamda, ve kendi içinde daha bağımsız bir güç olarak doğduğu kabul edilebilir.

Ama, meydana gelişlerindeki etkenler farklı olsa da, lonca kuralları birbirinin aynı olmuştur. Her zanaat zümresi, örneğin kuyumcular, ayakkabıcılar, bezciler, dericiler, ayrı ayrı zanaat loncalarına sahiptirler. Loncalar içersinde dükkan ya da atelye sayısı değişmediği gibi, bir dükkan ya da atelyede bir usta olurdu.[138]

Yamaklık, çıraklık, kalfalık ve ustalık lonca kurallarına bağlanmıştı. İki yıl bedava ve düzenli olarak ustasına hizmet eden yamak çıraklığa yükselir. Çırak çıkacak çocuğun ustası, kalfaları, velisi, esnaf başkanının dükkanında toplanırlar, ve yapılan törenden sonra, çocuk, çıraklığa yükselirdi. Başkan, çocuğa verilecek ücreti belirler, bu ücretin iki haftalığı, ustası tarafından lonca sandığına yatırılır.[139] Üç yıl çırak olarak hizmet eden gencin kalfalığa yükselmesi, daha gösterişli bir törenle, lonca odasında yapılırdı. Törende lonca kurulu tam olarak bulunur, loncaya bağlı başka ustalar çağrılır; kalfalığa yükseltilecek genç, o gün, o loncaya özgü giysiyi ilk kez giyer. Törenden sonra, başkan peştemal (şed) kuşatır, yeni kalfa, ustaların ve büyüklerin ellerini öper.[140] Usta olabilmek için ise üç yıl kalfalık etmesi gerekirdi. Bu süre içersinde kalfalık görevlerini gereği

[136] Gordlevski, adı geçen kitap, s. 111, Ankara ahilerinin ayaklanmasıyla ilgili olarak ayrıca bkz.: İlhan Tarus, *Ahiler*, Ankara 1947, s.42.

[137] Fransız Taeschner, aynı yazı, s. 23.

[138] Prof. Dr. Mustafa Akdağ, *Türkiye'nin İktisadi ve İçtimai Tarihi*, c.1, Cem Yayınları, İstanbul 1977, s.17.

[139] Prof. Dr. Neşet Çağatay, *Bir Türk Kurumu Olan Ahilik*, Ankara 1974, s.153.

[140] Aynı kitap, s.153-154.

gibi yerine getirmeliydi. Ustalık töreni ise, ilkyazda, bir mesire yerinde yapılırdı. Törene bütün ustalar, lonca kâhyaları, müftü, kadı ve imamlar çağrılır. Ustası tarafından kalfalık peştemalı çözülerek ustalık peştemalı kuşatılırdı.[141] Usta olmak demek, dükkan açmak demekti.[142]

Dükkan ya da atelye sayısı sınırlı olduğu gibi, yamak, çırak, kalfa ve usta olmak da lonca kurallarına bağlıydı, lonca kurallarının dışına çıkanlar, çalıştığı işyerini bırakarak başka işyerine gidenler ve onları işe alanlar vb., lonca yönetim kurulunca çeşitli şekillerde cezalandırılırdı. Bu cezalar, özellikle, işten alıkoyma, dayak, işten çıkarma, para ödeme şeklinde olurdu.[143]

1595 yılında, Bursa'da müslüman bazı işçilerin hıristiyan ve yahudi ustaların yanında çalışmaları üzerine, müslüman bir kalfanın, hıristiyan ya da yahudi ustasına "çelebi", "üstad", "efendi" diyecekleri için, meslekten men olunmalarına ve nikahlarının bozulacağına Şeyhül-İslâmdan fetva alınmıştı.[144] Dokuma işinde kölelerin çalıştırıldığını da görüyoruz. Köleler, efendileri olan dokumacılar için belirli bir zaman içersinde belirli miktarda kumaş dokumak ve o süre sonunda özgür kalmak koşuluyla sözleşme yapıyorlardı ki, buna "mükâtebe" denmekteydi.[145]

Görülüyor ki, kentlerde, lonca mülkiyeti, feodal meslek örgütleri bulunuyordu, zanaat ile tarım, kent ile kır birbirinden ayrı ve farklı birimler oluşturmaktaydı. Tek bir işyerinde işbölümü gelişmiyor, koşullar daha fazla gerektirirse, ya mevcut

[141] Aynı kitap, s.154-156.

[142] Aynı konuda ayrıca bkz: Abdülbaki Gölpınarlı, "İslam ve Türk İllerinde Fütüvvet Teşkilatı ve Kaynakları", *İktisat Fakültesi Mecmuası*, c.II, sayı 1-4; Fahri Dalsar, *Bursa'da İpekçilik*, İstanbul 1960, s.120-124.

[143] Fahri Dalsar, adı geçen kitap, s. 155.

[144] Fahri Dalsar, adı geçen kitap, s.124 ve 312. "... yahudi nasari tayfasına işçilik edüp, mezburlara taazzumu gah 'Çelebi!' ve gah 'Üstad!' ve gah 'Efendi!' dise, şer'an... hizmetten men olunur! Tecdidi iman ve tecdidi nikah dahi lazım olunur."

[145] Halil İnalcık, "Bursa, I, XV. Asırda Sanayi ve Ticaret tarihine Dair Vesikalar", *Belleten*, c.XXIV, sayı 93, s. 62.

loncalar aralarında türlere bölünüyor ya da eskilerin yanısıra yeni loncalar kuruluyordu. Örneğin ipek dokumacılığı, bükücüler, boyacılar, dokumacılar vb. şeklinde kendi içinde ayrı zanaatlara ayrılıyordu. Usta, usta olduğu için üretim aracı sahibi olmaktaydı, ve üretim araçları sahibi olarak, aynı zamanda, emekçiydi. Ne üretim araçlarından ayrılma olanağı vardı, ne de çırak ve kalfa, emek-gücünü serbestçe satan özgür bir işçi durumuna gelebilmişti.

12. TEFECİ VE TÜCCAR SERMAYESİ

Kapitalizm, gördük ki, kentsel elzanaatlarının feodal biçimleri olan loncaların bağrından doğmamıştır; lonca kuralları, lonca ustalarının, belirli sayıdan fazla kalfa ve çırak istihdamına olanak sağlamamış, üretim birimlerinin kapitalist işletmelere dönüşmesine engel olmuşlardır. Ustalar, ne kendilerinin olan üretim araçlarından ayrılabilmiş ve ne de bu üretim araçları sermayenin öğelerine dönüşmüştür. Ama "kapitalist ile işçinin ortaya çıktığı yerde, tüm lonca sistemi -hem usta, hem de kalfa- genel olarak yokolurlar".[146] Loncaların dağılmaları sırasında, bazı lonca ustalarının, kapitalist haline gelmeleri olasıdır. Şu da var ki, loncalar, elzanaatlarını tarımdan ayırarak ve yetkinleştirerek, sermayenin ilk tarihsel biçimi olan yapımevinin/manüfaktürün maddi koşullarının yaratılmasına yardımcı olur.

Kapitalist işletmenin ilk oluşumunu, loncaların dışında aramamız gerekiyor. Sanayi sermayesinin oluşması için, eski üretim biçiminin çözülüşü, tarihsel süreci bakımından, bir yandan para-servetin oluşması olanağını, öte yandan da bu para-servetin, emeğin nesnel koşullarını, yani üretim araçlarını ve artık emek-gücünü kullanabilmesi açısından özgür olan emekçilerin emek-gücünü satınalma olanağını sağlaması gerekir.[147] Bir başka deyişle, kapitalist üretimin ilk oluşumu için, çözülmekte olan eski üretim biçimi, para-servetin oluşmasına ve birikimine olanak sağlamalıdır; bu para-servet, henüz sanayi sermayesine

[146] Karl Marx, "Kapitalist Üretim Öncesi Biçimler", adı geçen yapıt, s.58.

[147] Bkz: Karl Marx, "Kapitalist Üretim Öncesi Biçimler", adı geçen yapıt, s.59.

dönüşmeden yani sermaye olarak üretime girmeden önce, iki sermaye biçiminde ortaya çıkar: tefeci sermaye ve ticaret sermayesi, "Tefecinin sermayesi ile tüccarın serveti, toprak mülkiyetinden bağımsız, bir para-servetin yaratılmasını teşvik eder".[148]

Sanayi sermayesinin ortaya çıkması için gerekli olan tek birikim, para-servet birikimidir, ve bu servet birikiminin gerçekleştiği tefeci ve tüccar sermayesi, tek başına, üretim biçimini değiştirmez. "Tefecilik, üretim araçlarının dağınık olduğu yerlerde, para-serveti biraraya toplar. *Üretim biçimini değiştirmez**, ama onun üzerine kene gibi iyice yapışır ve mahveder. Kanını emerek gücünü keser ve yeniden üretimi, gitgide daha perişan koşullar altında devam ettirmek zorunda bırakır".[149]

Tefeci ve tüccar sermayesinin, eski üretim biçimini ne ölçüde yıkacakları, bu üretim biçimlerinin iç yapılarına ve sağlamlıklarına bağlıdır. Bu tefeci ve tüccar sermayesi, eski üretim biçimini yıkacak kadar etkin bir rol oynuyorsa, bu yıkılan ve yokolan eski üretim biçiminin yerini, hangi üretim biçiminin alacağı da, eski üretim biçiminin niteliğine bağlıdır. Demek oluyor ki, tefeci ve tüccar sermayesi, eski üretim biçimini, ya zayıflatır ya da çözer ve dağıtır. Zayıflatması ve çözmesi, tefeci ve tüccar sermayesine değil, eski üretim biçiminin iç yapısına bağlıdır; ikincisi, eski üretim biçimi çözüldüğü zaman, bu üretim biçiminin niteliği de, aynı şekilde, tefeci ve tüccar sermayesine değil, eski üretim biçiminin niteliğine bağlıdır.

Tüccar ve tefeci sermayesi, nasıl yalnızca 1° zayıflatıcı ve 2° çözücü bir rol oynarsa, çözücü rolünün yanısıra, bağımsız bir para-servet oluşturarak ve doğrudan üreticinin üretim araçlarını ele geçirerek, sanayi sermayesinin önkoşullarını geliştirmekte de güçlü bir rol oynar. Ne var ki, sermayenin (sanayi sermayesinin) ortaya çıkması için gerekli ilk para-servet birikiminin, tefeci ve tüccar sermayesi yoluyla sağlanmış olması, sanayi sermayesi için gerekli önkoşullardan yalnızca biridir. Karşımıza çıkan

[148] Karl Marx, *Kapital*, Üçüncü Cilt, s.633.

[149] Aynı yapıt, s. 632.

sorun şudur: imparatorlukta, tüccar ve tefeci sermayesi, nasıl bir rol oynamaktadır? Eski üretim biçimini yalnızca zayıflatmakta mıdır, yoksa dağıtmakta ve çözmekte midir? Eski üretim biçimini dağıtıyor ve çözüyorsa tefeci ve ticaret sermayesi, sanayi sermayesine dönüşmekte ve eski üretim biçiminin yerine kapitalist üretim biçiminin geçmesine yolaçmakta mıdır? Bir başka deyişle, imparatorlukta, tefeci sermaye iktisadi bir çöküntü ve politik yozlaşma dışında, herhangi bir etki göstermeksizin uzun yıllar devam edip gitmiş midir; yoksa sanayi sermayesinin önkoşullarının oluşmasına ve gelişmesine katkıda bulunmuş mudur?

Burada, biz, ilkin, tefeciliğin ve ticaretin, topraktan bağımsız bir para-servet birikimini sağlayıp sağlamadığını; ikincisi özellikle küçük üreticilerin büsbütün yoksullaşmasına ne ölçüde yolaçtığını; üçüncüsü, bu sürecin, ne ölçüde eski üretim biçimini dağıttığını ve bunun yerine kapitalist üretim biçiminin doğmasına yolaçtığını aramak zorundayız.

Faizciliğin, daha Anadolu Selçuklu devletinde varolduğunu biliyoruz. Yukarda, özel mülk topraklar konusu üzerinde dururken, 1298'de, Amasya'da, Emir Sucaiddin Süleyman'ın, Emîr Nasıruddin Muhammed'den bir yıl süreyle binbeşyüz sultanî gümüş dirhem borç aldığını belirtmiş ve faiz olarak, alacaklıya terhin ettiği Amasya köylerinden üç parça çiftlik arazinin sekizde-birini ve ipotek edilen verilerin tümünün de hasılatını verdiğini aktarmıştık. "Bu müddet zarfında, ... rehin edilen (yer) in dörtte-biri yarısını ve hasılatını ona verdi ve bu müddetin inkizasında rehin devam ettikçe [yerin hasılatı] ona ... ait olacaktır".[150] Görülüyor ki, bir yıllık süre sonunda, borçlu parasını ödeyemezse, toprakların geliri, borç para verene ait olmaya devam edecektir.

Bizim için önemli olan, doğaldır ki, tefeci sermayenin varlığı değildir, çünkü, ""tefeci sermayesi, ikiz kardeşi tüccar sermayesi ile birlikte, kapitalist üretim biçiminden çok önce gelen ve toplumun çok farklı ekonomik biçimlerinde bulunan, Nuh

[150] Bkz: Osman Turan, "Selçuklu Türkiyesinde Faizle Para İkrazına Dair Hukuki Bir Vesika", *Belleten*, c. XVI, s. 252-260.

zamanından kalma sermaye biçimleri"dir.[151] Tefeci sermayenin ortaya çıkması, doğası gereği, paranın varlığını ve dolayısıyla belirli ölçüde para-meta ekonomisini öngörür. Ve faiz oranı, kapitalizm-öncesi toplumlarda, çok farklılık göstermiştir.[152] Bu nedenle, bizi, burada, daha çok, tefeciliğin varlığı ve faiz oranı değil, faizcilikle sağlanan para-servetin oylumu (hacmi) ilgilendirmelidir.

Para-servetin oylumu konusunda, Akdağ, bize ilginç bilgiler veriyor: örneğin Kıbrıs seferi sırasında (1571), orduya et satacak büyük sermaye sahibi bir kasap aranırken, İçel Beyi, İstanbul'a yolladığı bir mektupta, "Larende ribahurlarından (tefecilerinden) Moytap oğlu Mehmet" adında bir adamı önermişti. Mektupta verilen bilgiye göre, eskiden kasap olan Mehmet, sonradan faizciliğe başlamış ve onbin koyunu satın alacak kadar sermaye edinmişti. Akdağ, o sırada, bir koyun 70-80 akçe ettiğine göre, bu faizcinin sermayesinin 50 bin altından aşağı olmaması gerektiğini yazmaktadır.[153] Akdağ, gene İstanbul'a kasap olabilecek sermaye sahiplerinin aranması nedeniyle gönderilen ferman ve yazılan önerilerden, Eğridir'de Abdullahoğlu Osman adlı bir ribahurdan, Amasya'da, 30 bin flori (altın) sahibi, halkı yüksek faiz hesaplarıyla borca boğan ve bu suretle emlâklerini zapteden "ziyade maldar" ribahur Çakaloğlu Hacı Mehmet adlı

[151] Karl Marx, *Kapital*, Üçüncü Cilt, s. 632.

[152] "Ortaçağda hiç bir ülkede genel bir faiz oranı yoktu." (*Kapital*, Üçüncü Cilt, s. 529.) İmparatorlukta, faiz oranının %10 ile 60 arasında, ve hatta bazan daha da fazla olduğunugörüyoruz. 15. yüzyılın sonlarında, ihtisap kanunlarından, faizin resmi oranının onda-iki, yani yüzde-yirmi olduğunu öğreniyoruz. "Ve ribahurlar (tefeciler) onın on ikiye ziyadeye vermeyeler. Verilecek olur ise Muhtesib gereği gibi haklarından gele." Aynı ihtisap kanununda ise, zanaatçıların kar oranı, faiz oranından yarı yarıya az saptanmıştır. "... ne kadar **san'at ehli** varsa anların sermayelerini ve harçlarını hisap idüp san'atına ve zahmetine göre narh tayin ideler şöyle ki *onı onbire* ola. Ve şol san'at ki gayet emeklüdür geç hasıl olur anlara onı on ikişere ola andan ziyade olmaya." (Ömer Lütfi Barkan, "XV. Asrın Sonunda Bazı Büyük Şehirlerde Eşya ve Yiyecek Fiyatlarının Tesbit ve Teftişi Hususlarını Tanzim Eden Kanunlar", *Tarih Vesikaları*, c. 1, sayı V, s. 339-349.)

