

# **TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ**

**YASAMA DÖNEMİ**

24

**YASAMA YILI**

2

## **ADALET KOMİSYONU**

### **TUTANAK DERGİSİ**

*11 Nisan 2012 Çarşamba*

# ADALET KOMİSYONU

## GÖRÜŞME TUTANAKLARI

11 Nisan 2012 Çarşamba

---0---

### K O N U

|                                                                                         | <u>Sayfa</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Tapu Kanunu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı (Devam) | 1:66         |

### İ Ç İ N D E K İ L E R

|                                                | <u>Sayfa</u>                   |
|------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BİRİNCİ OTURUM</b>                          | <b>1:38</b>                    |
| <b>Tümü Üzerinde Görüşmeler</b>                | <b>1:38</b>                    |
| Ali Rıza ÖZTÜRK (Mersin)                       | 1:6, 13:15                     |
| Oktay ÖZTÜRK (Erzurum)                         | 6:8, 29:31                     |
| Celal ADAN (İstanbul)                          | 8, 17:18, 19:20                |
| Mevlüt AKGÜN (Karaman)                         | 8:10, 25:26                    |
| Hakan ÇAVUŞOĞLU (Bursa)                        | 10                             |
| Erdoğan BAYRAKTAR (Çevre ve Şehircilik Bakanı) | (Trabzon) 11, 18:19, 33:36, 37 |
| Bülent TEZCAN (Aydın)                          | 11:12, 26:28                   |
| Mahmut TANAL (İstanbul)                        | 12:13                          |
| Dilek AKAGÜN YILMAZ (Uşak)                     | 15, 23:25, 28:29, 36:37        |
| Murat BAŞESGİOĞLU (İstanbul)                   | 20:23                          |
| Bülent TURAN (İstanbul)                        | 31:32                          |
| <b>İKİNCİ OTURUM</b>                           | <b>39:66</b>                   |

|                                                        |             |               |
|--------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| <b>Madde 1</b>                                         |             | <b>39:40</b>  |
| Gökhan KANAL (Tapu ve Kadastro Genel Müdür Yardımcısı) |             | 40:41         |
| Dilek AKAGÜN YILMAZ                                    | (Uşak)      | 41:43         |
| <b>Önerge</b>                                          |             | <b>43:44</b>  |
| <b>Gerekçe</b>                                         |             | <b>44:45</b>  |
| Dilek AKAGÜN YILMAZ                                    | (Uşak)      | 46:47         |
| Erdoğan BAYRAKTAR (Çevre ve Şehircilik Bakanı)         | (Trabzon)   | 48            |
| Ömer Süha ALDAN                                        | (Muğla)     | 48:49         |
| <b>Madde 2</b>                                         |             | <b>49:50</b>  |
| Dilek AKAGÜN YILMAZ                                    | (Uşak)      | 50            |
| <b>Önerge</b>                                          |             | <b>51:52</b>  |
| <b>Gerekçe</b>                                         |             | <b>52</b>     |
| Erdoğan BAYRAKTAR (Çevre ve Şehircilik Bakanı)         | (Trabzon)   | 52:53, 55:56  |
| Ömer Süha ALDAN                                        | (Muğla)     | 53:54         |
| Dilek AKAGÜN YILMAZ                                    | (Uşak)      | 54:55         |
| <b>Önerge (Yeni madde ihalesine ilişkin)</b>           |             | <b>57</b>     |
| <b>Gerekçe</b>                                         |             | <b>57</b>     |
| Dilek AKAGÜN YILMAZ                                    | (Uşak)      | 58, 62:63     |
| Hakkı DİNÇ (Noterler Birliği Temsilcisi)               |             | 58:60, 63:64  |
| Recep ÖZEL                                             | (Isparta)   | 60, 63        |
| Erdoğan BAYRAKTAR (Çevre ve Şehircilik Bakanı)         | (Trabzon)   | 60:61, 62, 64 |
| Hakan ÇAVUŞOĞLU                                        | (Bursa)     | 61:62         |
| Ramazan CAN                                            | (Kırıkkale) | 62            |
| Mevlüt AKGÜN                                           | (Karaman)   | 64            |
| <b>Madde 4, 5, 6</b>                                   |             | <b>65:66</b>  |

