

Yabancýlara Gayrimenkul Satýbý

Av. Hüseyin Gökçearsan Ýpçi Partisi Merkez Hukuk Bürosu üyesi

Yabancýlara gayrimenkul satýbý

Yabancý kibi ve þirketlere gayrimenkul satýbýna izin veren 3 Temmuz 2003 tarih ve 4916 sayýlý Yasa'nýn yürürlüde girmesinden itibaren, yabancýlar Türkiye'nin dört bir yanýnda arazi ve konut almaya baþladý. Yabancýlarýn arazi ve konut alýmý baþ döndürücü bir hýzla artarak devam etmektedir. Temmuz ayýnda Alanya'da 10000'in üzerinde Alman ailenin konut edindiði, Alanya Belediye'sinde Yabancýlar Meclisi oluþturma giriþimi yapandýðý medyada yer aldý Almanlar Alanya'ya yerleþirken Fethiye'de de Ýngilizler, baþka yerlerde Yunanlılar, Suriyeliler, diðer milletler hýzla konut edinmektedir. Yabancýlar genellikle milliyet esasýna göre sahillerimizi parsellemektedirler. Bir yýllýk süre içinde bir ç turistik bölgede Türkler neredeyse azýnlýða düþmüþ durumdadýr. Yabancý þahýs ve þirketlerin tapýnmaz edinmeleri sahillere konutlarla sýnýrlý deðil. Yabancýlarýn özellikle tarihi, turistik yerleri, maden alanlarýný ve tarihsel miras iddialarýna uygun yerleri seçtikleri bilinmektedir. Türkiye'nin dört bir yanýnda açýk yada gizli yollarla topraklarýmýz yabancýlarýn eline geçmektedir. 4916 Sayýlý Yasa ile yabancýlara gayrimenkul satýbýný iyi deðerlendirebilmek için Devrimci Cumhuriyetin bu konudaki düzenlemelerini ve 1980'lerle birlikte yabancýlara gayrimenkul satýbýna izin veren düzenlemeleri, Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararlarýný, gayrimenkul satýbýnýn Türkiye için yaratacaðý tehlikeleri birlikte deðerlendirmek gerekmektedir. Devrimci Cumhuriyetin gayrimenkul satýbýyla ilgili düzenlemeleri Osmanlý Devleti'nde yabancý tüzel kipiyle ülkede mülk edinme hakký verilmemiþtir. Yabancý gerçek kipiyle ilk defa 16 Haziran 1868 tarihli kanunla mülk edinme hakký tanýnmýþtır. Bu yasaya dayanarak Yunanlılar Eðe kıyýlarýmýzýn çok büyük bölümünü ele geçirmiþtir. Lozan Barýþ Antlaşmasý'ndan 7 ay sonra çýkardýðý Köy Kanunu ile yabancý gerçek ve tüzel kipiilerin köylerde gayrimenkul edinmelerini yasaklamýþtır. 18 Mart 1924 tarih ve 442 Sayılı Köy Kanunu'nun 87. maddesinde þu hüküm yer almaktadır: "Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunmayan gerek þahýslar, gerek þahýs hükmünde olan cemiyet ve þirketlerin (ephasý hususiye ve hükmiye) köylerde arazi ve emlak almaları memnudur (yasaktır)." 87. maddeyle, Yabancý þahýs ve hükmi þahýslarýn (þirketlerin, cemiyetler, vakýflar) köylerde tapýnmaz alýmý tamamen yasaklamýþtır. 22 Kasým 1934 tarih ve 2644 sayılı Kanun'unun 35. maddesinde þu hüküm yer almaktadır: "Tahdidî (sýnýrlý) mutazammýn (kapsayan) kanuni hükümlerinde kalmak ve karþýlýklý olmak þartýyla yabancý hakiki þahýslar Türkiye'de gayrimenkul mallara temellük (mal edinme) tevarüs (miras yoluyla edinme) edebilir." 