[153] Prof. Dr. Mustafa Akdağ, *Celali İsyanları (1550-1603)*, Ankara 1963, s. 37.

birinden sözetmektedir.[154]

Öyle anlaşılıyor ki, imparatorlukta, iddiharcıların bir kısmı, yığdıkları nakdî serveti, ya esası tefeciliğe dayanan mültezimlerden alınan rüşvetlerden elde etmişlerdi, ya da doğrudan tefecilik yapıyorlardı. Örneğin, 16. yüzyılın ortalarında, "devlet varidatının mültezime verilmesi usulünü kabul ve tasdik etmiş olan" Sadrazam Rüstem Paşa öldüğü zaman, büyük kısmı mültezimlerin verdiği rüşvetlerden sağlandığı bilinen serveti arasında 780.000 sikkei hasane, 1.000 yük gümüş de bulunuyordu.[155] Cinci hocanın malları müsadere edildiğinde, 3.200 kese akçe (yani elli milyon kuruş) parası çıkmıştır.[156] Bu tür nakdî-servetlerin kaynağında tefeciliğin bulunduğunu düşünmek pek yanlış olmayacaktır.

Burada, konumuz açısından önemli olan, para-yığma biçiminde iddihar değil, paranın, tefeci sermaye olarak kullanılması, bir başka anlatımla, paranın, faiz (rant), yani daha fazla para elde etmek için para olarak dolaşıma girmesidir. Tefeciden borç para alarak, bu para aracılığıyla bir kâr sağlayan, ve bu kârın bir kısmını yani faizi ana parasıyla birlikte tefeciye geri veren tüccarın durumu burada değişik bir görünüm alır. Çünkü tüccar, tefeciden, ticaret sermayesi olarak para almıştır. Doğrudan üretici ise, gerekli ödemelerini karşılayabilmek için tefeciden "sermaye olarak para" değil, "para olarak para" alır, ve tefeciye faiz olarak kendi emeğinin ürününü öder. Böylece, tefeci, doğrudan üreticinin artı-emeğinin bir kısmına, faiz olarak elkor, ve giderek tüm artı-emeğini ele geçirir. Doğrudan üreticinin, artı-emeğinin sınırları, tefecinin büyüyen baskısı altında, faizin sınırlarıyla büyür, ve gerekli-emeğinin üretim araçlarına çevrilen kısmı giderek küçülür, ve yeniden-üretim giderek azalan ölçüde

[154] Aynı kitap, s. 37.

[155] Ziya Karamürsel, *Osmanlı Mali Tarihi Hakkında Tetkikler*, Ankara 1940, s. 22-23. (Rüstem Paşanın nakit dışındaki serveti arasında, 500 murassa altın eğer, 600 gümüş eğer, 130 çift altın üzengi, 860 murassa kılıç, 10.500 gümüş miğfer, 33 adet kıymetli mücevher ve ayrıca 170 köle, 2.900 at, 1.160 deve, 80.000 tülbent, Anadolu ve Rumeli'de 1.000 çiftlik, 476 değirmen vb. bulunduğunu, bir örnek olarak ekleyelim.)

[156] Aynı kitap, s. 34.

yinelenir. Tefeci sermayenin, doğrudan üreticinin bütün artı-emeğini ele geçirmesi, "ister gerçek ister sözde olsun", "üreticinin mülkiyeti olsun ya da tasarrufunda bulunsun", küçük-ölçekli üretimin egemen (yaygın) olması önkoşuluna dayanır.

"Kapitalist üretime öngelen dönemlerde, tefeci sermayenin varolduğu karakteristik biçimler iki türdür. ... Bu iki biçim şunlardır: birincisi, üst sınıfların bolkeseden harcayan senyörlerine, özellikle büyük toprak sahiplerine, borç para vererek tefecilik; ikincisi, kendi iş araçlarına sahip bulunan küçük üreticilere borç para vererek tefecilik. Bu sınıf, zanaatçıları da kapsar, ama esas olarak köylüleri kapsar, çünkü, özellikle kapitalizm-öncesi koşullar altında, bu koşulların, küçük bağımsız bireysel üreticilerin varlığına izin verdiği sürece köylü sınıfı bunların ezici çoğunluğunu oluşturur."[157] "Faiz getiren sermayenin karakteristik biçimi olarak tefeci sermayesi, bizzat çalışan köylü ile küçük usta zanaatçıların yürüttüğü küçük-ölçekte üretimin egemenliğiyle örtüşür. Emek araçları ile emeğin ürünü, emekçinin karşısına, gelişmiş kapitalist üretim biçiminde olduğu gibi, sermaye şeklinde çıktığı zaman, artık üretici olarak borç para alma olanağına sahip değildir... Oysa emekçi, *ister gerçek ister sözde olsun**, emek araçları ile ürünün sahibi olduğu zaman, borç sermayesinin karşısına üretici olarak çıkar, bu borç sermayesi de onun karşısında tefeci sermayesi olarak bulunur."[158] "Tefeci sermayesi, bu biçim içerisinde, gerçekten de, üretim biçimini değiştirmeksizin, doğrudan üreticinin bütün artı-emeğini ele geçirmektedir; böyle olunca, emek araçlarının, üreticilerin *mülkiyet ya da tasarrufunda bulunması** -ve bununla örtüşen küçük-ölçekli üretim- onun temel önkoşuludur; yani, sermaye, emeği doğrudan boyunduruğu altına almaz, ve dolayısıyla onun karşısına sanayi sermayesi olarak çıkmaz, kısacası, bu tefeci sermaye üretim biçiminin hızını ve gücünü azaltır, üretici güçleri geliştireceği yerde felce uğratır, ve aynı zamanda, emeğin toplumsal üretkenliğinin, kapitalist üretim biçiminde olduğu gibi, emeğin kendi aleyhine de olsa gelişemediği sefil koşulları

[157] *Kapital*, Üçüncü Cilt, s. 625.

[158] Aynı yapıt, s. 630.

devam ettirir."[159]

Tefeci sermayenin varlığı, ya da bunun oylumunun (hacminin) boyutları sorunu çözmek için yeterli değildir. Kapitalist üretime öngelen dönemlerde, esas olarak, tefeciliğin, kendi çalışma araçlarına (ister kendi mülkiyetinde olsun, ister tasarrufunda bulundursun) sahip bulunan küçük üreticilere ve özellikle köylülere borç para vermesi gerekir. Bunun için de, ister köylü ister zanaatçı olsun, küçük-ölçekli üretimin varlığı bir önkoşul olarak karşımıza çıkar.

Bu nedenle, bizim, tefeciliğin, imparatorlukta, küçük üretici ile ve özellikle köylülükle ilişkilerine eğilmemiz gerekir. Küçük üreticiler üzerinde, özellikle köylüler üzerinde, tefeciliğin yıkıcı etkilerine ilişkin belgelerin bazıları bize ulaşmış bulunuyor. Örneğin, Akdağ'ın, 1565'te Mora beyine ve bu sancakta bulunan kadılara yazılan bir hükm-i hümayundan yaptığı alıntıya göre, para sahipleri, köylüye, en sıkışık olduğu zaman, özellikle ilkyazda, "selem tarıkiyle", yani o yılkı ürünlerini -herhalde belirlenen düşük bir fiyat üzerinden- kendilerine satması koşuluyla "akçe veriyor", ve bu yolla, 100 akçe, iki-üç yıl içersinde 1.000 akçe haline geliyordu. "Borçlarını ödemek olanağını bulamayanlar çaresizlik içersinde, yerlerini terkederek gitmekteydiler. Kalanlar da ziraat etmekten aciz bir halde, faizcilere hizmet ediyorlardı."[160] Mardin, Elazığ, Diyarbakır ve Malatya taraflarında, şark faizciliği denen murabahacılık, bu dönemde, pek yaygın durumdaydı. Çiftçi birisine borçlandığı zaman, bütün emlâkini alacaklıya rehin etmekte, tasarrufundaki tarlasından, bağ ve bahçesinden, hayvanlarından elde edeceği ürün, tohum çıktıktan sonra, borçlandığı şahıslarla ortaklaşa bölüşülmekteydi.[161] Burada doğrudan üreticinin, kendi tasarrufunda bulunan ya da kendisine ait olan tarlada, bir ortakçı gibi çalıştığı, borçlu kaldığı sürece, mülkiyet hakkını, tefeciye, yalnızca sözleşmeyle değil, fiilen vermiş olduğu anlaşılmaktadır. Akdağ, murabahacılığın, köleci bir tipi tefecilik biçimini de

[159] Aynı yapıt, s. 595-596.

[160] Prof. Dr. Mustafa Akdağ, *Celali İsyanları*, s. 38.

[161] Akdağ, *Belleten*, sayı 55, s. 368-369.

açıklamaktadır. Çiftçiler, aldıkları borç para karşılığında, alacaklısına "murabaa" olmaktadır. Alacaklı, murabaacılığa giren çiftçinin çoluk ve çocuğuyla bütün kazancına ortak olmakta, borcunu ödemediği zaman, çiftçinin her şeyi alacaklının malı durumuna gelmektedir.[162]

Bir başka tefecilik biçimi de "mudarebe" yöntemidir. "Mudarebe", tefecinin, ticaret sermayesine borç para vermesidir. Mudarabeye verilen paranın kârının yarısı ve faizi, para sahibine, ana parası ile birlikte ödeniyordu. Örneğin Bursa Mizan Amili Tanrıvermişoğlu Hasan, Abdullah oğlu Hasan'a, "mudarebeye" 17.000 akçe vermişti. Paranın bir yıllık kârının ana para sahibine düşen hissesi 6.200 akçe olarak ve bu paranın faizi 1.500 akçe olarak hesap edilmiş ve bir yıl sonunda, borçlu, para sahibine 24.700 akçe ödemekle yükümlü tutulmuştur.[163] Burada, tefeci sermayenin, ticaret sermayesi ile karşı karşıya olduğu anlaşılır bir şeydir, ve bir para-servet birikimi sağlaması dışında bizi pek ilgilendirmemektedir.

Tefecilik, daha 16. yüzyılda, imparatorlukta, yerel farklılıklar göstermekle birlikte, önemli ölçüde, köylüyü zayıflattığı, hatta yer yer mülksüzleştirdiği, bu konuda zaman zaman gönderilen fermanlarda yansımaktadır. "Ribahurlar (tefeciler) reayaya onunu onbeşe ve onaltıya ve belki daha ziyadeye akçe verip zamanı geldikçe bulunmamağla emlâk ve bağ ve bahçelerini vesair yer ve yurtlarını meccanen istihdam edüp akçe deyü tazyik eylemekle mâmeleklerin satturup envâ teaddit eylemekle reaya bu yüzden fakir ve müflis olup cilay-i vatan edüp memleketin harabe olmasına bâis olmuşlardır."[164]

Tefeci sermayenin, üreticiyi mülksüzleştirmesi, doğaldır ki, burada tartışılmalıdır. Çünkü, imparatorluk arazisi, esas olarak, reaya çiftlikleri (Balkan ülkelerinde Slavlar arasında bunun adı baştinedir) halinde, küçük-ölçekli köylü işletmeleri olarak bölünmüştür ve, genel olarak, reaya bu toprağın sahibi değil, ırsi

[162] Pof. Dr. Mustafa Akdağ, *Türkiye'nin İktisadi ve İçtimai Tarihi*, 1453-1559, c. II. Ankara 1971, s. 217.

[163] Aynı kitap, s. 215-216.

[164] Akdağ, *Belleten*, sayı 55, s. 366.

zilyedidir. Bir başka deyişle, reaya dediğimiz doğrudan üretici, toprağın sahibi değildir, ama tasarruf, (kullanma) hakkına sahiptir, bu tasarruf, ırsidir, reaya öldüğünde oğluna, yoksa karısına, kızına veya kardeşine verilir.[165] Marx'ın önkoşul olarak belirttiği, küçük-ölçekli üretimin egemenliğini, burada görmekteyiz. Ayrıca Marx, emek araçlarının, üreticilerin mülkiyeti olması ile tasarrufunda bulundurması arasında bir ayrım yapmamaktadır. Reaya, toprağı tasarrufunda bulundurmaktadır, öteki emek araçlarının ve ürünün -ödediği rant ve vergiler dışında- sahibidir. İlk bakışta, tefeci sermayenin, reayanın ürününe ve emek araçlarına elkoyabileceği anlaşılır bir şeydir. Kanunnamelerden anlaşıldığına göre, reaya, toprağı satamamakta, ama tasarruf hakkını ipotek ettirmektedir. Kanunnameler, reayanın tasarrufundaki toprağın bir kısmını ya da tamamını sattığına ilişkin bilgiler vermiş olmakla birlikte, bunlar, kanunnameler ile ref olunmaktadır (hükümsüz bırakılmaktadır). "Çiftlikte ve baştınede bey [satma] ve şirâ [satın alma] ve hibe [bağış] vesair tasarrufat örfen memnu'dur. Reayanın deyni [borcu] için çiftlik ve baştınesi deyne duta [borca karşılık] virilse veyahud satılsa câiz değildir."[166] Ama aynı yerde reayanın, toprağını "emanet tarikiyle" verebileceği, rehin koyabileceği belirtilmektedir. "Bir kimesne kendi yerini ahara emânet tarıkiyle virse, sonra talep edecek bu kadar zeman tasarrufumdadır diyu niza eylese makbul değildir. - Bir kimesne tasarrufunda olan yerlerini bir zaruret sebebiyle rehin kosa akçe almış olsa, son yer sahibi almış olduğu karz [borç] akçeyi teslim idüb yerlerini talep iderse ol yeri niza itdürmeyüb yine sahibine alıvirüb tasarruf etdirile".[167] Reaya, tasarrufunda bulundurduğu toprağı satama-

[165] "Fevt olan kimesnenin oğlu varise yerleri oğluna virülür. Olmayub kızı varise virdügü tapu ile kızına virülür. Kızı dahi olmayub karındaşı olub baba birise girü el verdüğü tapu ile virülür. Sair akrabaya virilmez. " Ölen reayanın öteki mallarının, varisine verilmesi emrolunduğu halde, toprağın tasarruf hakkının intikali sınırlı tutulmuştur. Oğluna veya karısına doğrudan, yoksa kızına, yoksa kardeşine, tapu resmi ile verilmektedir. (Ömer Lütfi Barkan, *Türk Toprak Hukuku Tarihinde Tanzimat ve 1274 (1858) Tarihli Arazi Kanunnamesi*, s. 26.)

[166] Ömer Lütfi Barkan, *Türk Toprak Hukuku Tarihinde Tanzimat ve 1274 (1858) Tarihli Arazi Kanunnamesi*, s. 29.

makla, ya da bağışlayamamakla birlikte, tasarruf hakkını, emanet yoluyla verebilmekte, veya borç para karşılığı ipotek ettirmektedir. İpoteğin, burada, tasarrufa ilişkin olduğu açıktır; ama görülmektedir ki, reaya, ipotek edilen toprağın tasarrufunu alacaklıya devretmektedir; borçlu, ancak borcunu ödediği zaman (burada faiz, borç verilen para miktarına eklenmemiş olsa bile, toprağın tasarrufu faizi oluşturmaktadır), toprağın tasarruf hakkını borçlu kaldığı sürece kaybeden çiftçinin, bu borcunu ödeyebilmesi o denli güçleşmekte, ve tefeci, doğrudan üreticinin emek araçlarına elkoymaktadır.