**Açılma Saati: 11.07**

**Kapanma Saati: 16.00**

11 Nisan 2012 Çarşamba

BİRİNCİ OTURUM

Açılma Saati: 11.07

BAŞKAN: Ahmet İYİMAYA (Ankara)

BAŞKAN VEKİLİ: Hakkı KÖYLÜ (Kastamonu)

SÖZCÜ: Yılmaz TUNÇ (Bartın)

KÂTİP: HARUN TÜFEKÇİ (Konya)

----- 0 -----

BAŞKAN – Komisyonumuzun çok değerli ve yetkin üyelerini, yürütme organımızın değerli temsilcisini ve toplantımızın diğer katılımcılarını saygıyla selamlayarak yeter sayı olduğundan oturumu açıyorum ve çalışmalarını başlatıyorum.

Değerli arkadaşlar, bugünkü gündemimiz, daha önce geneli üzerinde görüşülme yapılmadan Komisyon genel kurulumuzun oy birliğine dayalı tasarrufuyla alt komisyona indirilmiş ve alt komisyonun raporunu düzenlediği tapu ve kadastro kanunlarındaki tasarıdır, tekliftir, birleştirilmiştir. Öngörülen değişiklikleri müzakere edeceğiz.

Çalışmalarımızın yine verimli olmasını diliyorum ve müzakereyi başlatıyorum.

Ondan önce Komisyonumuza davet ile katılan kurum, kuruluş ve kişileri, davete icabet edenleri sizlerle paylaşıyorum.

(Bürokratlar tanıtıldı)

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Değerli arkadaşlar, tabii müzakereye temel alacağımız metin alt komisyonda düzenlenen rapor metnidir fakat geneli üzerinde de müzakereyi tamamlamadığımız için, müzakere yapmadığımız için iki arkadaşımız -sanıyorum- Başkanın dışında -o toplantıya ben iştirak edememiştim- ön görüşmelerde konuşma yapmış.

Raporun geneli üzerindeki müzakereleri başlatıyorum.

Değerli arkadaşarımdan söz isteyenler?

Buyurun Ali Rıza Bey.

ALİ RIZA ÖZTÜRK (Mersin) – Sayın Başkan, Sayın Bakan, Komisyonumuzun değerli üyeleri, değerli katılımcılar; hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Şimdi, Sayın Başkan, görüşmekte olduğumuz bu kanun tasarısıyla 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35'inci maddesi hem ruh bakımından hem de esas olarak tümüyle değiştirilmektedir.

Geneli üzerindeki düşüncelerimizi belirtmeden önce, bu konuda Anayasa'ya aykırılık iddialarımız vardır, o yönüyle bu teklifin, bu tasarının görüşülemeyeceğine ilişkin düşüncemiz vardır.

Öncelikle Anayasa'ya aykırılık iddialarımızın temelini mevcut düzenleme yapılan Tapu Kanunu'nda karşılıklı olmak ve kanunî sınırlamalara uyulmak ve mevcut Kanun'daki öngörülen koşulların yerine getirilmesi kaydıyla yabancılara mülk satışı, toprak satışı öngörülmüş. Burada Anayasa'ya aykırılık bakımından esas olarak baktığımızda Anayasa Mahkemesi karşılıklı şartın önemini 13/6/1985 günlü 1984/14, 1985/7 sayılı Kararı'nda açıkça belirtmiştir. Anayasa Mahkemesinin bu kararında "Ülke, devletin asli ve maddi unsurlarından birisi olarak tanımlanmıştır. Ülke olmadan devletin olamayacağı tespit edilmiştir. Toprak edinme konusundaki mütekabiliyetin, başka konulardaki mütekabiliyet esasından farklı yönü, devletin, ülke denilen asli unsuruyla olan ilişkisidir. Söz konusu ilişki bu noktada farklı bir düşünce ve duyarlılığı zorunlu kılmaktadır. Bu koşullardan herhangi bir nedenle tek taraflı vazgeçmek, devletler özel hukukunun yabancılar hukuku alanında etkili, zaruri eşitlik prensibini kabul etmemek anlamına gelmektedir."