35. maddede, yabancýlarýn tapýnmaz alýmýný sýnýrlayan yasa hükümleri sýnýrlanmamak kaydıyla sýnýrlý olarak sadece yabancý þahýslarýn tapýnmaz alýmına müsaade edilmiþ, yabancý þirket, cemiyet, vakýf ve tüzel kipiiler bunun dýþýnda tutulmuþtur. 1980'lerle baþlayan dönemde yabancýlara gayrimenkul satýbýnýn önünü açan çabalarý ve ilgili düzenlemeler a) 21. 6. 1984 tarih ve 3029 Sayýlý Yasa Yabancýlarýn Türkiye'de tapýnmaz edinmesinin önünü sýnýrlý olarak açan ilk yasa 21. 6. 1984 tarih ve 3029 sayýlý yasadýr. 3029 sayýlý yasa Mütakabiliyet (karþý muamele) þartý aranmaksýzýn yabancý þahýs, cemiyet ve þirketlere mülk satýbý esasýný getirmiþtir. Yasada þehir köy ayrýmý Yabancý hakiki ve hükmi þahýslarýn hangi bölge ve illerde arazi ve emlak alacaðý, hangi ülkelere bu hakkýn tanýnacaðý Bakanlar Kurulunun iznine býrakýlmýþtır. Hangi ülkelere, hangi bölgelerde toprak satýbý yapýlacaðý Bakanlar Kurulunun iznine býrakýldýðý yasayla tehlikeli boyutlarda yabancýlara gayrimenkul satýbýna olanak yoktur. Anayasa Mahkemesi 13.6.1985 gün ve E.1984/14, K.1985/7 sayýlý kararıyla 3029 Sayýlý Yasa'nýn Anayasaya aykırı bularak iptaline karar vermiþtir. b) 22.4.1986 tarih ve 3278 Sayýlý Yasa 3029 sayýlý Yasa'nýn Anayasa Mahkemesi tarafýndan iptali üzerine 22.4.1986 gün ve 3278 sayýlý Yasa kabul edilerek yürürlüde konmuþtur. 3278 sayýlý Yasa'yla, yabancýlara gayrimenkul satýbýna izin vermeyen 442 Sayýlý Köy Kanunu'nun 87. maddesine þu hüküm eklenmiþtir: "Ancak milli menfaatlere ve/veya milli ekonomiye faydalý görüldüğü hallerde, Bakanlar Kurulu; hangi ülkelerin ve/veya hangi ülkeler uyruðundaki gerçek kipiilerin bu maddedeki kısıtlamalardan istisna edileceğine karar verebilir. Bu hususlarla ilgili usul ve esaslar Bakanlar Kurulunca tespit edilir. Bu fýkra hükmü, tarým arazileri ile tarýma veya hayvancýlýða yönelik üretim maksadıyla iktisap edilmek istenen araziler hakkýnda uygulanmaz." 3278 sayýlý Yasa'da mütakabiliyet (karþýlýklýlık) þartý aranmaksýzýn yabancýlara mülk edinme esasý getirilmiþtir. Bu yasayla mülk edinme hakký yabancý ülkelere ve yabancý ülkeler uyruðundaki gerçek kipiilere tanýnmýþ, yabancý tüzel kipiiler (þirket, cemiyet vs) kapsam dýþý býrakýlmýþtır. Tarým arazileri ile tarýma ve hayvancýlýða yönelik üretim maksadıyla istenen arazilerin satýbý yasaklanmýþtır. Mülk edinme hakký tanýnacak ülkelerin ve uyruklularýnýn saptanması yetkisi Bakanlar Kuruluna býrakýlmýþtır. 3278 sayýlý Yasa'yla yabancýlara gayrimenkul satýbý istisnai niteliktedir. Bakanlar Kurulu'nun iznine tabidir. Yasa ülke topraklarýnýn önemli bölümünün yabancýlarýn eline geçmesine olanak saðlayacak nitelikte deðildir. Anayasa Mahkemesi 9.10.1986 gün ve E.1986, K.1986/24 sayýlý kararıyla, 3278 Sayýlý Yasa'nýn Anayasa'ya aykırı olduðunu kabul ederek iptaline karar vermiþtir. Gerek 3029 sayýlý ve gerekse 3278 sayýlý yasayla yabancýlarýn Türkiye'de tapýnmaz edinmesi istisnai niteliktedir. Bu yasalarla Bakanlar Kurulu'na etkileyebilecek güçte kiler tapýnmaz edinebilir. Nitekim bu yasalarýn yürürlük dönemlerinde bir kısıym Arap zenginleri Boðaza nazır yerlerde kipiiler tapýnmazlar edinebilmiþtir. c) 3.7.2003 Tarih ve 4916 Sayýlý Yasa 3. 