Akdağ'ın "büyük faizcilerin reaya içinden türeyen bir takım şahıslar olduğu" görüşü[168] herhalde bu durumla ilgili olsa gerekir. Çünkü, faiz olarak tasarrufu ele geçirilen toprağın -mülkiyeti henüz sözkonusu olamayacağına göre- işlenmesi gerekir, ve bunu, faizcinin, ya ortakçılık yoluyla ektirmesi, kiraya vermesi, ya da kendisinin ekmesi gerekir ki, toprağı, asıl zilyedine ektirmediğine göre, kendisinin işlemesi daha akla uygun gelmektedir. Tefeciliğin bu çeşidi, köylü arasında sınıfsal farklılaşmayı artırdığı için, köy yapısını etkileyeceği açıktır, ama bunun topraktan bağımsız bir para-servet birikimine yolaçacağı ve özellikle üretim araçlarının dağınık olduğu yerlerde para-serveti biraraya toplayacağı kuşkuyla karşılanabilir.

İmparatorlukta, vakfedilen paralar, hem büyük ölçüde topraktan bağımsız bir para-servetin oluşumunda, hem de para-servetin biraraya toplanmasında daha büyük bir rol oynamışlardır. Kara Ahmed Paşa'nın vakfettiği diğer mülkler yanında, para olarak, "hâlâ rayiç olan üç milyon gümüş osmanlı dirhemi" vardır ve o, bunu, faizle işletilmek koşuluyla vakfetmiştir.[169] "Ve

[167] Aynı yazı, s. 29.

[168] *Celali İsyanları*, s. 39.

[169] Kara Ahmed Paşanın vakfettiği mülkler arasında, üç köy ("geniş arazisi içinde bulunan köleler ve öküzler ve diğer mevayi ve ekin aletleri ile") "mesafesi beşyüz yetmişbeşbin zira-ı mimarı" olan bir NEHİR, 42 değirmen, 37 dükkan ve 100 dükkanlık bir çarşı, 10 demirhane, 200 camuş ile birlikte bir çiftlik, 53 camuş, 9.000 koyun, 33 dükkanlık bez dokumahanesi, 62 odalı sabunhane dahil 3 sabunhane, 63 odalı bir han, dut bahçeleri, mahzenler, binalar vb., vb. vardır. (Bundan sonraki nota bakınız.)

ziyade ve noksan olmıyarak bunun her on dirheminin rihbi (faizi) bir yılda bu on dirhemin tam onda biri kadar olacaktır."[170] Barkan, 1560-1561 yıllarında, Bursa şehrinde, mevcut amme vakıfların idaresinde muhtelif taşınmaz mallardan başka faizle işletilmek üzere 3.349.046 akçe vakfedilmiş olduğunu belirtiyor ki, bu paranın hemen hepsi işletilmiş ve 333.119 akçelik faiz sağlanmıştır. Barkan, Bursa şehri dışında kalan ve bu sancağa bağlı 25 kasaba ve köyde, vakfedilen paraların faizi ile, 50 yıl içersinde (1580 tarihlerine doğru), vakıfların 14,5 defa ve sermayelerinin ise dört defa artmış olduğunu ve bu tarihte sözkonusu vakıfların elinde faizle işletilen sermayenin 2.716.480 akçeyi bulduğunu saptıyor.[171]

Faizle işletilmek koşuluyla vakfedilen paranın, vakıflarda, tefeci sermayenin iki özelliğini oluşturduğu düşünülebilir. Biri, topraktan bağımsız para-servetin oluşması -ki özellikle Bursa şehrinde bu daha olasıdır-; ikincisi, para-serveti biraraya toplamış olmasıdır. Ne var ki, vakıflar hapsedilmiş mülk ve nakittir, ve gerek mülklerin rantı ve gerek nakdin faizi, vakfedilen tarafından tahsis olunan işlere harcanır ya da belirlenen yönde kullanılır. Bunlar arasında, vakfettiği parasının faiziyle, kendi cenazesinin kaldırılmasını isteyenler ile, ruhuna her yıl fatiha okutulmasını isteyen hayır sahipleri de vardır. Vakıf gelirlerin, önemli bir kısmı, medrese ve benzeri dinsel kurumların masraflarına tahsis edilmiş diğer bir kısmı (özellikle evlatlık vakıflarda olduğu gibi) ise, çok küçük bir hissesi -yılda bir kez Kuran okutmak gibi- dinsel yöne tahsis edilerek, büyük bölümü, vakfeden tarafından belirtildiği üzere, oğlu, eşi, cariyesi, kölesi ve benzerlerine bırakılmıştır.

Konumuz bakımından dikkatimizi çeken husus, vakıflarda biriken para-servetin, doğası gereği, sanayi sermayesi için, gerekli olan para-servet birikimini sağlamamış olması; tefeci sermayenin, burada, sanayi sermayesine dönüşmesi olanağının bulunmamasıdır. Para-servet, ya dinsel feodallere (medrese,

[170] Prof. Dr. Şerafettin Yaltkaya, "Kara Ahmed Paşa Vakfiyesi", *Vakıflar Dergisi*, sayı II, s. 88.

[171] Ömer Barkan, "Edirne Askeri Aksamına Ait Tereke Defteri (1545-1659)", s. 34-35.

zaviye, cami vb. için, hoca, müezzin ve öğrencilere, maaş, yiyecek, giysi vb. olarak) tahsis edilmekte, ya da belirli bir kısmı dinsel yöne, büyük kısmı ailenin kişisel tüketimine tahsis edilmektedir. Bir başka deyişle, biriken para-servet, üretime yatırılan sanayi sermayesine dönüşmediği gibi, feodal kurum ve ailelerin tüketimine tahsis edildiğinden, feodal sistemin varlığını koruyan bir etken haline gelmektedir.

Buraya kadar irdelemeye çalıştığımız tefeci sermayenin, imparatorlukta feodal üretim biçimini çözücü ve dağıtıcı nitelikte ve boyutta olmadığını, ve özellikle, biriken para-servetin sanayi sermayesine dönüşmediğini görüyoruz. Tefeci sermayenin bütün bu biçimleri, doğrudan üreticilerin artı-emeklerine elkoymakla birlikte, yeniden-üretimi zayıflatmakta, üretim biçiminin hızını ve gücünü kesmekte, yer yer doğrudan üreticiyi mülksüzleştirmekte, ama henüz onu, sistemi değiştirecek biçimde çözüp dağıtmamaktadır. Ama hemen söyleyelim ki, tefeci sermayenin etkileri ve sınırları, imparatorlukta, burada bitmiyor. Ne var ki, yeni tefeci sermaye biçimlerine geçebilecek için, timar sisteminin ve buna bağlı olarak serfliğin çözülüşüne bir göz gezdirmemiz gerekiyor.

13. TİMAR SİSTEMİNİN ÇÖZÜLMESİ VE SERFLİĞİN KALKMASI SÜRECİ

Timarlı sipahî, daha önce gördüğümüz gibi, emek, ürün ve para biçiminde reayanın artı-emeğinin bir kısmına elkoymaktadır. Emek-hizmeti, Fatih Kanunnâmesinde gördüğümüz gibi azalmış, yedikulluk, esas olarak, "çift-resmi" adı altında nakdî ödemeye çevrilmiştir. Aşar ve salarlık, aynî (ürün) olarak; gerdek-resmi, cinayet-resmi, koyun-resmi vb. ise, nakdî (para) olarak ödenmektedir. Rantların bir kısmının, nakdî olarak ödenmesi zorunluluğu, reayanın ürününün bir kısmını paraya, dolayısıyla metaya çevirmesini gerektirir. Reaya, gerek kendi ailesi tarafından üretilemeyen bazı gerekli geçim nesnelerini satın alabilmek, gerek vergi olarak ödemekle yükümlü olduğu nakdi sağlamak için, yalnız doğrudan tüketimi için kullanım-değeri değil, değişim-değeri, yani meta da üretmek zorundadır.

Böylece pazar ile ilişkisini geliştirecek, ama daha çok, metasını satıp yerine kullanımı için meta satın alacağı gibi, aldığı parayı sipahisine vergi olarak ödeyecektir. Toprağın yeterli olmadığı ya da kötü ürün yıllarında, nakdî yükümlülüğünü karşılayabilmesi için, tefeciden borç para alması kaçınılmaz hale gelecek ve ayrıca emek ürününün bir kesimi de, karşılığı ödenmemiş artı-emek görünümü altında faize gidecektir.

Emek-hizmetinin, nakdi ödemeye çevrilmesi, sınırlı bir ölçüde de olsa, meta ekonomisinin kırsal alanda yaygınlaşmasının yolunu açacaktır.

Reaya, köy toprağının ortaklaşa sahibi değil, bir serf olduğu için, toprak, köylü aileler tarafından eşit-olmayan büyüklüklerde tasarruf edilmektedir. İçlerinde, tam-çift (80-150 dönüm) toprağı tasarruf edenler bulunduğu gibi, yarım-çift toprağı tasarruf edenler ve yarım-çiftten az toprağı tasarruf edenler vardır. Bir çiftten az toprağı olan reayanın elinden, vergisini verdiği sürece fazla toprağı alınmamaktadır.[172] Bunun yanısıra, nüfus değişmeleri ve nüfus artışı, bu eşitsiz kullanımı daha da artırmaktadır. Örneğin bir raiyet ölse, üç oğlu kalsa, oğulları arasında atası çiftliği, "müşâ ve müştereklik üzere" (hisselere göre ve ortaklaşa) tasarruf edilir. Resmin verilmesi için ise, iki oğlu üzerine, yarım-çift kaydolunmakta, üçüncü oğlu evli ise, topraksız evli gibi, dördüncü oğlu bekar ise, topraksız bekâr gibi resimlerini vermektedir. Bu, sipahinin, vergiyi, kimden isteyeceğini belirlemek içindir. Aslında dört kardeş tamam-çifti, kendi aralarında hisselere bölecekler, ve herkes kendisine düşen hisse oranında resimlerini ödeyeceklerdir: " - ataları yerlerinden kendilerine ne miktar yer hisse düşerse hissesine göre herbiri arasında rızalaşır."[173] Görülüyor ki, tamam-çift, deftere kaydolunması bakımından ikiye, fiili olarak ise dörde bölünmüştür. Bir çiftin sulak yerden 80 dönüm, kıraç yerden 150 dönüm olduğunu düşünürsek, dört oğul, 20 ya da 40 dönüm kadar bir toprağı tasarruf edecektir. Yüz yıl içersinde, bu bölün-

[172] "Ve bir raiyet ki bütün çifte yazılsa ... tasarrufunda olan yer tafsil olunandan ziyade olsa anlarun gibiden ziyadeye nisbet haric raiyet gibi resim alınır." (Barkan, *Kanunlar*, s. 8, 2.)

[173] Barkan, *Kanunlar*, s. 8.

menin en az iki kez meydana geldiğini düşündüğümüzde, kanunnamelerde belirtilen çiftliklerin parçalanmaması ilkesi, doğal / toplumsal yasalar tarafından geçersiz olacak, reaya çiftliği parçalanacak, ve kırsal alanda, üretim araçlarından, özellikle topraktan yoksun bir nüfus fazlası meydana gelecektir.

Aksini düşünelim. Tamam-çifti tasarruf eden reaya öldüğü zaman, bu çift, oğlu yoksa kızına, kızı yoksa kardeşine verilir. "Ve bir kimsenin fevt olup oğlu kalmayub kızı kalsa veya evladu kalmayub ata ve ana bir karındaşı kalsa ... yer ahara verilmeyüb bu makbule mütevaffanın kızına veya karındaşına verilmek ferman olunmuşdur."[174] Bu durumda, kızının kocasının ya da kardeşinin ne kadar toprağı tasarruf ettiğine bakılmamakta, tasarrufun veraset yolu, bir yanda, köylü ailesinin toprağını parçalarken, öte yandan toprağın tasarruf hakkı biçiminde birikimine yolaçmaktadır. Ama ne olursa olsun, genel olarak kuşakların değişmesiyle birlikte köylülük arasında, daha büyük bir farklılaşma meydana geleceği gibi, nüfus artışı da, köylülük içinde, bir fazla nüfus meydana getirecektir. Üretimin ilkel ve geleneksel olduğu dönemde, bu fazla nüfus, yeniden-üretimi giderek zayıflatacak, üretici güçlerin gelişmesine olanak sağlayan feodal üretim tarzı, bir yandan bu güçleri tahrip ederken, bir yandan da bu güçler, onu zayıflatıp çökertmeye başlayacaktır.

Soruna, bir de, ödenmemiş artı-emeğe elkoyan sipahi açısından bakalım. Gördüğümüz gibi sipahi timarı, iki kısımdan, sipahinin tasarrufunda bulunan "kılıç" yeri, yani "hassa" çiftliği ile reayanın tasarrufunda bulunan reaya çiftliklerinden oluşmaktadır. Geliri 3.000-20.000 akçe olan timarın[175] 3.000 akçelik kısmı kılıç yerini oluşturmaktadır.[176] Bir sipahi, öldüğünde,

[174] Ömer Lütfi Barkan, *Türk Toprak Hukuku Tarihinde Tanzimat ve 1274 (1858) Tarihli Arazi Kanunnamesi*, s. 2.

[175] Okuru, son derece zengin ve farklı terimlere boğmamak için, genel olarak, aynı sistemi ifade eden terimlerden belirleyici olanıyla yetinmeye çalışıyorum. Timar da bu terimlerden biri. Timar, görev bakımından çok çeşitli adlar aldığı gibi, gelir bakımından büyüklüğüne göre zeamet ve has adlarını da alır.

[176] M. Tayyip Gökbilgin, "Kanuni Sultan Süleyman'ın Timar ve Zeamet Tevcihi ile İlgili Fermanları", s. 34.

sipahinin savaşta ya da evinde ölmesine ve oğullarının sayısına göre timar verilmektedir. Ama reaya çiftliğinde olduğu gibi, sipahinin ancak iki oğluna timar verilmektedir. Örneğin, 10.000-20.000 akçe geliri olan timar sahibi sipahi öldüğünde, iki yarar oğullarından birine 4.000, ötekine 3.000 akçelik timar verilir.[177] Timarın, 3.000 ya da 2.000 akçelik kısmı "kılıç yeri", yani "hassa çiftlik" olacağına göre, timarın atadan oğula ilk intikalinde, mevcut kılıç yeri, kılıç yerine olan gereksinmeyi karşılamayacağına ve reayanın tapulu tasarrufundaki yerler de kılıç yeri haline getirilemeyeceğine göre, timarın bölünmez çekirdeğini oluşturan kısmı, kısa zamanda ve büyük ölçüde, ya parçalanacak, ya yeni timarlara kılıç yeri verilemeyecek, ve sonuçta timarın çekirdeğini oluşturan kılıç yeri (hassa çiftlik) çözülecek ve bir kalıntı olarak anılacaktır. Bu nedenle, sipahi timarlarının büyük kısmında, sipahi zümresindeki nüfus artışıyla birlikte, hassa çiftlikler ortadan kalkacaktır.[178] Bunun yanısıra, aynı nüfus artışı, toprağın sınırlı olması dolayısıyla, artık reaya çiftliklerinden oluşan timarları da parçalayacak ve burada da durmayarak, yeni gelen kuşaklardan birçok sipahi-zade, (özellikle üçüncü ve sonraki oğullar başta olmak üzere) timar alamayacak, bu soylu katman içinde de (timar sahibi olmamak anlamında) bir nüfus fazlası oluşacaktır. Yeni birçok timarın soydan gelme sipahiler yerine devşirmelerden oluşan kadrolara aktarılması da, sipahiler arasında, timar tasarruf edemeyen kitleyi daha da artıracaktır.

Bir yanda tasarruf edeceği toprağı olmayan reayanın, bir yanda ödenmemiş artı-emeğe elkoyma olanağı kalmayan sipahilerin çoğalması, bir başka deyişle toprak rantından yoksun nüfus artışı, timar sistemini çözüştüren maddi etkenlerden biri olacaktır. Yeniçeri ocağının güçlenmesi, düzenli ordunun kurulması, fethin bir üretim biçimi olmaktan çıkmış olması, İmparatorluktaki duraklama ve bunu izleyen gerileme evreleri, timar sistemini çözüştüren etkenlerdir. Bu çözülme, timar sisteminin çeşitli derecelerde bozulmasıyla ilerlemiş ve bir timar sistemi bozulduğunda, o sipahiye yazılı reayanın raiyetliği, yani

[177] Aynı yazı, s. 39.