Karşılıklılık şartı belirtilmeden Türkiye'de taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinme hakkını getiren bu tasarı, Anayasa'nın, Türkiye Cumhuriyeti'nin "Dünya milletler ailesinin eşit haklara sahip şerefli bir üyesi" olduğunu ifade eden başlangıç kısmına ve yabancıların temel hak ve özgürlüklerinin milletlerarası hukukuna uygun olarak kanunla sınırlanabileceğini ifade eden Anayasa'nın 16'ncı maddesine açıkça aykırıdır. Çünkü "karşılıklılık" unsurunu gözetmeyen düzenlemeler "eşit haklara sahip" kılmamak anlamına gelmekte, dolayısıyla milletlerarası hukukun dayandığı temel dayanaklardan birisini oluşturan "karşılıklılık ilkesi"yle çelişmekte ve Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'na aykırılık oluşturmaktadır.

Yine, Anayasa Mahkemesinin 2006/35 esas, 2007/48 sayılı Kararı'nda "Yasama yetkisinin devredilmezliği" ilkesine aykırı olarak yürütme organına genel, sınırsız, esasları ve çerçevesi belirsiz bir yetki devri yapıldığı gerekçesiyle iptal hükmü kararı vermiştir.

Hepimiz bilmekteyiz ki bizim devlet sistemimizin kuvvetler ayrılığı ilkesine dayanmıştır ve kayıtsız şartsız sahip olduğu egemenliği milletimiz Anayasa'da belirlenen organlar vasıtasıyla kullanmaktadır.

Bu çerçevede bakıldığında yasama yetkisi kayıtsız ve şartsız egemenlik kapsamında Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından kullanılması gereken bir yetkidir, aynı zamanda bir görevdir.

Bu yasama organının alanına gören konuların yürütme organına hiçbir sınırlama getirilmeden yürütme organı tarafından düzenlenebileceğine ilişkin yasal düzenlemeler bu yasama yetkisinin devredilmezliği ilkesine ve kuvvetler ayrılığı ilkesine çok açıkça aykırılık teşkil etmektedir.

Anayasa Mahkemesinin 4916 sayılı Kanun'la ilgili 14/03/2005 gün ve 2003/70 esas, 2005/14 sayılı Kararı'na göre: "Hukuk devletin belirlenen işlevlerinin yaşama geçirilebilmesi için, ülkenin

bütünlüğü, güvenliği, coğrafi özellikleri, stratejik konumu ve öncelikleri gözetilerek yabancıların alacağı taşınmazın yeri, arazi, arsa veya bina olmasının getireceği farklılıklar ile satın almanın amacı, koşulları ve devirde uyulacak usul ve esaslar gibi hususların yasada belirtilmesi gerektiği belirtilmiştir. Bunların yasada düzenlenmemiş olması, ülke bütünlüğü ve egemenliği ile doğrudan ilgili olduğundan duraksama bulunmayan yabancıların taşınmaz edinimi konusunda yetki devrine yol açacağı gibi yasaların açık, kesin, anlaşılabilir, sınırları belirli kurallar içermesi gereğinin hukuk güvenliğinin gerçekleşmesi için ön koşul kabul edildiği hukuk devleti anlayışına açıkça aykırılık teşkil etmektedir.”

35’inci maddeye getirilen düzenleme ile Anayasa Mahkemesi kararlarından anlaşıldığı üzere yasama yetkisinin devredilmezliği ilkesine aykırı olarak, yürütme organına, genel, sınırsız, esasları ve çerçevesi belirsiz bir yetki devri yapıldığı açıkça görülmektedir. Çünkü, madde metninde belirtilen "Ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde" ifadesi son derece genel, muğlak, sınırları belli olmayan, belirsiz bir düzenlemedir. “Ülke menfaatlerinin gerektirmesi” ifadesi kişiden kişiye farklı yorumlanabilecek, kabul edilebilecek bir ifadedir. Sayın Bakana göre ülke menfaatlerinin gerektirdiği haller farklıdır, bana göre farklıdır. Aslında burada ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerin tespiti ve tayininde insanların sahip oldukları ideolojinin de etkisinin olacağı unutulmamalıdır.