7. 2003 tarih ve 4916 sayýlý Yasanýn 19. maddesiyle - Yabancýlara gayrimenkul satýbýný sýnýrlayan Tapu Kanunu'nun 35. maddesi deðiþtirilmiþ, karþýlýklý olmak ve kanunla sýnýrlara uyulmak kaydıyla köy, þehir ayrýmý yapýlmaksýzýn yabancý gerçek kipiilerle tüzel kipiide sahip ticaret þirketlerinin 30 gün (30 dönüme) kadar serbestçe tapýnmaz edinmesi, - Yabancý kipi ve þirketler lehine Türkiye'deki tapýnmazlar üzerine karþý muamele esasýna bakýlmaksýzýn "sýnýrlý ayni hak" tesis edilmesi, - Yabancý uyruklu gerçek kipiilerin, kanuni miras dýþýnda ölümüne baðlý tasarruflar (vasiyet vs) yoluyla tapýnmaz edinmesi, kabul edilmiþtir. Yasanýn 38. maddesiyle de yabancý gerçek kipiiler ve þirketlerin köylerde arazi ve emlak alýmýný yasaklayan Köy Kanunu'nun 87. maddesi yürürlükten kaldýrýlmýþtir. Kamu yararý ve ülke güvenliði yönünden bu maddenin uygulanamayacaðý yerleri belirleme ve 30 hektarýn üzerindeki tapýnmazlar Bakanlar Kurulu'nun yetkisine býrakýlmýþtır. 4706 sayýlý Hazineye Ait Tapýnmaz Mallarýn Deðerlendirilmesi ve Katma Deðer Vergisi Kanunu'nda Deðiþiklik Yapýlması Hakkýndaki Kanun'un 4 üncü maddesi 4916 sayýlý Yasa'nın 3. maddesiyle deðiþtirilerek, yabancý ve yerli ayrýmý yapýlmaksýzýn hazineye ait tapýnmazlarýn organize hayvancýlýk yapacak ticaret borsalarına, serbest bölgede kullanýlmak üzere, teknoloji geliþtirme bölgelerinde yönetici þirkete, en az yüz kipi istihdam

sađlayacak sýnai yatýrym yapacaklara satýbýna olanak sađlanmýptýr. Türkiye'nin her yerinde yabancýlara toprak satý tamamen açýlmýptýr. Anayasa Mahkemesi tarafýndan iptal edilen iki yasada yabancýlara tapýnmaz satýpý istisna iken, 4916 sayýlý Yasa'da satýp serbest, sýnyrlama istisnadýr. Basýnda, yabancýlara mülk satýbýnýn tehlikeli boyutlara ulaþtýđýna dikkat sadece dođrudan satýplara vurgu yapýlmýþ, ne yazýk ki, gizli satýp diyebileceđimiz, yabancýlarýn “sýnyrlý ayni hak” ölüme bađlý tasarruf ve güvendikleri Türk vatandaþlarý vasytasýyla gayrimenkul edinmeleri gözden kaçmýptýr. Diđer ülkelerde toprak satýpý Türkiye, IMF ve AB baskýlarıyla topraklarýn mülkiyetini yabancýlara teslim ederken, diđer ülkelerdeki durum Göz atmakta yarar var. Yunanistan'da ve Rusya Federasyonu'nda, sýnyr bölgelerinde yabancýlara arazi satýpý yasaktýr. Ýsrail'de yabancýlarýn toprak satýn alması söz konusu olmadýđ gibi, Ýsrail vatandaşlarý dahi devlete ait toprak satýn alamaz. 