[178] Barkan, "Çiftlik", s. 394

serf niteliği de süreç içersinde azalmaya başlamıştır. Köylerde, ekilir toprağın, doğrudan üretici arasındaki nüfus artışı nedeniyle, mevcut reayaya yetmemesi, toprağını bırakıp giden reayanın on yıl içersinde yerine getirilmesi koşulunu kendiliğinden ortadan kaldırmış, başlangıçta kanunnamelerde pek sık görülen bir maddeye artık rastlanmaz olmuştur. Timarların, bir yandan devlet tarafından timar topraklarının feodal gelirinin iltizama çıkarılması, reaya ile sipahi arasındaki raiyetlik bağını ortadan kaldırmış, ve bunun yerini, mültezim ile reaya arasındaki ilişki almıştır. Tanzimatla birlikte, artık kimseye timar verilmemesi, ve "babalarının timarına hak kazanmış küçük yaştaki çocukların merkeze celbedilerek, içlerinden kişi-zade ve okumaya hevesli olanların zabit olarak geliştirilmek üzere okullara yerleştirilmeleri" ile,[179] timar sistemi tam olarak sona ermiş bulunuyordu.

Timar sisteminin yanısıra, özellikle büyük padişah haslarında yoğun bir biçimde gördüğümüz ortakçılık usulünün, mülk ve vakıf topraklarda güçlenmiş olacağı düşünülmek gerekir. (Yurtluk ve ocaklık timarların çözülüşünün, yalnızca, aşiret reisinin devlete karşı askeri yükümlülüğünde bir çözülmeden başka bir şey olmayacağı, aşiret reisinin ya da beyin, aşiret üyeleri ile ilişkilerinde herhangi bir değişiklik meydana getirmeyeceği anlaşılır bir şeydir.) Daha aşağıda belirteceğimiz gibi, iltizam sistemiyle birlikte, bir yerin (genellikle köyün) 5 ya da 10 yıllık gelirini peşin olarak ödeyenlere, bu köyler mülk olarak verilecektir. İltizama alanın mülkü haline gelen köy ve büyük çiftliklerde, toprağı daimi ve ırsî olarak tasarrufunda bulunduran köylünün, burada, bu kez, feodal mülkiyetin devletten kişilerin eline geçmesi biçimindeki değişiklikten dolayı, -zamanla- toprağın yeni sahibi kişilerin yarıcısı ya da ortakçısı durumuna gelmiş olması olasıdır. Daimi ve ırsî olarak toprağı tasarrufunda bulunduran reayanın tasarrufunda bulundurduğu topraklar, (timar sisteminden önce, ya da timar sisteminin bozulmasından sonra) herhangi bir biçimde birine mülk olarak verilmemişse, yani devlet mülkü olarak kalmışsa, zamanla, bu toprağı tasarruf eden köylünün kişisel mülkü haline dönüşecektir.

[179] Barkan, "Timar", s. 331.

İmparatorlukta, feodal devletin merkezi (askeri) özelliğinin çözülmesi, iltizam (mukataa) sitemine geçişin olanaklarını yaratırken, itizam sistemi de devletin merkezi özelliğini daha da çözüştürüp ayrıştırmıştır.

İltizam sistemi, feodal rantın, devlet, mültezim (alt-feodal) ve tefeci sermaye arasında paylaşılması biçimidir.

Devlet, toprağın belirli birimlerinin feodal rantını satılığa çıkarıyor, bunlar, mültezim tarafından satın alınıyor ve rantı, mültezimler kendi adlarına toplatıyorlardı. İltizam bedelini, genellikle tefeciden alan mültezimler, rantın bir bölümünü, peşin olarak, toprağın sahibine, yani devlete veriyor, bir bölümüyle tefecinin faizini ödüyor ve bir bölümünü kendisi maledinmiş oluyordu.

Öyle anlaşılıyor ki, mukataa, başlangıçta, bazı yerlerde bir çeşit tahsildarlık sistemine benziyordu. Ama daha 16. yüzyılda, biz, mukataacıyı, feodal vergileri devlet ile paylaşan para-servet sahipleri olarak görüyoruz. Örneğin bir pazar, bir mizan, bir gümrük, belirli bir süre (bir ya da üç yıl) için mukataaya (iltizam) verilirdi. Mukataaya alan (yani mültezim), devlete, mukataa parasını peşin olarak öder, ve mukataacı, görevlendirdiği adamlarına, mukataasını satın aldığı yerin vergilerini, kendi adına toplatırdı.

Mukataaların iltizama verilmesi, daha büyük bir para-serveti gerektirmiştir. Örneğin, 1479 yılına doğru, İstanbul gümrüğü üç yıllığı 13.000.000 akçe, Bursa ipek gümrüğü yılda 700.000 akçe devlete gelir sağlamış,[180] bir başka anlatımla, bu gümrükler, devlet geliri olarak gösterilen miktar üzerinden iltizama verilmiştir. İltizama almak için devete ödenen miktar ile bu mukataadan toplanan gelir arasındaki fark, iltizamı alana (mültezime) kalmaktadır.

Mukataaların bu uğraşlar ile ilgili olmayanlar tarafından iltizama alınmış olması da ilgi çekicidir. 1607'de, Bursa ve İstanbul ipek mizanlarının mukataasını, İstanbul'da, sarayda

[180] İnalcık, "Mehmed II." s. 534.

tabib-i hassa (doktor) olan bir Yahudi almıştı.[181] Bursa'da ipek mizanı mukataasının (her halde üç yıllığının) 1508'de 5.450.000 akçeye, 1512'de 7.400.000 akçeye, 1513'te 7.300.000 akçeye satıldığını görüyoruz. 16. yüzyılın son yarısında İran ile imparatorluğun arası açıldıktan sonra, bu miktar 3.000.000 akçeye kadar düşmüştür. 1584'te "Musa nam Yahudi", Bursa ipek mukataasını, oniki yıl için 238 yük akçeye satın almıştır.[182]

Mukataa sistemi, topraktan bağımsız büyük bir para-servetin birikimine ve yoğunlaşmasına yolaçmıştır. Mukataalar, başlangıçta, ticaret ve zanaata konu olan alanlar ile madenleri içeriyordu. Hassa arazisi ve reayadan alınan bazı vergiler de iltizama verilmekle birlikte, başlangıçta, esas olarak gümrükler, ipek mizanları, pazarlar, kapanlar, mumhaneler, bozahaneler, madenler ve tuzlar gibi ticaret ve zanaat alanlarında uygulanıyordu. 1487'de, Bursa şehri mukataaları gelirlerine ait bir belge, hem mukataaların konusu, hem de gelir miktarları hususunda bize önemli bilgiler vermektedir. Bu mukataalar 8 tanedir. Belgenin düzenlendiği tarihte bu 8 mukataa mültezime 3.005.664 akçeye verilmiştir: (1) Kapan, şehir pazarı, esir pazarı, bâdıhavâ, koyun ve umuma mahsus yol mukataası, 303.333 akçe; (2) şemhane (mumhane) mukataası, 23.333 akçe; (3) boya ve biber mukataası, 100.000; (4) pirinç ve arpa mukataası, 90.000; (5) bakır para mukataası, 51.666; (6) gümüş akçe darphanesi mukataası, 246.666; (7) Bursa mizan mukataası, 2.000.000; (8) Bursa gümrüğü mukataası 186.666 akçe.[183]

Köylü, tarımsal ürününü, gerek doğrudan gerek işleyerek pazara sunduğu zaman, pazar (bac) vergisi ödemekle yükümlüydü.[184]

Daha önce gördüğümüz gibi, yedi-kulluk olan şahsi-hizmet

[181] Fahri Dalsar, agk. s. 251, belge s. 269-270.

[182] Aynı kitap, s. 344.

[183] Halil İnalcık, "Bursa", *Belleten*, sayı 93, s. 56-57.

[184] Bu konu, bizim için çeşitli yönlerden önem taşır. Burada, konumuz açısından, vergilerin oylumunu saptamak için, nelerden, ne kadar vergi alındığını belirtmek yararlı olacaktır. 1545'te, siyah sabun yükünden 1akçe, kına yükünden 2 akçe, boya yükünden 2, kalay yükünden 8, şap 2, karaboya 1, balık 1, çanak ve testi 3, kilişbudağı 2, tekne 2, fındık 2, badem 2, ceviz 2, kuru üzüm 2, köfter 2,

ve angaryalar, resmi-çift adı altında, (önce isteğe bağlı olarak, daha sonra kesinleşerek) nakdi ödemeye çevrilmişti. Köylü, aşarı aynî olarak, ama çift-resmini nakdî olarak ödemek zorundaydı. Daha sonra konacak olan ve giderek önemli bir kısmı nakit olarak ödenen avarız vergileri dışında, koyun-resmi, çift-bozan resmi, tapu-resmi, gerdek-resmi, cinayet-resmi gibi vergiler de nakdî olarak ödenmekteydi. Köylü, bu nakdî yükümlülükleri karşılayabilmek ve ayrıca, kendi ailesinin üretemediği, ama gerekli olan geçim nesnelerini alabilmek için, ürününün belirli bir kısmını satmak zorundaydı ve sattığı her ürünü için ödediği vergi, feodal devlet ile mukataaya alan arasında paylaşılmaktaydı.

Timar sistemi bozulduğu ölçüde, köylünün timarlı sipahiye ödediği nakdî rantlar, bu kez, mukataa usulüyle mültezime (kesenekçiye) satılmaya başlanmıştır. Mültezim, bir ya da üç yıl için, timarın gelirini, devletten peşin olarak satın alıyor, ve bu geliri kendisi adına toplatıyordu. Mültezimlerin, kimler olduğu ve iltizama aldıkları köylerin sayısı ilgi çekicidir. Örneğin, Niğbolu ve Silistre sancaklarında 73 timarın mültezimliği Rusçuk âyânı İsmail Beyin üzerinde kalmıştır.[185]

Timarların iltizama verilmesi için yapılan müzayedelerde, genel olarak, timarların defterlerde yazılı "nominal" gelirleriyle

armut 2, incir 2, kayısı 2, kuru erik 7, elma 1, yaş üzüm 1, kızılcık 1, zeytin 2, kestane 2, tuz 3, sumak 2, yağ 2, bal kutusu başına 2, sahtiyan yükünden 2, gön yükünden 1, ham gön 4, bakır 2, demir 2, sacayak 2, mıh 2, keten 2, pembe 2, kepenek 1, çuha 8, ibrişim 10, tülbent 6, ham kalay 4, katran 1, dikilmiş çuha 2, bez kaftan 2, aba 1, halı 2, ısırgan 1, çorap 1, yapağı 1, kalay taşı 2, çiçek 2, çift 1, çiriş 1, palamut 1, hasır 1, kavun-karpuz 1, sarmısak 2, soğan 1, peynir 2, sebzavat 1 akçe, yüz kaşıktan 4 kaşık, bir okka sade yağdan 2 pul, yirmi yumurtadan 1 yumurta, sepet yükünden 1 sepet, beziryağından 2 akçe, bir araba undan 1 akçe, ot yükünden 1 akçe, yeşil ot yükünden 1 bağ, yonca yükünden 2 bağ, nar yükünden 1 akçe, turunçtan 1, keçiboynuzundan 1, şaraptan 3, pekmezden 1, sirkeden 1, kürk yükünden 2, leblebiden 2, çilekten 2, turfanda yemişten 1 akçe, çıra yükünden 1 para, odun yükünden 2 para, buğday, arpa, mercimek, bakla, börülce, yulaf, burçak ve bütün hububattan 1 muttan 1 kile, esir satılsa satandan ve alandan 2'şer akçe, at ve katır satılsa alandan ve satandan 2'şer akçe, sığırdan 2 akçe, 3 koyundan 1 akçe alınır. (Hadiye Tuncer, *Osmanlı İmpaatorluğunda Arazi Kanunları*, Ankara 1963, s. 69-73.)

[185] Barkan, "Timar", s. 330.

mültezimlere satış bedelleri arasında hiç bir ilişki kalmamıştır. Bazı mültezimler, timarların eski defter yazısının her 22 ve 25 akçesine 1 kuruş düşecek biçimde bir bedel ödedikleri halde, bazı timarların bedeli, ortalama her 400 akçe defter yazısı için 1 kuruş hesabıyla ödenmiştir.[186] Mültezimlerin, bir köyün gelirini, ne kadar ucuza kapatırsa, o kadar fazla kazanç sağlayacağı doğaldır; aynı biçimde, köylüden ne kadar fazla alırsa, o denli kazancı artacağı için, iltizam sistemi, timar sistemine göre, doğrudan üretici köylüyü, daha büyük ölçüde yıkıma, yoksullaşmaya sürüklemiş, köylü acı ve ıstıraplı bir yoksulluğa yargılanmıştır.

1804 tarihlerine doğru 901 kadar sancakta, 2.047'si sipahileri yoklamalarda hazır bulunmadığı için ve 903'ü de nizam-ı cedîd askerlerinin masraflarını karşılamak üzere vb., 3.575 timara devlet tarafından elkonmuştur.[187] Devlet tarafından elkonan 3.575 timarın 2.496'sının geliri mültezime verilmiş, 1.079 timar da emanetle yönetilmiştir. İltizamla işletilmek üzere müzayedeye çıkarılmış bulunan timarlardan beş-altı ve bazan on yıllık gelirini peşin (mu'acala) verenlere, bu timarlar, malikane olarak satılmıştır.[188] Toprağı ırsî ve daimi tasarrufunda bulunduran köylünün -daha sonra özel mülkiyetine dönüşecek olan- tasarruf hakkı elinden alınarak, yani toprağın gerçek sahibi olması gereken köylü mülksüzleştirilerek daimi ve ırsî tasarrufunda bulundurduğu toprakları, yeni toprak sahibinin rızası ile, ancak ortakçılıkla işleyen çiftçi durumuna gelecektir.

Karamürsel, saraydan iltizam alan mültezimlerin, hazineye karşı, itibarlı bir sarrafı kefil göstermesi gerektiğini belirtiyor. "Bir takım kimselere kuyruklu denilen imtiyazlı senetler verilmek suretiyle hazine sarrafları ortaya çıkarıldı ki, bunlara, 'kuyruklu sarraflar' deniliyordu. Hazineye kefil gösterilecek sarrafın mutlaka kuyruklu sarraflardan olması ve bu sarraflığa

[186] Barkan, "Timar", s. 330.

[187] Barkan, aynı yazı, s. 330. (Barkan, bu bilgileri, V. P. Mutafçieva - Str. A. Dimitrov, *Sur l'Etat du systéme des Timar des XVIII.* ss., Sofya 1968, s. 36'dan aktarıyor.)

[188] Barkan, "Çiftlik", s. 395; "Timar", 330.

girecek olanın, önceden ikibinbeşyüz kuruştan onbin kuruşa kadar berat ve harcı ve bundan başka da her iltizam bedeli için ayrıca ferman harcı olarak nisbi bir parayı vermesi lâzım gelirdi."[189]

Öyle anlaşılıyor ki, sarraflar, yalnızca kefil olmamakta, mültezimlerin faizlerini paylaşmaktadır. Böylece, doğrudan üreticiyi kitlesel olarak yıkıma sürükleyen tefeci sistemi, kuyruklu sarraf sistemi ile, tefeci sermayenin birikiminde ve bir merkezde yoğunlaşmasında daha önemli bir olanak kazanmaktadır.