Böylesine belirsiz, genel ve soyut, kişi ve kurumlara göre değişik yorumlanabilen bir kavramla yabancı uyruklu gerçek kişilere karşılıklılık şartı aranmadan Bakanlar Kurulu kararı, yabancı uyruklu gerçek kişilere karşılıklılık şartı aranmadan hak edinebilmeyi getiren düzenleme, açıkça yasama yetkisinin Anayasa’ya aykırı bir şekilde yürütme organına devri niteliğindedir.

Bilindiği üzere, Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü’nün "Anayasaya uygunluğun incelenmesi" başlıklı 38’inci maddesine göre: "Komisyonlar, kendilerine havale edilen tasarı veya tekliflerin ilk önce Anayasa’nın metin ve ruhuna aykırı olup olmadığını tetkik etmekle görevlidirler. Bir komisyon bir tasarı veya teklifin Anayasaya aykırı olduğunu gördüğü takdirde gerekçesini belirterek maddelerin müzakeresine geçmeden reddeder.”

Dolayısıyla, yapılması gereken hukuki davranış, Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü’nün 38’inci maddesi uyarınca, Anayasa’ya aykırı olan tasarının maddelerinin müzakerelerine geçmeksizin reddedilmesidir. Aslında bunun, Komisyon Başkanının resen gözetmesi gereken bir durum olduğunu herhâlde takdirlerinizle kabul edersiniz.

Bu tasarı, daha önce bu Komisyonda görüşüldü ve geneli üzerinde görüşmeler yapılmadan doğrudan alt komisyona götürüldü. Alt komisyonda da, bizim alt komisyonda görevli olan arkadaşlarımız, Cumhuriyet Halk Partisini temsilen orada görev yapan arkadaşlarımız, bu Anayasa’ya aykırılık iddialarını orada da ileri sürdüler. Buna karşın madde müzakerelerine geçilerek, maddeler ve değişiklik önerileri "Tapu Müdürlüğü görevlilerince, ölen kişiler arasında taşınmazı bulunanlardan Tapu ve Kadastro bilgi sisteminde Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası kayıtlı olanların hak sahibi

mirasçılarının miras payları tespit edilerek mirasçılık belgesi düzenlenir." maddesinin madde metninden çıkarılmasına yönelik önerge dışında iktidar partisinin alt komisyonu üyelerinin oy birliğiyle kabul edilmiştir.

Bu uygulama hem Anayasa'ya hem de Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 38'inci maddesine açıkça aykırıdır.

Yine, Anayasa'nın 5'inci maddesinde de, bir yandan Türk milletinin bağımsızlığını, öte yandan kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlamak devletin temel amaç ve görevleri arasında sayılmıştır. Anayasa Mahkemesinin 2983 sayılı Kararı'nda, 5'inci maddesinde yer alan "Türk milletinin bağımsızlığı" ilkesinin siyasal ve ekonomik bağımsızlığı birlikte içerdiği, bu kavramların yalnız başına bir anlam taşımadıkları, birbirlerini tamamlayan kavramlar oldukları vurgulanmıştır.

35'inci maddenin eski metninde yer alan sınırlamaların karşılıklılık ilkesi de dahil büyük bir bölümünün kaldırılması toplumun yararları, bağımsızlık ve güvenliği açısından büyük sakıncalar taşımaktadır.

Hatta öyle ki merkez ilçe ve ilçeler bazında yüzölçümün yüzde 10'u sınırlamasının kaldırılması ile ilçelerin hatta illerin tamamının satılabilmesi gibi, ülkenin bölünmez bütünlüğü, güvenliği ve kamu yararı açısından son derece tehlikeli, sakıncalı bir sürece yol verilmektedir.

Keza "imar planı ve mevzi imar planı sınırları içerisinde kalmak ve iş yeri ve mesken olarak kullanılmak" şartlarının kaldırılması ülkemizdeki tarım alanlarının da satılabileceği anlamına gelmektedir. Bu durum, alt komisyonda bilgi sunan bürokratlarca da açıkça ifade edilmiştir.