1 Mayıs 2004'de Avrupa Birliđi'ne katýlan ülkelerden Macaristan, Polonya, Çek Cumhuriyeti, Slovakya, Latviya, Litvanya ve Estonya'da AB'ye girmeden önce yabancýlara toprak satýpý yasaktý. Geçiþ süreci içinde yabancýlara toprak satýpý yasađýn devamýný sađlamýþlardýr. Polonya'da 1 Mayıs 2004 tarihinden itibaren yabancýlara mülk satýlabiliyor, ancak 12 yýl boyunca tarým ve orman arazilerinin satýpý yasaktýr. Ayný þekilde Macaristan, Çek Cumhuriyeti ve Slovakya'da 7 yýl süreyle tarým ve orman arazilerinin satýlması yasaktýr. Avrupa Birliđi'ne girme hazýrlýđý içindeki Bulgaristan'da yabancýlara tarým arazisi satýlamaz, bahçeli bir ev bile satýlamaz. Hýrvatistan'da yabancý kiþi ve þirketler tarým arazisi orman, orman arazisi satýn alamazlar (Falakođlu, 2004). 4916 sayýlý Yasa'nýn yürürlüde girmesinden sonra gayrimenkul satýplary a) Dođrudan satýplar Basýnda yer alan bilgiler 4916 sayýlý Yasa'nýn yürürlüde girdiđi 2003 yýlý Temmuz ayýna kadar Türkiye'de 38 228 yabancýn 37 335 tapý vardý. Temmuz 2003 tarihinden 14 Temmuz 2004 tarihine kadar 7145 yabancý 6085 tapýnmaz satýn almýptýr. Toplam 45 258 yabancýn 43 309 tapýnmazý bulunuyor. Yabancýlarýn Türkiye'de toplam olarak elde ettikleri tapýnmaz yüzölçümü 273 metrekaredir. Malta adasýnýn büyüklüdü 320 kilometrekaredir. Satýlan tapýnmaz miktarý Malta adasý büyüklüdüne yaklaþmýptý tapýnmaz edinen yabancýlarýn yüzde 31'i Yunanlılar, yüzde 28'i Almanlar, yüzde 12.2'si Ýngilizler, yüzde 11,1'si Suriyeliler. Yüzölçümü açýsýndan en çok tapýnmazýn Suriye sýnyryndaki Hatay, Kilis, Mardin, Gaziantep'te Hatay'da 120 676 669, Kilis'te 54 940 680, GAP bölgesi içinde yer alan Mardin'de 50 067 384, Gaziantep'te 23 050 103 metrekarelik alanýn yabancýlarýn elinde bulunduđu verilen bilgiler arasýnda. Bütün bunlara rađmen Tapu Kadastro Genel Müdürü, satýplarýn tehlike boyutlarýnda olmadýđýný iddia edebilmektedir. Bu satýplardan 600 000 Amerikan Dolarlýk gelir elde edilmiþtir. b) Dolaylý satýplar Gizli satýplar da diyebileceđimiz satýp türü. Yabancýlar 4916 sayýlý Yasa'nýn yürürlüdüden önce paravan þirketler vasytasýyla veya güvendikleri Türk vatandaşlarý adına toprak satýn alma Söзде Türk þirketleri ve Türk vatandaşlarý hassas bölgelerimizde özellikle GAP bölgesinde bu yolla yabancýlar adına arazi almaktaydı. 4916 sayýlý Yasa'yla karþýlýklýlik ilkesine bakýlmaksýzýn yabancýlara “sýnyrlý ayni hak” t imkanı getirilmiþtir. “Sýnyrlý ayni hak” Medeni Kanun'un 779-838 maddelerinde düzenlenmiþtir. Konumuz yönünden bu “ayni haklarýn” en önemlileri intifa (yararlanma) hakký, oturma hakký, üst hakký, kaynak hakký ve diđer irtifak (dayanma) haklarýdır. Ýntifa hakký, üzerine konulan tapýnmazda hak sahibine tam yararlanma hakký vermektedir. Geri þahýslarda ölüme kadar, tüzel kiþilerde 100 yýla kadar yararlanma hakký verebilmektedir. Görünürde bir Türk vatandaşý adına t kayýtlý tapýnmazý yabancý bir þirket intifa hakký tesisi yoluyla 100 yýla kadar kullanabilir. Üst hakký, bir tapýnmazýn altýnda veya yapý yapmak veya mevcut yapýyý muhafaza etmek suretiyle kullanmak hakký vermektedir. 