Suvla, sarrafların etkisinin daha yaygın ve yoğun olduğunu belirtiyor. Hazine genellikle boş olduğu için, devlet borçları, bazan vadesi belli olmayan senetlerle ödeniyor, bu senetleri alanlar, Galata sarraflarına (Ermeni, Rum, Musevi ve Tatlısu Frenkleri) yüksek faizle kırdırıyorlardı. Sarraflar da, saraya ya da defterdara büyük rüşvetler vererek bonoları tahsil ediyorlardı. Bonolar ödenmez duruma gelince, bonoların ödenmesinde kişisel çıkarı olan vezir ve defterdarlar, devlet tarafından elkonan timarların, beş ya da on yıllık vergi gelirini mezada çıkarıyorlardı. Birsürü entrikayla mezadı üzerinde bıraktıran sancak beyleri, Galata sarrafları ile ortak hareket ederek, mezat miktarının büyük kısmını, hazine senetleri ile, küçük bir kısmını sarraflardan aldıkları borçla ödüyor, daha sonra uzun süre, sarrafla ortaklaşa sancak halkını ağır vergilerle kasıpkavuruyordu.[190]

İltizam sisteminde Ermeni, Rum, Yahudi ve Tatlısu Frenklerinden oluşan Galata sarrafı, ülkenin iç ve dış ticareti üzerinden faiz almakla kalmıyor, tüm tarımsal üretimden, nüfuzlu devlet memurlarıyla işbirliği yaparak, büyük faiz paylarını topluyordu.

İmparatorlukta feodal devletin merkezî niteliği, tefeci sermayenin, daha değişik rol oynamasına yolaçmıştır.

Üst sınıflar içersinde para-servet sahibi olanlar, Galata

[189] Ziya Karamürsel, *Osmanlı Mali Tarihi Hakkında Tetkikler*, s. 202-203.

[190] Dr. Refii-Şükrü Suvla, "Tanzimat Devrinde İstikrazlar", *Tanzimat*, İstanbul 1940, s. 265-266.

sarrafları aracılığıyla, faizcilik yaparken, öte yandan devlet kapısında nüfuzlu kişiler de, sarrafların aracılığıyla, dolaylı tefeciler haline gelmişlerdir. Burada, önemli olan nokta, en büyük toprakbeyi olarak sarayın, devletten alacaklı durumda olanları tefeci sermayeye ezdirmesi, ve daha sonra, sarayın, tefecilerden borç para alması ve ensonu sarayın tefecilere borçlu duruma gelmesidir.

Saray, devlet borçlarını ödemekte çoğu zaman güçlük çekmiş ve alacaklılara bazan vadesi belli olmayan borç senetleri vermiş, bu borç senetlerini alanlar, Galata sarraflarına yüksek iskonto ile kırdırmıştır.

Saray, tefecilerin eline geçen borç senetlerini ödemek için, tarımsal gelirleri, iltizam usulüyle satmak, ve daha büyük borçları ödeyebilmek için ise, büyük tarımsal alanları malikane olarak devretmek zorunda kalmıştır. Tarımsal gelirleri iltizama alan ya da malikane olarak satın almış bulunan nüfuzlu kişilerdir (üst-sınıflardır), ve tefeci sermaye (sarraf), bu satışların manivelasını oluşturmuştur. Böylece, tefeci sermaye, bir yandan devleti tefecilik yoluyla yıkıma sürükler ve bununla birlikte üst-sınıflardan bir kısmını mahvederken, bir yandan da, üst-sınıflar içersinden nüfuzlu unsurların, tefeci sermaye vasıtasıyla, feodal sömürüden, artı-üründen daha büyük paylar almasını sağlamış ve feodal üst-sınıfların bir kısmını beslemiş, güçlendirmiştir. Köylerin gelirinin birkaç yıllığını, gene tefeciler yardımıyla, peşin olarak ödeyerek, bu köyleri, malikaneleri haline getiren nüfuzlu kişiler ise, yeni feodal toprakbeylerini oluşturmuşlardır.

Tefeci sermaye, en büyük feodal olan sarayı yıkıma sürükler, feodal sistemi tepede yıkarken, tabanda, yeni feodaller yaratarak, feodal sistemin yeni bir biçimde güçlenmesine olanak sağlamıştır.

15. DÜNYA TİCARETİ VE İMPARATORLUKTA TİCARET SERMAYESİ

İmparatorlukta, ticaret ve elzanaatları, esnaf ve zanaat loncalarının sıkı kuralları yanında, merkezden, denetim altında

tutuluyor ve içerde üretilen gerek sınai ve gerek tarımsal ürünlerin fiyatı saptanıyor (narh konuyor) ve vergiye bağlanıyordu. Kervan ve deniz ticaret yollarının birbirine bağlandığı dış ticarete konu olan kentler, aynı zamanda, kendi bölgelerinin yerel pazarı olarak birçok elzanaatlarının toplandığı ve yerel ticaretin de geliştiği merkezlerdi; ne var ki, bu büyük merkezlerde, bu iki ticaret biçimi birbirinden ayrılmaktaydı. "Uzak ticaret bedesten çevresinde, yerel sanayi hırfetlerin (loncaların) yerleştiği çarşı (sûk)'larda toplanmıştı."[191] Yerli sanayi ve ticaret, lonca kurallarına tâbi olduğu halde, bedesten tüccarı bu kurallara bağlı değildi. "Hoca veya bezirgan adı alan bedesten tüccarları, serbestçe istedikleri kadar servet yığabilirlerdi."[192]

Uzak ticaretin esasını, Hint baharatı ve İran ipek ve ipeklileri oluşturuyordu. Hindistan'dan ve İran'dan gelen mallar, imparatorluğun dış ticarete elverişli merkezlerinde, genel olarak, Akdeniz'de ticari egemenliklerini sürdüren Venedikli tacirlere satılıyor ve onlar da bu malları Avrupa'ya satıyordu. İmparatorluk toprakları, bu bakımdan, üreticisi ve tüketicisi kendi dışında bulunan metaların değişiminin gerçekleştiği bir alan görevi görüyordu. Dolayısıyla, mallarını, imparatorluktaki pazarlara getiren tacirler ile bu malları kendi pazarlarına götüren tacirler, ırk, din ve coğrafya bakımından birbirinden hemen hemen kesin olarak ayrılmaktaydı. Bu arada tacir, üretici ve tüketici arasında bir aracı değil, aracılar arasında üst-aracılardı. Dış ticarete konu olan kent, genellikle İranlı ve Venedikli tacirlerin mallarının karşı karşıya geldiği yerlerdi, ve yalnızca metalar karşı karşıya gelmiyor, tacirler de karşı karşıya geliyordu. Bu yabancı tacirlerin yanında, Osmanlı tebaası taciri de görüyoruz. Bunlar, müslüman Türk ve Arap, Yahudi, Ermeni ve Rum tacirlerdi, ve öyle görünüyor ki, bunlar, ya bu iki dış ülke taciri arasında, zaman zaman bir aracı halkayı oluşturuyor, ya iç imalat merkezleri ile dış ülke tacirleri arasında bir aracı halka oluşturuyor, ya da imparatorlukta üretici ile tüketici arasında

[191] Prof. Dr. Halil İnalcık, "Yükseliş Devrinde Osmanlı Ekonomisine Umumi Bakış", *Türk Kültürü*, c. VI, sayı 68, s. 541.

[192] Aynı yazı, s. 541-542.

toptancı aracı halkayı oluşturuyordu. Batı Anadolu'da pamuklu dokuma, Ankara ve Kastamonu'da sof, Bursa ve İstanbul'da ipekli, Selanik ve İstanbul'da çuha ve Edirne'de ayakkabı,[193] çeşit ve niteliklerine göre, dış ticarete konu olduğu gibi, Balkanlarda Karadeniz kıyısı ülkelerde, Anadolu'da ve Arabistan'da (örneğin sof) pazarlanıyor ve doğaldır ki, bu iç ticaret, Osmanlı tebaası tacirler tarafından yerine getiriliyordu.

Bununla birlikte, imparatorluk toprağının, Asya ve Avrupa arasındaki ticarete, bağlayıcı bir köprü olması, imparatorluğun ticaret ekonomisinde belirleyici bir unsur olmuştur. İngilizler, daha sonra 1620'de baharat ve ipek yolunun değiştirilmesiyle, Osmanlı hazinesinin yılda 300 bin altın gümrük gelirini kaybedeceğini hesaplamaktaydılar. Bu ticaretin bir yarısını oluşturan Venediklilere göre ise, bu rakam daha büyüktü; Venedik balyozuna göre, Hint ticareti, gümrük vergisi olarak, padişah yılda yarım milyon altın sağlamaktaydı.[194] Kara ya da deniz yolu ile getirilen frenk kumaşından, ipek ve ipekli kumaştan, kürk ve hububattan, bölgelere göre zamanla değişen vergiler alınmıştır. Yabancılar değer üzerinden %4, haraçgüzarlar (haraç ödeyen Osmanlı tebaası) %2, müslümanlar %1 öderken, bu vergiler 1476'da (Sultan Mehmed) yabancılar için %5'e, haraçgüzar ve müslümanlar için %4'e çıkarılmış; 1481'de (Bayazıt tahta çıktığında), yalnız müslümanlar için vergi %2'ye indirilmiştir.[195] 1548 tarihli Şam Kanunnamesine göre, baharat ve kumaştan deve yüküne 7 altın gümrük harcı alınıyor, şayet bu, "efrenc taifesi"ne satılırsa 9'u "efrenc"ten olmak üzere 19 altın alınıyordu.[196] Hindistan ve İran'dan gelen baharat ve ipekli (ve öteki metalar) ülke içersinde de pazarlanıyor, hatta ipekliler, ilkin sarayın gereksinimleri için ayrılıyor, sonra yerli tacir, daha sonra frenk taciri alıyordu. Bursa bu bakımdan önemli bir

[193] İnalcık, "Mehmed II", s. 533.

[194] Dr. Halil İnalcık, "Osmanlı İmparatorluğunun Kuruluş ve İnkişafı Devrinde Türkiye'nin İktisadi Vaziyeti Üzerinde Bir Tetkik Münasebetiyle", *Belleten*, c. XV, sayı 10, s. 666 ve 667.

[195] İnalcık, *Belleten*, sayı 93, s. 59.

[196] Barkan, *Kanunlar*, s. 221.

merkez oluşturmaktaydı. Buradan dışarıya ve imparatorluğun öteki yörelerine, yalnız Hindistan baharatı ve İran ipeklisi değil, Ankara ve Kastamonu sofları, Halep ipeklileri ve Bursa'da dokunan ipek ve kadifeler satıldığı gibi, İtalyan tacirleri, Avrupalıların en önemli ihraç malı olan yünlü kumaşların önemli bir kısmını burada satıyor ya da trampa ediyor, bu yünlü kumaşlar Anadolu ve İran'a bu yoldan gidiyordu. Basra körfezi, Suriye Limanları, İskenderiye, Antalya, İzmir, İstanbul, bu ticaret merkezlerini oluşturmaktaydı. Bu ticaret, yalnız ticaret merkezlerinde değil kervan yolları boyunca, nakliye ve kervancılıkta ve bunlara bağlı yan zanaatlarda ve ticarette, önemli bir canlılık yaratmaktaydı.[197]

Öyle görünüyor ki, imparatorluk, iki kıtanın birleşme noktasında, iki kıta arasındaki ticaretin geçiş yolunu elinde bulunduruyor, ve bu nedenle de, satıcı tüccar ile alıcı tüccar arasında bir bağ oluşturuyordu. Bu doğal konumu, imparatorlukta, belirli merkezlerde bir ticaret ve tefeci sermayenin oluşmasına ve yoğunlaşmasına hizmet etmekteydi. Alıcı tüccar da, satıcı tüccar da, doğrudan sağlanan tarımsal ürünlerin (baharat) ya da küçük zanaat işletmelerinde imal edilen (ipekli) malların ticaretini yapıyorlar ve bunlar, esas olarak, küçük köylü ve lonca zanaatçıları olan üreticiler ile -bunlar genel olarak lüks nesneler olduğu için- lüks nesne tüketicileri, yani üstsınıflar (prensler, senyörler, yüksek devlet memurları vb.) arasında aracı bir rol oynuyorlardı. Bu nedenledir ki, Avrupa iktisadi bir bunalım içersinde bulunduğu dönemde de, lüks mallara olan ilgi sürekli artmaktaydı. Bundan daha önemli olan nokta ise, imparatorluğu, eski dünyanın (ki yeni dünya keşfedilip varlığını duyumsatıncaya dek, "eski dünya" sözünden "dünya"yı anlamak gerekir) iktisadi merkezini oluşturan Akdeniz iktisadi ünitesine bağlı bulunmasıdır. Akdeniz iktisadi çevresinde, Venedik, Ceneviz ve başka yerlerden gelen tacirler, imparatorluğun ticari merkezlerinden aldıkları malları Avrupa

[197] Ömer L. Barkan, "XVI. Asrın İkinci Yarısında Türkiye'nin Geçirdiği İktisadi Buhranların Sosyal-Yapı Üzerindeki Tesirleri", *İktisadi Kalkınmanın Sosyal Meseleleri*, İstanbul 1964, s. 20.

pazarlarına iletiyorlardı. Dolayısıyla, imparatorlukta, başlangıçta, dış ticaretin esasını, ülkede üretilen ve imal edilen ürünler oluşturuyor, bu ürünlerin dış ticarete konu olduğu merkezlerde, ticaret ile birlikte imalat yaşamı da canlanmış bulunuyordu. Bir başka deyişle, imparatorluk, ticaret sermayesinin yurdu değildi; ancak bu ticaret sermayesinin karından, vergi şeklinde, pay alıyordu. Ama gerçek bu payların toplanması işini üstlenen mültezimlerin, bu paylardan, devlete peşin olarak ödediği paranın faizini alması, gerek imparatorluk tebaasından tüccarları, bu ticari faaliyete katılması, ticaret ve tefeci sermayesinin yoğunlaşmasına da olanak sağladığı bir gerçekti.

Dünya iktisadi merkezinin, Akdenizden Atlantiğe kayması, imparatorlukta, bu her iki ucu ile dışa bağlı ticareti hızla çökertecektir. Amerika'nın bulunuşu (1492), Hindistan'a Afrika'nın güneyinden deniz yolu ile varılması (1496), dünya iktisadi merkezini, Akdenizden Atlantiğe kaydıracak ve Atlantik, bu kez, Akdenizi egemenliği altına alacaktır. Bu savaşım, yalnızca imparatorlukta bir iktisadi sarsıntıya yolaçmakla kalmayacak, Venedik'in ticari yaşamı da sönecek. Venedik ile İspanya-Portekiz arasındaki savaşım, Venedik'in yenilgisiyle sonuçlanacaktır. 1503'te Venedikli gemiciler İskenderiye ve Suriye limanlarında satın alacak pek az baharat bulabilirken, aynı yıl, Portekiz gemicileri Lizbon'a 1800 ton baharat getirmişti ve bu amaçla her yıl 12 kadar gemi yola çıkıyordu.[198]

Hollanda ve İngilizler ile İspanyol-Portekizler arasında devam edecek ve Hollanda ve İngilizlerin egemenliği ile (sanayi sermayesinin, ticaret sermayesini egemenliği altına almasıyla) sonuçlanacak olan savaşım, bizi, konumuzdan bir hayli uzaklaştırıyor. Ama şu kadarına değinelim ki, Hint baharatı ile İran ipeğinin yol değiştirmesi, birbirinden farklı bir seyir izlemiştir. İmparatorluk, Hint baharat ticaretini 1630'lara doğru tamamen kaybetmekle birlikte, İran ipeklilerinin ticareti, dalgalanarak, daha uzun süre devam etmiştir. İran Şahı Abbas, imparatorluğu, iktisadi yönden zayıflatmak için, imparatorluk

[198] Barkan, aynı yazı, s. 20.

üzerinden yapılan ipek ticaretini yasaklamış ve bu ticareti Hint denizine (Bender'e) yönelterek, yolunu değiştirmişti. Böylece Osmanlı transit yolu kapanmış ve İran ipeğini İngilizler almaya başlamıştı.[199] Bu olayların daha sonra çeşitli değişikliklere uğraması, zaman zaman İran ipeklilerinin imparatorluk gümrüklerinden geçmesi, bizi burada pek ilgilendirmemektedir. Sonuçta, İngilizler ve Hollandalılar, deniz yolu ile, Hint baharatı ve İran ipek ticaretini ele geçirmişler, ve bu malları, eskiden Avrupa'ya, Venedikli tacirler satarken, şimdi İngiliz ve Hollandalı tacirler satmaya başlamışlardır. "Eskiden levant ticareti bu pazarın (Venedik'in) esas temeli idi, bütün Almanya baharatı bu pazardan temin ederdi, şimdi ise [1628] bunu İngilizlerle Felemenkliler sağlamaktadır."[200] İngiliz ve Hollandalılar, yalnız Hint okyanusunda egemenliklerini kurmakla kalmayacak. Akdenizde de üstünlük sağlayacaktır ve Akdenize, baharatı, bu kez İngilizler getirecektir.

Dünya iktisadi merkezinin değişmesi, kuşkusuz, yalnızca Hint ve İran yolunu Avrupa'ya bağlayan yolun değişmesi ile açıklanamaz; bu yolu değiştiren iktisadi etkenlere de bağlıdır. Bu, kuşku yok ki, Amerika'nın bulunuşu ile, Amerika'da birikmiş bulunan değerli madenlerin (altın ve gümüşün), Avrupa iktisadi yaşamında yarattığı canlanmaya bağlı olduğu gibi, bu sonuçların da etkisini içersinde taşıyan kapitalizmin doğuşuna ve yükselişine de bağlıdır. İngiltere'nin ticari egemenliğinin temelinde, sanayi sermayesi esas yeri tutar, ve İngilizler, Akdeniz'de, yalnızca, Venedik tacirlerinin yerini almış olmakla görünmezler. İngiliz ticareti, sanayi sermayesine bağlı bir ticaret olarak, Akdeniz ticaretinin de niteliğini değiştirecektir. Mamul lüks mallar alıcısı Venedikli tacirin yerini, sınai mamuller ve sömürge ürünleri satan ve hammaddeler alan, niteliği değişmiş bir ticaret alacaktır.

Kadife ve ipekli kumaş alan tacirin yerini, ipek ipliği ve daha sonra yalnızca ipek alan; sof kumaş satın alan tacirin yerini sof

[199] Bkz: İnalcık, *Belleten*, sayı 60, s. 661-676.

[200] C. S. P. Venice, c. XX, vesika 55'ten aktaran İnalcık, *Belleten*, sayı 60, s. 674.

ipliği ve daha sonra yalnızca tiftik alan tacir alacaktır.[201] Değişimin niteliği değişmiştir. Değişim, Batının sanayi ürünleri ve müstemleke ürünleri (özellikle müstemlekelerde dokunan kumaş, baharat, kalay, kurşun, boya) ile imparatorluğun hammadde ve yarı-hammaddeleri (pamuk ya da pamuk ipliği, mazı, tiftik, yün, deri, ipek) arasında bir değişim olacak ve ticaret, nitelik değiştirecektir.

Daha önce, kapitalizm-öncesi üretimden sağlanan malların satıcısı tacir ve gene kapitalizm-öncesi egemen ve üst sınıfların tüketim nesnelerinin alıcısı tacir arasında bir ara halka oluşturan ve bu yönü ağır basan yerli tacir, şimdi hammadde ve yarı-hammadde üreticisi ile sanayi sermayesinin bir uzantısı haline gelmekte olan tüccar arasında yerini alacaktır. Meta, ikiye bölünmüştür. Sanayi sermayesi, imparatorluktan, hammadde ve yarı-hammaddeleri almakta, kullanım-değeri olarak tüketilebilecek mamul hale getirdikten sonra, bunu, yeniden hammadde olarak aldığı pazarlara sürmektedir. Yerli tüccarın, burada, doğrudan üretici ile yabancı tüccar arasında, yabancı tüccar ile doğrudan tüketici arasında birbirinden farklı iki yeri vardır; ama ikisi de, -gelecek yazımızda* ayrıntılarıyla açıklayacağımız gibi- doğrudan üreticiyi sömürecektir. Başlangıçta, kapitalizm-öncesi ülkeler arasında ticaretin bir ara halkası olarak, ülke için gelir kaynağı olan ticaret, yabancı sanayi sermayesinin bir uzantısı haline geldiği zaman, ülkenin kaynaklarını soğuran ve doğrudan üreticiyi sömürecek bir gider kaynağı haline gelecektir.

16. yüzyılın son yarısına kadar, lonca kuralları ve feodal hukuk, zanaat ve ticaret üzerinde, varlığını ağır bir biçimde duyumsatıyordu. İstanbul'da, 1564'te, ipekli kumaş dokuyan tezgahların 318'e çıkması üzerine, İstanbul kadısına gönderilen bir fermanla, bu tezgahların 100 adede indirilmesi buyurulmaktaydı. "Fermanu hûmayunumla yoklanup görüldükte, 318 tezgah bulunup, ... 100 adet tezgah mukarrer

[201] Barkan, aynı yazı, s. 24.

*Bkz: "Türkiye'de Küçük Köylülüğün Sermaye Tarafından Sömürülmesi Üzerine", *Yeni Ülke*, n° 7. s. 41-142.

olup, bakileri ref'olunmasın emr olup buyurdum."[202] 1577'de, ipek dokuma tezgahlarının yeniden 278'e çıkması üzerine, "hayli gümüş zayi olmak lazım geldiği ecilden", bu 278 tezgahın 100 tezgaha indirilmesi buyurulmaktadır: "Şöyle ki tayinolunan 100 tezgahtan ziyade emrime muhalif işlemiyeler".[203] Burada bizim dikkatimizi çeken bir başka nokta, "dergahı muallam [saray] kullarından 28 nefer kimesnenin 88 bab karhanesi" olduğudur. İran ile savaş dolayısıyla ("şark seferi sırasında") 1586'da, İran'dan ipek gelmemesi üzerine, gümrük ve damga mukataalarını iltizama alan mültezimler, zarar etmekte olduklarını belirten dilekçelerinde, kanıt olarak, Bursa'da kapanan tezgah sayılarına da yer vermişlerdir. Oldukça abartmalı bir biçimde saptandığı izlenimini vermekle birlikte, gene de bir gerçeği yansıttığı açık olan bu dilekçenin altında 25 tezgah sahibinin adı vardır, ve şark seferinden önce, Bursa'da, 25 tezgah sahibinin 420 tezgahı bulunduğu halde, şimdi (1586) 27 tezgah kalmıştır. Tezgah sahiplerinin adlarından anlaşıldığına göre, hepsi müslümandır ve bunlar içersinde 60, 46, 40, 35, 30, 2 vb. tezgah sahibi olduklarını ileri sürenler bulunmaktadır.[204] Öyle anlaşılıyor ki, tezgahların azaltılması yolunda, İstanbul'da gördüğümüz devlet müdahalesi burada yoktur, ve lonca kuralları da, bu dönemde, işçiler konusundaki şikayetlerden anlaşıldığı üzere, oldukça terkedilmiştir. İstanbul ve Bursa örneklerinden, ticaret ve tefeci sermayesinin en çok yoğunlaştığı bu iki kentte, bu sermayelerin, lonca kurallarını çözüştürerek, yani bir yandan üretim araçları alımına, ve bir yandan emek-gücü alımına dayanan sanayi sermayesine dönüşerek yeni bir ürün, dolayısıyla artı-değer içeren bir ürün üretmek anlamında üretime yatırılan sermayeye dönüşmekte olduğunu izleyebiliriz. Ne var ki, biri feodal devletin müdahalesiyle, öteki dış etkiler altında, gerilemek zorunda kalmış ve sanayi sermayesine dönüşme süreci tamamlanamamıştır. Ticaret, tefecilik ve benzer yollarla birikmiş bulunan para-servet, gene ticaret ve tefecilik

[202] Fahri Dalsar, adı geçen kitap, s. 334.

[203] Aynı kitap, s. 333-334.

[204] Aynı kitap, s. 335-336.

alanında kullanılmış, bir başka deyişle, üretime yatırılmamış ve bazı merkezlerde ve sanayi dallarında görülen artı-değer üretimi gelişip yaygınlaşamamıştır.

16. DEĞERLİ MADEN DARLIĞININ DOĞURDUĞU SORUNLAR VE DEĞERLİ MADEN KAYBI

Sultan Mehmed zamanında nakdî ödemeye çevrilmiş bulunan şahsî-hizmet ve angaryalar, öyle görünüyor ki, imparatorlukta, meta ve pazar ekonomisini canlandırmakla birlikte, nakit para sıkıntısını da birlikte getirmiştir. Çünkü belirli bir dönemde dolaşım aracı işlevini yerine getirecek toplam para miktarı, bir yandan dolaşımdaki meta fiyatlarının toplamı ve öte yandan dolaşım hızı ile belirlenir.[205] Burada, dolaşım hızı sabittir, çünkü köylünün meta olarak dolaşıma giren ürünü genel olarak tarımsal üründür ve ortalama yılda bir kez üretildiği için, bu ürün, üretici açısından, dolaşıma, ancak yılda bir kez girebilir. A büyüklüğünde bir para, diyelim çift-resmi olarak alınan 22 akçe, dolaşım devrini yılda bir kez tamamladığı için çift-resminin ödenebilmesi için köylüye yılda gereken nakit miktarı da 22 akçedir. Oysa aynı para yılda iki kez dolaşım devrini tamamlasa, 22 akçe, 44 akçelik bir rol oynayacak, 4 kez dolaşım devrini tamamlasa 88 akçelik bir rol oynayacaktır. Bir başka anlatımla, akçe yılda iki kez dolaşım devrini tamamlasaydı, 22 akçenin işlevini 11 akçe yerine getirecekti; 4 kez tamamlasaydı 22 akçenin görevini 5,5 akçe yerine getirecekti. Çift-resmi olarak konan yıllık 22 akçeyi, köylü, tarımsal ürünün satışından sağlayacağı için, 22 akçe, yılda bir kez dolaşım devrini tamamlamakta, paranın dolaşım hızı değişmeden kalmaktadır. Oysa dolaşım aracı görevini yerine getirecek olan toplam para miktarı, dolaşımdaki metaların fiyatlarının toplamı ve dolaşım hızı ile belirleneceğine göre -dolaşım hızı sabittir-, dolaşımdaki metaların toplamı, tüm köylülerin çift-resmini para olarak ödemeleri dolayısıyla artacağı için, dolaşımda daha büyük miktarda paranın bulunması gerekecektir. Ülkede, devlet elinde toplanan değerli madenler,

[205] Bkz: *Kapital*, Birinci Cilt, s. 143, 144, 145.

bu para (sikke) gereksinimini karşılayamamış, Fatih Mehmet zamanında akçenin gümüş miktarı sürekli düşürülmüştür.[206] Genel olarak dolaşım aracı işlevinde bulunan akçenin gümüş olması, devletin gümüşe olan gereksinimini de büyük ölçüde arttırmıştır. Bu nedenle, Fatih Mehmet, 1454'te, Venedik ile yaptığı anlaşmada, ithal olunan külçe ya da sikke gümüşü, darphaneye verilmesi koşuluyla gümrükten muaf tutmuştu.[207]

Akçenin altın karşısında, değerini 1477-1575 yılları arasında korumasına karşılık, 1575-1586 yılları arasında büyük bir değer kaybına uğraması, sorunun ayrı bir yönünü oluşturmaktadır. 1477'de 1 altın duka 45 akçe ederken, 1575'te, aşağı yukarı yüz yıl sonra 1 altın duka 60 akçe etmektedir; herhalde bu değer değişmesinde, akçenin gümüş miktarındaki azalma rol oynamış olsa gerektir. 1575'te, 1 altın duka 60 akçe iken, onüç yıl sonra, 1586'da 1 altın duka 120 akçeye yükselmiştir. Akçenin bu değer kaybının, altın ile gümüş arasındaki oranda meydana gelen farklılıktan ileri geldiği anlaşılır bir şeydir.[208] "Eski Asya'da altının gümüşe oranı 6'nın 1'e ya da 8'in 1'e oranı gibiydi. ... ortaçağda ortalama oran 10'da 1'dir. Amerika'daki madenlerin bulunuşundan sonra yeniden 15-16'da 1 oranına geçilmiştir."[209] 1503-1660 yılları arasında Amerika'dan İspanya'ya (Sevilla'ya) 17.000 ton gümüş ve 181 ton altın gelmiştir. Altın üretimi, gümüşe göre, daha az, 1/6 oranında artmıştır. Altın ile gümüş arasındaki oranın değişmesi, ilk kez, buralarda meydana gelmiş olabilir. Öyle anlaşılıyor ki, bu nokta, bizim için önem taşımaktadır. Çünkü aynı dönemde, imparatorlukta, gümüşün altına oranı, 12'de 1'dir.[210] Bu dönemde levant (genel olarak

[206] Bkz: Prof. Dr. Mustafa Akdağ, *Türkiye'nin İktisadi ve İçtimai Tarihi*, c. II.

[207] İnalcık, *Belleten*, sayı 60, s. 652-653.

[208] Altının saf olarak elde edilebilmesine karşılık, gümüş üretiminin nispeten yüksek bir teknik gelişmeyi gerektirmiş olması, gümüşün ilkel değerinin altına göre üstün olmasına neden olmuş, daha sonra altınkaynaklarının kurumasıyla altına oranla gümüşün değeri azalmıştır. (Bkz: Karl Marx, *Ekonomi Politiğin Eleştirisine Katkı*, s. 201.)

[209] Karl Marx, *Ekonomi Politiğin Eleştirisine Katkı*, s. 201-202.

[210] İnalcık, *Belleten*, sayı 60, s. 659.

Doğu Akdeniz) ticaretinde emtia ticaretinin yerini, önemli ölçüde, değerli maden ticaretinin almış olması ilginçtir. Çünkü tacir, Avrupa'da, 1 birim altına 16 birim gümüş alıyor ve imparatorlukta 12 birim gümüşü 1 birim altın ile değişiyor, bir başka deyişle 48 birim gümüş (3 birim altın) verip 4 birim altın alıyordu. İmparatorlukta, devlet gümüşe olan gereksinimi dolayısıyla, doğrudan darphaneye götürülen gümüşten hiç bir vergi almamak suretiyle değerli maden ticaretini isteklendiriyordu. İmparatorluk açısından, İspanyol (Amerika) altın ve gümüşünün ara basamağı Ceneviz olmuştur; özellikle 1580'den sonra, imparatorluğa, değerli madenler, buradan gelmeye başlayacaktır. 1613'e doğru Venedik, her yıl levanta beş milyon nakit para gönderiyordu. Fransız tüccarları, sınaî mamûller yerine, "İspanya'dan Sevilla ya da Meksika gümüş kuruşlarını satın alıyor ve bunu daha pahalı olarak Türkiye'de satarak aradaki farktan kolayca büyük karlar sağlıyorlardı".[211]

Dolayısıyla, imparatorluğa hammadde alımı için giren altın, gümüş ticareti ile gene Batı tarafından emilmekte, yerine gelen gümüş ise, darphanelerden dolaşım kanallarına boşalmaktadır. İmparatorlukta, akçeye olan güvensizlik dolayısıyla, önemli alışverişlerde "frengi" filorisi (altın para) esas alındığı için dış ticaret genellikle altınla yapılıyor; içerde paranın (sikkenin) gümüş olması nedeniyle de, gümüşün değeri esas alınıyor, altının değeri gümüşe göre ölçülüyordu. Evrensel eşdeğer olarak altının belirleyici rol oynaması, bir diğer deyişle, altının değerinin gümüşe göre değil, gümüşün değerinin altına göre hesaplanması, sonuçta, imparatorluğun, önemli ölçüde değerli maden kaybına yolaçacaktır.

17. İÇ PAZARIN YABANCI SERMAYE TARAFINDAN YARATILMASI

Feodal üretimin belirleyici özelliklerinden biri, küçük üretim temeli üzerine kurulmuş olmasıdır. Üretim araçlarının ister

[211] Aynı yazı, s. 658.

mülkiyetini, ister tasarruf hakkını elinde bulundursun, küçük ölçekli köylü tarımı ve loncalar, feodal üretim biçiminin temelini oluşturmuştur. Toprak, köylü ailesinin işleyebileceği parçalara bölünmüştür; atelye ise ustanın belirli sayıda kalfa ve çırak ile işleyebileceği bir büyüklüktedir. Toprağın parçalara bölünmüş olması ve diğer üretim araçlarının dağınık küçük ve cılız olması dar ve azçok ilkel bir üretim sistemi ile bağdaşabilir. Bu üretim biçimi, üretim araçlarının bir yerde toplanmasını dışladığı gibi, toplumsal üretici güçlerin gelişmesini de dışlar.[212] Üretici güçlerin gelişmesinin engeli haline gelmiş olan bu küçük üretim biçiminin yokedilmesi, bir başka deyişle, emek sahibinin sahibi olduğu üretim araçlarından ayrılması, sermayenin tarihinin başlangıcını oluşturur.