30 yýlý aþkýn süreli üst hakký, tapu t tescil de edilebilmektedir. Kaynak hakkýnda, bir gayrimenkul içinden çýkan sudan yararlanma hakký baþkasýna verilebilmektedir. 30 yýlý aþkýn süreli kaynak hakký tapu kütüdüne tapýnmaz olarak kaydedilebilmektedir. Üst hakký'nda, kaynak hakkýnda hakký tesisindeki durum aynen mümkündür. Adýna kayýtlý kiþi Türk vatandaşý, gayrimenkulün veya suyun sahibi ise yabancý þ veya tüzel kiþi olabilir. Ülkemiz topraklarýnda istek ve iddiasý olan, yabancý þahýs veya þirketlerin, kamuoyunu uyandırmadan, tepkisini çekmeden ipi halletmek için bu yolu seçmeleri menfaatlerine daha uygundur. Ýþçi Partisi'nin “Yabancýlara Toprak Satýlması'nda; kampanyasý çerçevesinde yaptýđý etkinliđin Ankara'daki imza masasýn gelen Ulukýpla'ly bir vatandaş, “Ulukýpla'da toprak kalmadı, bazýlarý da buna alet oluyor” diyerek, yine bir baþkasý “Panly Urfa'da Ýsraililer toprak býrakmadý” diyerek tepkilerini dile getirdiler. Bir çok yurttaþ “oralardan geliyorum, Ýsraililer Panlyurfa'da torak býrakmadý”, “Hatay'da toprak kalmadı” þeklinde feryatlarýný dile getirdiler. Avukat Ahmet Sađlam, Ýnternet sitesindeki “85 Yýl Sonra Cumhuriyet” baþlýklý yazsýnda, sadece Ýsraililerin GAP bölgesinde aldýđý tapýnmazýn 450 dönüm civarýnda olduđunu bunlarýn Türk vatandaşlarý adına kayýtlý olduđunu, Ýsrail'in, Filistin'de olduđu gibi suyun ve petrolün kontrolünü geçirmek için arazi satýn aldýđýný belirtmiþtir. Cihan Dura (2004) internetteki köþesinde, Ýsrail'in Güneydođu Anadolu'da, Urfa'da 450 dönüm arazi satýn aldýđýný, GAP ve Ceylanpýnar'da çok büyük arazi aldýklarýný kiraladýklarýný, Ulukýpla'da 6000 dönüm kiraz bahçesi kurduklarýný, Kars'ýn baþta Digor ve diđer ilçe ve köylerin Amerikalý ve Ýsraili olduklarý söylenen yabancýlarýn, kađýtlara imza attýrmak suretiyle köylülere para dađýttýđýný, uygun ortan topraklar bizim, köylüler ipçilerimiz diyeceklerini, arazi satýpýnda Kars'ýn yüzde 15'lik oranla ilk sýrada yer aldýđýný Gürcistan Ahiska Sýnyrynda bulunan Posof Türközü sýnyr kapýsýnda, Gürcistan sýnyrynda Çýldýr Aktaþ Sýnyr Kapýsýnda, Nah sýnyrynda, İddýr Dilucu, özellikle Ermeni sýnyrynda Akyaka sýnyr kapýsýnda incelemeler yapan Baki Özyþyk'ýn elde ettiđi dayanarak, topraklarýn neredeyse yüzde 20'sinin yabancýlara satýldýđýný, sýnyra yakýn olan ev ve arazilerin neredeyse tamamýnýn yabancýlarýn eline seçtiđini, Akyaka'nýn yüzde 30'unun gayrý resmi olarak Ermeni toprađý olduđunu belirtmiþtir. Büyük Birlik Partisi Genel Baþkan Yardýmcýsý Atilla Þimpek, Panlyurfa'da 135 000 dönüm arazinin satýldý kendilerine geldiđini, Ýsraili kadýnlarýn çocuklarýný Türk vatandaşý olarak nüfusa kaydedebilmek için Panlyurfa'daki Ýta Hastanesinde dođum yaptýđýný, bu sayýnýn 2000 olduđu duyumunu aldýklarý açýklamasýný yapmýptýr. Ulusal Kanal, boþ k attýrmak suretiyle yabancýlarýn Kars'ta toprak aldýklarýný, köylülere tarlalarý ekmeye devam etmelerini söylediklerini, bö incelemeler yapan bir gazetecinin canlý bađlantýsýyla Temmuz ayýnda duyurdu. Bu açýklamalar gerçeđi ne kadar yansýtmaktadı, ne kadar vatan toprađý elden çýkmýptýr bilinmemektedir. Satýp yöntemi dolaylý olduđu için bu satýplar istatisti gözükmemektedir. Tapu Kadastro Genel Müdürü “Ýsraililere toprak satýpý var mı?” sorusuna, “yok” cevabýný vermiþ, arkasýndan da bölgede inceleme yaptýracađýný söylemiþtir. Yabancýlara gayrimenkul satýpýnýn yarataca Asya'da Avrupa'da bađlayan köprü konumu, dört mevsimi bir arada yapayan güzelliđi, yer altý ve yer üstü zeng

tarihi miras zenginliði ve dünya enerjisi depolarýnýn bulunduðu yerlere yakýnlýđý sebebiyle ülkemiz tarih boyunca emperyalist Batý iþtahýný kabartmýþtır. 300 yýllýk kapitülasyon dönemi, 1918’de ülkemizin paylaýýlmasý kararıyla sonuçlanmýþ, kara 1918 tarihli Mondoros Mütarekesi’yle fiilen uygulamaya konularak ülkemiz bölge bölge emperyalist Batý tarafýndan iþgal edilerek paylaýýlmýþtır. Batýlý emperyalistler, 19. yüzyýlýn sonlarına dođru ülkemizin madenlerine el koyabilmek için demiryapýmýnda birbiriyle yarýþmýþlardır. Amaç, demiryollarýnýn geçtiði yerlerin 20 kilometre sađýnda, 20 kilometre solundaki alanla bulunan madenlerimize el koymaktır. Onun Ýçin Ankara-Ýzmir arasýný bađlayan demiryolu düz hat yerine yýlan gibi kıvrýla kıvrý döpenmiþtir Dünya Bor rezervinin bilinen sahalar itibariyle yüzde 70’i Türkiye’dedir. Trona madeninde de durum aynýdır. Ülkemiz maden ve su kaynakları yönünden alabildiđine zengindir. 4916 sayılı yasa yürürlükte kaldýđý sürece s topraklarımızla birlikte ülkemizin dođal zenginlikleri de talan edilecektir. Basýnda yer alan bilgilere göre, Ankara Büyükbeyir Belediyesi sýnýrları içinde yer alan Kazan ilçemizin köylerinde zengin trona yatakları var. Bir yabancı þirketinin elemanları Kazan köylerinde toprak almaya çalıþmaktadır. Bu bölgede Türk Havacılık ve Uzay Sanayi bulunuyor. Toprak satın alma yoluyla bu tesislerin kontrol altına alınması gibi bir sonuç çýkabilir. Bir askeri birliđimizin hemen yaný bađýnda, güvenlikle, istihbaratla ilgili tesisin yakýnında yabancıların tapınmaz edinmesi milli güvenliđimizi de tehlikeye düþürecektir. Ülkemiz topraklarında gözü iddia eden devletler ve milletler var. Emperyalist Batý, ülkemizi parçalamak için dün olduđu gibi bugün de her fırsattı deđerlendirmektedir. Batýlý devletlerin parlamentolarýndan bir biri ardýna “Ermeni soykırımı” yaptýđýmýza ilipkin kararlar çýkmýþtır. Yabancı bahýs ve þirketlerin arkasýnda ülkelerinin desteđi hep olacaktır. Yabancılar eline geçen topraklarda mensubu olduđu devletlerin müdahaleleriyle karþýlanýlabileceđi gibi, bu