Parçalanmış ve dağılmış üretim araçlarını bir yerde ve bir elde toplamak, pek çok insanın cüce mülkiyetini, birkaç kişinin dev mülkiyeti haline getirebilmek, emek sahibi üreticiyi, sahibi olduğu üretim araçlarından ayırmakla olanaklıdır. Emek sahipleri ile üretim araçlarının birbirinden ayrılması, yani doğrudan üreticinin mülksüzleştirilmesi, tarihin çeşitli dönemlerinde, değişik biçimler almıştır. Fatihin, fethettiği yerde, mülksüzleştirme çeşitli biçimler alır. Ama sermayeye dönüştürülen para-servetin, doğrudan üreticiyi mülksüzleştirmesi, nitelik bakımından fetih ve benzeri biçimde mülksüzleştirmelerden farklıdır. Burada, sermayenin ilkel birikim süreci, doğrudan üreticiyi üretim aracından ayırırken, üretim araçlarından yoksun hale gelen emekçi, özgür emek-gücü satıcısı yani ücretli işçi haline gelir. Böylece, pazarda, farklı iki meta sahibi karşı karşıya gelir: bir yanda üretim araçlarından yalıtılmış, toprağa ve senyöre bağımlılıktan kurtulmuş emek-gücü satıcısı özgür işçi, öte yanda para, üretim araçları ve geçim nesnelerini elinde bulunduran sermaye sahibi.

Nüfus artışı, reaya içersinde fazla nüfusun meydana gelmesine ve köylülerin mülksüzleşmesine neden olmuş, ama mülksüzleşen bu öğeler, genel anlamda, özgür ücretli işçiler

[212] Bkz: *Kapital*, Birinci Cilt, s. 802-803.

haline gelememiştir. Çünkü onlar, emek-güçlerini satabilecek olsalar bile, emek-güçlerini alacak sermaye ile karşı karşıya gelmemişler ve kendileri gibi gerek nüfus artışından, gerek timarların sipahi-zadelere değil, devşirme kapıkullarına verilmesinden dolayı timardan yoksun kalan sipahilerin genel olarak başı çektiği celali isyanlarının geniş kadrolarını oluşturmuşlardır. Üretici güçlerin engeli haline gelmiş bulunan feodal mülkiyet ve küçük üretim biçimi çözülüp dağılmadığı ve üretim biçimi yeniden yapılanmadığı için, mülksüzleşen yığınlar, eski üretim biçimi temeli üzerinde, yeniden-üretimi zayıflatan bir etken haline gelmiştir.

Kapitalist üretimin tarih-öncesi aşamasını oluşturan doğrudan üretici köylülerin zorla topraklarından atılarak mülksüzleştirildiği, bir başka deyişle "büyük insan yığınlarının yaşama araçlarından kopartılarak, özgür ve 'bağımsız' proleterler olarak emek pazarına fırlatılıp atıldığı"[213] tarihsel bakımdan önem taşıyan anları bir yana korsak, sermayenin, doğrudan üreticiyi üretim araçlarından ayırması sürecinin, tarım ile sanayinin birbirinden ayrılması sürecini tamamlamaya yönelik bir seyir izlediğini görürüz. Her ne kadar, feodal toplumda, kent ile kırın farklılığı, bize, tarım ile sanayinin birbirinden belirli bir ölçüde ayrıldığını, genel işbölümünün uç verdiğini gösterirse de köylü ailesi, tarım ile ev el zanaatlarını birleştirdiği, kendisine yeterli bir ekonomik birim oluşturduğu sürece, bu ayrılma, ancak, doğal ekonominin temeli üzerinde, fazla ürünlerin metaya çevrilmesi ölçüsünde vardır. Oysa, sermaye, köylü ailesinin, tarım ile ev elzanaatlarının birliğine dayanan ekonomik birliğini parçalayarak, onu bir meta üreticisi durumuna getirir. Sermayenin ilk tarihsel biçimi olan manüfaktür ilkin tarımsal yan uğraşlar olan iplikçiliği ve dokumacılığı ele geçirerek, kırsal ev sanayisini tarımdan ayırır. Eskiden köylü ailesinin kendisinin ürettiği ve birçoğunu kendisinin tükettiği iplik, keten ya da pamuklu dokuma, kaba yünlü eşyalar, şimdi manüfaktür (yapımevi) malına dönüşmüş ve onun karşısında meta halini

[213] *Kapital*, Birinci Cilt, s. 754.

almıştır. Köylü, bu manüfaktür mallarını elde edebilmek için artık bunun hammaddelerini ya da öteki tarımsal ürünleri satmak ve bu manüfaktür mallarını satın almak zorundadır. Ürettiği mallar daha büyük ölçüde metaya dönüşür ve tükettiği malların daha büyük bölümünü meta olarak elde eder. Köylü ailesinin, büyük kısmını kendi kullanımı için ürettiği ev sanayisi ürünlerini, bu kez meta olarak satın alması, bir yandan köylü ailelerin kendine yeterli birliğini parçalarken, öte yandan sermaye için, köylü ailesini kapsayan bir iç pazar yaratır. Kırsal ev sanayilerinin yokedilmesi, sanayi ile tarımın birbirinden ayrılması sürecinin, Marx, kendilerine yeterli köylülerin mülksüzleştirilmesi ve üretim araçlarından ayrılması ile birlikte elele gittiğini belirtir.[214] Bunun, sermayenin, tarımsal yan uğraşları ele geçirmesinin, daha özel biçimlerle ilgili olduğu anlaşılır bir şeydir. Köylü ailesinin yardımcı bir çalışma olarak ve sanayisini sürdürdüğü, esas olarak kendi tüketimi için tarımın çalışma alanı olduğu durumlarda, sermayenin, köylü ailesinin yan uğraşları ele geçirerek, onu tamamen mülksüzleştirmesi o denli güç görünüyor. Sınai faaliyeti asıl iş edinen, yardımcı bir çalışma olarak toprağı işleyenler bakımından durum daha değişiktir, ve bu ailelerin sermaye tarafından mülksüzleştirilmeleri daha kolay görünmektedir. Ne var ki, manüfaktür, zaten iç pazarın yaratılması sürecini tamamlayamamıştır. Çünkü, ev sanayilerini ele geçirerek, ev el zanaatlarını esas iş edinen noktaları mülksüzleştirirken, bu kez, başka bölgelerde, kendisi için gerekli olan hammadde ve yarı hammaddeleri üretecek ve bunu doğrudan ya da tüccarlar aracılığıyla manüfaktürlere satacak olan yeni bir küçük köylüler sınıfı oluşturur.[215] Kapitalizmin, kırsal ev sanayisinin -iplikçilik ve dokumacılığın- köklerini kazıyarak, kırsal ev sanayisinin tarımdan ayrılması sürecini tamamlaması, sanayi sermayesinin iç pazarın tamamını ele geçirmesi, kapitalist tarımın devamlı temelinin atılması tarımsal nüfusun büyük çoğunluğunun köklü

[214] Bkz: *Kapital*, Birinci Cilt, s. 788.

[215] Bkz: *Kapital*, Birici Cilt, s. 788.

[216] Bkz: aynı yapıt, s. 789.

bir şekilde mülksüzleştirilmesiyle olanaklı duruma gelir.[216]

Sermaye, doğrudan üreticiyi üretim araçlarından ayırarak, onu kendisi için gerekli emek-gücü satıcısı haline getirir. Doğrudan üreticinin mülksüzleşmesi ile onun ücretli işçi haline gelişi, aynı sürecin iki yönünü oluşturur. Öte yandan, manüfaktür sermayesi -kapitalist tarımın tam olarak temelini atmadan önce- köylü ailesi için gerekli hammadde ve yarı-hammaddeleri üretecek biçimde bir değişikliğe uğratır.

Köylü ailesinin kendine yeterli birliğinin parçalanması, iplikçiliğin ve dokumacılığın sermaye tarafından ele geçirilmesi ve iç pazar yaratılması, imparatorlukta, yabancı sanayi sermayesi tarafından gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Dolayısıyla, köylü ulusal sanayi sermayesine ve ulusal sanayi sermayesi köylüye değil, köylü doğrudan yabancı sanayi sermayesine bağlanmıştır.[217] Bu nokta, bizim açımızdan önemlidir; çünkü, yabancı sermayenin yıktığı küçük işletmeler ve ele geçirdiği ev sanayileri sonucu mülksüzleşen kitleler, kendisini mülksüzleştiren sermayenin karşısına ücretli işçi olarak çıkamamakta, işsiz yığınlar arasına katılmaktadır. Oysa, ulusal ölçekte, sermaye bir uçta mülksüzleştirdiği yığınları, öteki uçta emek-gücü alıcısı olarak soğurur. Sermayenin ülkesi ile sermayenin üreticiyi mülksüzleştirdiği ülkenin ayrı ayrı ülkeler olması, üretim araçlarından ayırdığı üreticinin, ücretli işçi olarak yeniden-üretime girmesinin engeli olur, ve geleneksel üretimi çözerken aynı zamanda, üretimi dağıtır ve üreticiyi bitkinleştirir.

İmparatorlukta, sanayi sermayesine bağlı Batılı tüccarın, mamûl madde yerine hammadde satın alması ve yerine mamûl maddeler satması, bir iç pazar yartılmasına olanak sağlayacak, ama bu iç pazar, köylüyü -tüccar aracılığı ile- yabancı sermaye ile karşı karşıya getiren bir pazar olacaktır. Dolayısıyla bu iç pazarla, içerde, yıkıma uğrayan feodal üretim biçiminin bağrında, serbest hale gelen üreticilerin, ücretli işçiler halinde üretime

[217] Bkz: İsmail Hüsrev, *Türkiye Köy İktisadiyatı*, s. 76, ve 114. İç pazar sorununu, Türkiye'de gördüğüm kadarıyla ilk kez ele almış olan İsmailHüsrev'dir, ve daha sonra da, sorun, sermayenin iç pazar yaratması açısından ele sanırım alınmadı.

katılacağı, bir başka deyişle, üretici güçlerin gelişmesini sağlayan bir iç pazar olmayacak, üretici güçleri tahrip eden ve yıkan bir iç pazar olacaktır. Yerli kent zanaatlarını ve giderek bu zanaatlara bağlı yarı-hammadde üretimine geniş ölçüde bağlı ev elzanaatlarını yıkacaktır. Eskiden ipekli dokuma alan tacir, daha sonra ipek ipliği alacak, ilkin ipekli dokuma sanayiini yıkacak, daha sonra ipek ipliği yerine, yalnızca hamipek alarak, küçük üreticinin yan-uğraşı olan ipek-ipliği eğiriciliğini yıkacak, ve daha sonra da hamipeği de kendisi üreterek bu uğraşı esas iş edinen küçük üreticileri de yıkacak, ama yıkıma uğrayan üreticilere, kendilerini yıkıma uğratan sermaye, istihdam olanağı sağlamayacaktır. Sof için de durum aynıdır, başlangıçta sof alan tacir, daha sonra sof ipliği ve daha sonra da tiftik alacak ve tiftiği de kendisi üreterek, bu sanayi dalını bütün aşamalarda yıkıma sürükleyecektir.

İmparatorlukta, iki önemli dokuma sanayiinin, sof ve ipeğin, bu anlamda bir iç pazar yaratması, köylü ailesini, yünlü ve pamuklu iplik ve dokumadan ayırması olası görünmüyor. Çünkü bunlar, çağının lüks mallarıdır ve ancak üst sınıfların tükettiği mallar olmuştur. Köylü kitlesini kapsayan bir iç pazar oluşturmaya elverişli mallar değillerdir. Sof ve ipek, lüks mallar olarak, üst-sınıflar tarafından tüketilmiş ve dış pazarlarını yitirdiği, içerde de iktisadi çöküntülerin üst-sınıfları sarstığı ya da bu üst-sınıfların Batıdan gelen dokumaları tüketmeyi yeğlediği ölçüde, bu ürünlerin üretimi giderek zayıflayacak ve eski canlılığını yitirecektir.

Edirne, Selanik ve daha sonra İstanbul'da gelişmiş bulunan çuha sanayii ve batı illerimizde küçük üreticilerin asıl iş edindiği pamuklu dokuma, gerçek bir iç pazar yaratma olanağı bulamadan, makineli dokuma sanayii karşısında çökecek, ve köylü, yalnızca pamuk ve yün üreticisi ve satıcısı durumuna gelecektir. Bu ürünlerin alışverişine bağlı ticaret de, yabancı sermayeye bağlanacak ve onun ajanı tüccarların eline geçecek ve varolduğu sürece de, yabancı sanayi sermayesi ile yerli üretici arasında bir halka oluşturacak, bir başka deyişle, yerli tüccar, yabancı sanayi sermayesinin bir uzantısı ya da eki haline gelecektir.

Doğaldır ki, sanayi sermayesinin, kentsel elzanaatlarını yıkması, ve bu elzanaatlarına bağlı ev elsanayilerini ele geçirmesi birdenbire meydana gelmedi. İlk kez, Barış, Dostluk ve Ticaret Anlaşması ile (1536) Fransa'ya verilen ticari ayrıcalıkların (kapitülasyonların) daha sonra genişleyerek imparatorluğun ticari ve sınai yaşamını olumsuz etkilediğini biliyoruz. Gene de kapitülasyonların olumsuz etkisinin sınırlı kaldığını, ama imparatorluğun, serbest ticaret ile himaye sistemi arasında karar verme yetkisini elinden almış olması bakımından ayrı bir önem taşıdığını belirtelim. Ticaret sermayesi bakımından asıl önemli olan ve buna bağlı olarak sınai üretime öldürücü darbeyi indirecek olan, 1838 Ticaret Anlaşmasıdır. İngiltere ile 1838'de yapılan ticaret anlaşmasına göre, kapitülasyonlar kalmış ve yabancı tüccara, yeni ayrıcalıklar verilmiştir. "İlelebet mer'i ve muteber olmak" ve diğer Avrupa ülkelerine tanınmak üzere imzalanan ticaret anlaşması, esas olarak, İngiliz tüccarların ülke içersinde serbest ticaret yapma olanağını sağlıyor, İngilizler tarafından pazarlanacak olan mallar için yerel gümrükleri ve bazı maddelerin satışı için konmuş tekelleri kaldırıyordu.[218]

Böylece İngiliz tüccarı 1838 anlaşmasına göre ülke içersinde, her türlü ticaret serbestliğini kazanıyor, yerli tüccarın sahib olduğu bütün haklara sahip oluyor, yerel gümrükler ve vergilerden kurtuluyor ve bütün bunlara karşılık da, pek küçük bir vergi ödüyordu. "İngiltere konsolosunun raporuna göre resim o kadar azmış ki, kaçakçılık olduğu işitilmezmiş."[219]

1838 ticaret anlaşmasının hemen öngününde, İngiliz tüccarının ve bu arada öteki yabancı tüccarların şikayetine konu olan noktaların başında ise, vergilerin yüksekliği geliyordu.

[218] Prof. Yusuf Kemal Tengirşenk, "Tanzimat Devrinde Osmanlı Devletinin Harici Ticaret Siyaseti", *Tanzimat*, s. 19 vd. (Yazıda sözü edilen ve imparatorluğun her yerinde uygulandığı söylenen "yed-i vahit" (tekel) usulünün, kahve gibi bazı mallar hariç, yalnızca Mısır'a ilişkin olduğunu sanıyorum. Bu usule göre, pamuk, tütün, afyon, hububat, şeker gibi önemli ürünleri, üretici dilediğine değil, bunları satınalma hakkını elinde bulunduran tüccara satıyordu.)