yerlerin tamamen kompasý da mümkündür. Unutulması Ýsrail devleti, Yahudi’lerin, Filistinlilerden toprak satın alması suretiyle kuruldu. Yabancılar eline geçen vatan toprađý sadece arazi ve konutla da sýnýrlý deđil Köy Kanunu, Maden Kanunu, Vakýflar Kanunu, Yabancı Yatırımlar Kanunu peþe deđiþtirilerek topraklarımızýn yüzde 15’i, yani 100 000 kilometrekarelik bir alan 20 adet Amerikan, Kanada ve Anglosaksyan Amerikan kökenli Çokuluslu Þirkete (ÇUB) maden arama imtiyazý olarak ve sýnýrsýz ayrıcalıklar tanýnarak verilmektedir. Bu durumda ülkemiz sanayisi için ölüm fermaný, emperyalizme bedava hammadde sađlanması demektir. Karþýlýklýlık ilkesi 4916 sayılı Yasada dođrudan satýplarda karþýlýklýlık ilkesi aranmýþtır. Kimileri buna bakarak biz de dýþ ülkelerde toprak alýyoruz, bunda ne diyebilmektedirler. Bir avuç hortumcunun Miami, Florida sahillerinde yer aldýkları dođrudur. Bunlar Türkiye’yi temsil etmez. Bunların Türkiye’nin menfaatleriyle de ilgisi yoktur. Yurt dýþýndaki iþçilerimizin çok az bir kısmý uzun vadeli taksitlerle yurt dýþýnda konut edinebilmislerdir. Batý ülkelerinde bir daire fiyatıyla Türkiye’de bir kaç köy toprađý kapatýla ülkelerindeki ekonomik güç ile ülkemiz kıyaslanamaz. Karþýlýklýlık, denklik varsa bir anlam tapır. Öte yandan topraklarımızýn tarih boyunca yabancı güçlerin emelleri olduđu, vatanımızýn 1919’da baþtan baþa iþgal edilerek paylaýýldýđý, Batý parlamentolarýnda bir biri ardýna “Ermeni soykırımı” kararlarının çýktýđý, “Büyük Ýsrail “ projesinin Fýrat’tan baþladýđý, gayrimenkul alýmýnda sahillerimiz, arazilerimiz, maden alanlarımızla birlikte hak iddia edilen alanlar esas seçildiði nasýl görmezlikten gelinebilir? Karþýlýklýlık ilkesi, sadece uyutma etkisi yapabilir. Gerçek bunun tersidir. Tahkim Yasası ve Ýkiz Sözleþmeler Kabul edilen “Tahkim Yasası” sebebiyle, Türkiye’de tapınmaz edinilen yabancılarla çýkacak ihtilaflarda Tahkim Kurulları karar verecektir. Bunun sonucu bellidir. Hep biz kaybedeceđiz. Birleþmiþ Milletler’de “Ýkiz Sözleþmeler” diye anılan “Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleþmesi” ve “Medeni ve Sosyal Haklar Sözleþmesi” 4 Haziran 2003 tarihinde TBMM’nde yasayla onaylanmýþtır. Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleþmesi’nin bazı hükümleri þöyledir: 1. madde 1. bend: “Bütün halklar kaderlerini tayin hakkına sahiptir. Bu hak vasiyetle halklar kendi siyasal statülerini serbestçe tayin edebilir ve ekonomik, sosyal ve siyasal geliþmelerini sürdürebilirler.” 1. madde 2. bend: “Bütün halklar dođal kaynakları ve zenginlikleri üzerinde kendi yararlarına serbestçe tasarrufta bulunabilir... bir halk sahip olduđu maddi kaynaklardan hiç bir kopulda yoksun bırakýlamaz.” 