[219] Tengirşenk, aynı yazı, s. 199.

Yapağıdan ve Bursa ipeğinden yüksek vergi ("ağır rüsumat") alınıyor, bu vergi %5-21 arasında değişiyordu; öteki mallardan %10-15 arasında vergi alınıyordu; hububat, zeytinyağı ve bakırın ihracı yasak olduğu için bundan alınan vergi daha yüksekti; zeytinyağından %33 vergi alınmak koşuluyla ihracına izin verilmekteydi. 1838 anlaşması ile, yabancı tüccar, ticaretini, ister ülke içersinde, ister ülke dışında sürdürsün, ülkede üretilen her türlü tarımsal ve sınaî ürünleri almak ve satmak hakkını elde ediyor, ve bunları ihraç etmek isterse, yalnızca %3 gümrük ödemekle yükümlü tutuluyordu: "... memaliki mahrusanın her bir mahallinde gerek dahilen ticaret etmek murat eylesinler gerek haricen ticaret etmek arzusunda bulunsunlar memleketin hasılatı arziye ve sınaiyesinden olan kâffei emtaa ve eşyayı bilâ istisna mubayaa ve istira edeceklerdir."[220] İhraç edilmek için bir iskeleye indirilen tarımsal ve sınai ürünlerden yerel hiç bir vergi alınmayacak, bunların yerine değeri üzerinden %9 vergi alınacaktı ki, yerel vergiler, eskiden %10'u buluyordu ve esasen bu vergileri, yabancılar değil, üreticiler vermekteydi. Ancak iskeleden ihraç edilecek emtia için, yabancı tüccar, %3 gümrük ödeyecektir. İhraç olunacak malların değerleri ise saptandığı tarihten sonra 14 yıl için geçerli kalıyor, yani bu süre içersinde fiyatlar değişse bile, vergi oranı değişmiyordu. Böylece, yapağı ve ipek için %21'e kadar olan vergi, ve diğer eşyalar için %10-15 olan vergi %3'e indiriliyor, ve devlet, ihracı yasak bulunan hububat, zeytinyağı ve bakırın ihracını önleme olanağından kendini yoksun bırakıyor ve ihracı halinde ödenen %33 vergi de, %3'e indirilmiş bulunuyordu. İngiliz ve öteki yabancı tüccarların 1838'deki siyasetleri arasında, İstanbul ve Ankara'da bulunan "bazı imalathaneleri ecnebi rekabete karşı himaye için bazı yün kumaşları himaye altına" alan kararların kaldırılması da yer alıyordu.

Marx'ın bir yazısından öğrendiğimize göre, İngiltere'de, Hindistan, İran ve Çin'den gelen işlenmiş ipek ve basma ya da boyanmış pamukluların, giyilmesi yasaklanmış ve bunları

[220] Aynı yazı, s. 290.

bulunduran ya da satanların 200 sterlin tutarında bir cezaya çarptırılması kararlaştırılmıştı. "Ve dolayısıyla, 18. yüzyılın büyük bir kısmında, Hindistan mamulleri, İngiltere'ye, genel olarak, Kıtada [Kıta Avrupasında] satılmak ve İngiliz pazarının dışında tutulmak üzere* ithal edilmiştir."[221]

Ve bu İngiliz tüccarı, Türkiye'nin esasen cılız olan bazı dokuma tezgahları için koruyucu kararlar almış olmasından şikayetçi olmaktaydı. 1838 ticaret anlaşmasıyla, bu koruyucu kararlar da kaldırılmış olacak ve yabancı ülkelerden gelmiş bulunan her mal, değerleri üzerinden %3 bir gümrük ödeyerek ülkenin her yerinde serbestçe satılacaktır: "... diyarı ecnebiyeden memaliki mahsuraya celp olunmuş olan bütün ecnebi emtia ve eşyasını memaliki mahsuranın her bir mahallinde serbest mubayaa ve ticaret edebilirler."[222]

"İlelebet mer'i ve muteber olmak üzere" tasdik edilen anlaşma, öteki Avrupa devletleri için de esas alınacak, ve Fransa ile 1838'de, İspanya ile 1840'ta, Felemenk ile 1840'ta, Prusya (18 Alman devleti adına) ile 1840'ta vb. aynı anlaşma metni imza edilecektir.

İmparatorluğun dış gelir kaynaklarının, bu ticaret anlaşması ile kurutulmuş olması, devletin ödeme gününü daha azaltarak, nakit sıkıntısını arttıracak, ve ilki İngiltere'den olmak üzere 1854'te borç para alınmaya başlanacaktır.

19. GALATA TEFECİSİNDEN TEFECİ DEVLETLERE

İmparatorluğun merkezi devlet sistemi, özellikle toprakların önemli bir kısmının hala devlet mülkiyeti niteliğini korumuş olması, üretim ilişkilerinin çözülüşüne de merkezi bir nitelik vermiştir. Köylülüğün tefeci sermaye karşısında genel yıkımı, (diğer tefeci sermayenin etkilerini saymazsak) köylülüğün doğrudan tefeciyle karşı karşıya gelmesi biçiminde değil, devletin tefeciyle karşı karşıya gelmesi sonucu olmuş, ve köylüler,

[221] Karl Marx, "Doğu Hindistan Şirketi - Tarihi ve Sonuçları", *New-York Daily Tribune*, n° 3816, 11 Temmuz 1853, (Marx, Engels, *Sömürgecilik Üzerine*, s. 51).

[222] Tengirşenk, aynı yazı, s. 291.

gene devletin tefeciye ödemeyi yüklendiği faizi ödemek zorunda kaldığı için, yıkıma uğramış ve yer yer toprakta tasarruf haklarını yitirmişler ve mülksüzleşmişlerdir.

Gülhane Hattına (1839) gelindiğinde, Tatlısu Frenki, Yahudi, Rum ve Ermenilerden oluşan Galata sarrafları, politik yozlaşmayı son doruğuna çıkarmış bulunuyordu. Vergiler iltizama konulduğu zaman, Galata sarrafları, nüfuzlu mültezimlere avans veriyor, daha sonraları kendileri aslan payını alıyorlar; devletin sıkışık olduğu zamanlarda faizle hazineye borç para veriyor ve vadesinde rüşvet yedirerek alacaklarını tahsil ediyorlar; devlet tarafından verilen senetleri pek düşük bir para ile alıyor ve gene vadelerinde, rüşvet yedirerek, senetleri tahsil ediyorlardı. Gülhane hattı ile, iltizam usulü kaldırılmak, vergilerin devlet memurları tarafından toplanmasını sağlamak ve bu arada "Galata sarraflarının işine de hayli ket vurulmak"[223] istenmişti. Ama gerçekler daha inatçıydı. Devlet, borçlarını ödeyebilmek ve büyüyen giderlerini karşılayabilmek için ise, geciken borçlarını ödeyemez hale geldiği Galata sarraflarının ve bankerlerinin sermayesiyle yetinebilecek durumda değildi. 1854'te, Kırım Savaşından az sonra, İmparatorluk, ilk kez İngiltere'den borç para aldı. Borçlanılan miktar 3.300.000 Osmanlı altını idi, ve %6 faizliydi, %80 fiili ihraçlı olan bu borçlanma sayesinde, 2,5 milyon altın sağlanmış, karşılık olarak Mısır vergisi gösterilmiştir. İngiltere, 2,5 milyon altını, 3,3 milyon altın olarak almak üzere veriyor, ve buna Mısır vergisi karşılık gösteriliyor, bir başka anlamda Mısır vergisi ipotek ediliyordu. Bu borçlanmayı, hemen ertesi yıl yeni bir borçlanma izlemiş ve 1854-1877 yılları arasında, 444.273.158 lira Osmanlı altını borçlanılmış, bu miktarın ancak 128.079.151 lirası, yani %52'si alınmıştır. Bir başka deyişle, 128.079.151 lira Osmanlı altını borç alınmış, buna karşılık 224.273.150 lira borçlanılmıştır: yani borçlanılan 128 milyon lira için belirlenen 116 milyon lira (%48) faiz, borçlanılan paradan kesilerek verilmiştir.[224]

[223] Dr. Refii-Şükrü Suvla, "Tanzimat Devrinde İstikrazlar", *Tanzimat*, s. 268.

[224] Aynı yazı,s. 270, 271-275.

Bundan daha önemli olan husus ise, borçlara karşılık gösterilen gelirlerdir. 1855'te alınan borca, Mısır vergisi ile Suriye ve İzmir gümrükleri; 1858-59'da alınan borca İstanbul oktruvasiyle gümrükleri; 1862'de alınan borca, tütün, tuz, damga ve temettü resimleri; 1863'te alınan borca, gümrükler, ipek, zeytinyağı, tütün ve tuz aşarı; 1865'te alınan borca, Ergani madeni; 1869'da alınan borca, muhtelif vilayetler aşarı; 1872'de alınan borca, Selanik, Edirne, Tuna vilayeteri varidatı ile Anadolu ağnam (koyun) resmi vb. karşılık gösterilmiştir.[225]

1863'te, 8,8 milyon lira borçlanarak alınan 6,25 milyon liranın tamamı Galata sarraflarına olan borçlara tahsis edilmiş, ve 1877'de Türk-Rus savaşı çıktığında, dış devletlerin hiç birinden borç para alamayınca, devletin ipotek edilmemiş gelirleri, "Rüsumu Sitte" adı altında Galata sarraflarıyla Osmanlı Bankasına bırakılarak, bunlardan 10 milyon lira borç alınmıştır. Bu gelir, tuz, tütün, ispirto, pul, İstanbul ve Bursa ipek öşrü ve İstanbul ve çevresi balık resmini içermekteydi.[226]

İmparatorluğun 1874-75 yılı bütçesinde 25 milyon Osmanlı lirası gelir gösterilmişti; gerçekte, yıllık geliri 17 milyon liraydı. Oysa, devlet, yılda 13 milyon lira dış borç ödemek zorundaydı; geriye kalan dört milyon ile devletin tüm giderlerini karşılaması olanaksızdı. Bu nedenle de borçlarını ödeyemedi.[227] Alacaklı devletlerin baskısı altında, 1881'de kabul edilen Muharrem Kararnamesine dayanılarak, (Galata sarrafları ve Osmanlı Bankasının borçlarına karşılık gösterilen gelirleri toplayacak olan "Rüsumu Sitte"yi de kapsamak üzere), ipotek edilmiş gelirleri toplayacak olan Düyunu Umumiye İdaresi kuruldu.[228] Düyunu Umumiye İdaresi, karşılık gösterilen kaynakların gelirini, hem dış ve hem de iç (Galata sarrafları ve Osmanlı Bankası) borçlara karşılık tahsil edecekti.

[225] Aynı yazı,s. 272-275.

[226] Aynı yazı, s. 271, 275.

[227] İsmail Hüsrev, agk, s. 127.

[228] Duyunu Umumiyeye, sırasıyla bir İngiliz ve bir Fransız başkanlıkediyordu; bir Alman bir Avusturyalı, bir İtalyan ve bir Osmanlı üye, ve bir de Osmanlı Bankası murahhası vardı. (İsmail Hüsrev, agk, s. 228.)

Burada, okur, iki noktayı, Galata sarraflarının, yabancı devletlerin koruyuculuğu altında olduğunu, ve yabancı devletlerin, iltizam sistemini uygulaması sonucu, doğrudan üreticinin -devlet tarafından kendisine yüklenen- ağır faiz yükünü, kendi devletine değil, doğrudan yabancı alacaklıya ödemekle yükümlü hale geldiğini görmüştür sanırım.

1903'te İmparatorluğu biraz rahatlatacak yeni bir anlaşmaya varıldı. Düyunu Umumiye, tahsil ettiği gelirin tümünü değil, gelirlerden, belirlenen bir miktarı alacak, fazla olan kısmın %75'ini devlete verecek, %25'ini gene borçları için alıkoyacaktı. Hüsrev, bu yöntemle Düyunu Umumiyenin ne ölçüde devlet gelirine elkoyduğuna bir örnek olarak, 1914-15 yılı bütçesinden, karşılaştırmalı bir tablo veriyor: Harbiye nezareti bütçesi, 6.000.000 altın lira (genel giderin %17,65'i); nafıa nezareti, 557.320 lira (%1,62); dahiliye nezareti, 1.044.650 lira (%3,07); maarif nezareti, 554,590 lira (%1,61); Düyunu Umumiye, 11.657.280 lira (genel giderin %34,29'u).[229]

Görülüyor ki, tefeci sermaye, ve bu sermayenin daha sonra bağlanacağı yabancı sermaye, merkezi feodal devleti çökertip mahvetmiştir ve son darbeyi de, tefeci niteliğiyle karşısına çıkan ve henüz "emperyalizm" adını tam olarak kazanmamış bulunan yabancı sanayi sermayesinden yiyecektir.

NOKTA YERİNE

İmparatorlukta üretim genel olarak tarıma dayanmaktadır ve bunu, kent elzanaatları başta olmak üzere sınai üretim izlemektedir. Tarımsal üründen alınan artı-ürün, tarımsal ve sınai ürünlerin değişiminden alınan vergiler, yabancı devletlerden alınan borç ve faizlere karşılık, yabancı devletlere aktarılmış, dış ticaretten sağlanan gümrükler en alt düzeye indirilmiş ve sonunda gümrük gelirlerini de, gene yabancı devletler, borçlarının faizine karşılık olarak kendileri tahsil etmişlerdir. Biriken para-serveti elinde tutan sarraflar, imparatorlukta, ırksal,

[229] Hüsrev, agk. s. 131.

dinsel ve siyasal konumları sonucu, para-sermayenin sanayi sermayesine dönüşümünü engellemiş (para-sermayeyi sanayi sermayesine dönüştürmemiş, yani üretime yatırmamış), bunun yanısıra, biriken para-servet değerli maden değişimi sonucu yurt-dışına akmış, ve daha sonra da, para-sermayenin dolaşım kanalları, yabancı sermaye tarafından doğrudan ele geçirilmiştir. Tarımsal üretim, tefeci sermayenin bir öğesi haline gelen mültezimlerin ağır sömürüsü altında, daha da güçsüzleşerek, yeniden-üretime daha düşük düzeyde devam ederken, kent elzanaatları ve kırsal yan uğraşlar, yabancı sanayi sermayesi tarafından yıkılmış ve devlet, ülkenin çıkarları konusunda karar alma yetkisini ve dolayısıyla iradesini yabancı devletlere devretmiştir. Artık feodal devletin, yalnızca şeklen ayakta durduğunu anlamak için, gene yabancı sermayenin güdümünde gireceği ilk savaşın ilk yıllarını beklemek gerekecektir. Kapitalist toplumun ekonomik yapısı, feodal toplumun ekonomik yapısından doğduğu ve imparatorluk, feodal üretim tarzına dayanan bir toplum olduğu halde, kapitalist toplumun ekonomik yapısını niçin doğurmadı? Bu yazımız, bu sorulara bazı yaklaşımlar sağlamıştır sanırım.*

Kasım-Aralık 1977, Ankara
Yeni Ülke, Sayı: 2, Ocak-Mart 1978, s. 153-248
Asya Üretim Tarzı ve Osmanlı İmparatorluğunda Mülkiyet İlişkileri, s.185-236, Haziran 2005.

* İmparatorlukta kapitalist üretime geçişi geciktiren ve engelleyen nedenler için ayrıca bkz: Muzaffer İlhan Erdost, *Kapitalizm ve Tarım*, Ankara

YABANCILARA TOPRAK SATIŞI
VE
YASALAŞMA SÜREÇLERİ

Sivil İşgale "AK" Tezkere
2004

Osmanlıdan Cumhuriyete
Cumhuriyetten Günümüze
Yabancılara Taşınmaz Satışı
Yasalaşma Süreçleri
Sonuçları
2006

Yabancılara Toprak Satışı
Yasalaşma Süreçleri
2008

Yabancılara Toprak Satışı
ve Yasalaşma Süreçleri
2009

EK
İmparatorlukta
Dış Borçlanma
ve
Yabancılara
Toprak Satışı
Yasalaşma Süreci



ISBN 978-975-351-048-6