41. madde: “a) Bu Sözleþmeye taraf devletlerden biri, bir diđer taraf devletin bu sözleþme hükümlerini uygulamadýđýný düþünmesi halinde, yazılı bir bildirimle, durum hakkýnda taraf devletin dikkatini çeker. b) Eđer durum þikayeti alan devletin ilk þikayeti aldýđý tarihten itibaren altý ay içinde her iki taraf devleti tatmin edici þekilde düzeltilmezse, her iki devlet konuyu diđer devlete ve Komiteye yaptıkları bir ihbar ile Komitenin önüne götürme hakkına sahiptir.” Yabancılar sahillerde belli bölgeleri kapattýđý, toprak alýmýnda belli bölgeleri ele geçirmeye çalıþtıkları bilgileri ýþýđýnda durumu deđerlenilen ilerde yabancıların sözleþme hükümlerine dayanarak, bađımsýzlýk talebinde bulunabileceklerini, buldukları yerin dođal zenginliklerini sahiplenme iddiasýnda bulunabileceklerini iddia etmek hiç de yabana atýlýr bir görüp deđildir. Milli güvenliđimiz vatanın bütünlüdü tehlikededir. 4916 sayılı Yasa’nün Anayasa’ya aykırýlıđý kesindir. Yabancılar sýnýrlı mal edinilen 3029, 3278 sayılı yasalar Anayasa Mahkemesi tarafýndan iptal edilmiþtir. Prof. Dr.Faruk Erem Ceza Usulü Hukuku kitabýnda, Anayasa Mahkemesi tarafýndan iptal edilen bir yasanın aynısının tekrar çýkarýlmasının “Anayasaya aykırýlık ötesinde Anayasayı ihlal kavramına giden kuvvetli bir karinedir” görüþündedir. Prof. Dr. Tahsin Bekir Balta Ýdare Hukuku kitabýnda, “Anayasaya aykırýlık fiilinin bu sýnýrda bitmiþ sayýlacađý ve bundan sonra sadece Anayasayı ihlal fiilinin kanun unsurlarýnýn mevcut olup olmadýđýnýn münakaþası kalýr” görüþündedir. Ayný görüþleri paylaýyorum. 4916 sayılı Yasa iptali istemiyle Anayasa Mahkemesi’nde dava açýlmýþtır. Ývedilikle davanın görüþülüp, yasanın iptaline karar verilmesini istiyoruz. Yarar vardır. TBMM’nin yabanan felaketi dikkate alarak yasayı yürürlükten kaldýrması tarihi sorumluluđu ve görevidir. “toprak, eđer uđrunda ölen varsa vatandırdır” demiidir. Topraklarımızýz milyonlarca behidimizin kanýyla vatan yaptıkları Ýstiklal Marþýmýzda yer alan “Verme dünyaları alsan da bu cennet vataný” mýrsası kutsal bir emirdir. Milyonlarca behit kanýyla suladýđýmız topraklarımızýz yasayla yabancılar peþpeþ çekilemez. Kaynakça 1. Anayasa Mahkemesi’nin 13.6.1985 gün ve E.1884/14, K.1985/7 sayılı kararı. 2. Anayasa Mahkemesi’nin 9.10.1986 gün ve E.1986/18, K.1986 sayılı kararı. 3. 11 Ađustos 2004 tarihli Cumhuriyet gazetesi’ndeki Eski Tapu Kadastro Genel Müdür Yardýmci Orhan Özkaya’nün “Yabancılar Toprak Satýlamaz” yazısı. 4. 4 Eylül 2004 tarihli Cumhuriyet gazetesi, s.6. 5. Mayıs 2004 9/9 sayılı GÝMAT dergisi (Gýda ve Ýhtiyaç Maddeleri Ankara Toptancılar Derneđi yayını or 6. 2003 tarih ve 162 sayılı Teori dergisi’ndeki Dođu Perinçek’in yazısı. 7. Fakaođlu, B. (2004, 27 Temmuz). Uyan Türkiye, <http://www.evrensel.net/04/07/27/kose.html#4> 8. Sađlam, A. (?). 85 Yýl sonra cumhuriyet, http://www.cumok.org/html/cumok/mersin/ahmetsaglam_1.htm 9. Yeniçađ (2004, 1 Eylül). Yahudiler Gap’ý dođumla kapıyor,