Küresel kuraklık olgusunun bilim insanlarınca sıkça dillendirildiği bir zamanda "Ülkemizin gıda güvenliği açısından" tarım alanlarımızın, meralarımızın, sulak alanlarımızın korunması büyük önem taşımaktadır.

Bu paralelde Anayasa'nın 44'üncü maddesinde, "Toprağın verimli olarak işletilmesi, topraksız köylüye toprak sağlanması, 45'inci maddesinde tarım arazileriyle çayır ve meraların amaç dışı kullanımının önlenmesi, 57'nci maddesinde konut ihtiyacının karşılanması konularında olduğu gibi devlete Anayasa'nın birçok maddesiyle çeşitli görevler verilmiştir.

Bu nedenle devlet, yabancılara toprak satışı konusunu Anayasa'yla kendisine verilen bu görevleri yerine getirmesini engellemeyecek ve kendi yurttaşlarının önceliklerini gözeterek biçimde düzenlemek zorundadır. Kamu yararının gerçekleştirilmesi başka türlü de olanaklı değildir. Tüm sınırlamaları kaldırarak düzenleme devletin bu görevlerini yerine getirmesini engelleyecek mahiyettedir.

Keza, ülkelerinde vatandaşlarımıza toprak edinme hakkı tanımayan başta Körfez ülkeleri olmak üzere pek çok ülke vatandaşına toprak satışının yapılabileceğinin açıkça ifade edilmesi Türkiye Cumhuriyeti'nin dünya milletleri ailesinin eşit haklara sahip şerefli bir üyesi olgusunu ve uluslararası alandaki saygınlığını ortadan kaldırmaktadır.

Tasanda yer alan 36'ncı madde değişikliğinde, Türkiye'de kurulu sermayesinin ve ortaklarının tamamı veya büyük bir bölümü yabancı olan şirketler için tek sınırlama şirketin ana sözleşmesidir. Bunlar için diğer sınırlamalar söz konusu olmadığı gibi miktar sınırlaması da yoktur.

Her türlü ırkçı anlayışa karşı olmak ve Yüce Atatürk'ün "Yurtta sulh, dünyada sulh" anlayışını ödünsüz benimsemekle birlikte, emperyalizmin sadece adının değiştiği, ancak tüm dünyadaki enerji kaynaklarına, su kaynaklarına, tarım alanlarına salıp olma hedefinden vazgeçmediği bir süreçte yabancılara toprak satışı konusunun duyarlılığı göz ardı edilmemelidir.

Ülkemizin laik, üniter yapısını, toprak bütünlüğünü tehdit eden projeler, Dicle ve Fırat havzasına yönelik hesaplar göz önünde bulundurulmadan, ülkemizin duyarlı alanları değerlendirilerek masaya yatırılmadan yabancılara ölçüsüz toprak satışını öngören düzenlemeler kabul edilemez.

Gerçekten bugün içinde bulunduğumuz süreçte ve Türkiye'nin Orta Doğu'daki konumu da dikkate alındığında bu konuda duyarlılık gösterilmesi aslında bizim için bir görevdir çünkü Türkiye Büyük Millet Meclisinde görev yapan biz milletvekilleri aslında milletin adına burada görev yaptığımız ve başta milletin hakkını, hukukunu, çıkarlarını gözetmek zorunda olduğumuz bir gerçektir.

O nedenle, burada toprağı sadece basit bir mülkiyet sorunu olarak değerlendirmek doğru değildir. Bu toprakları, ülke topraklarını ve ülke egemenliğinin asli ve vazgeçilmez unsuru olarak kabul etmek gerekiyor.

Nitekim, geçen haftalarda Belçika'ya yaptığımız, Hollanda'ya yaptığımız bir ziyarette toprak satışıyla ilgili konuları ben oradaki arkadaşlara da sorduğumda, mesela, Hollanda'da toprak satışının olmadığı ancak belli bir süre üstündeki binaların kiralandığı şeklinde söylediler. Kaldı ki biz burada topraklarımızı satıyoruz ve topraklarımızı da hovardaca satıyoruz. Gerçekten hiçbir sınırlama olmaksızın satıyoruz. Bu uygulamanın ulusal çıkarlarımızın varlığından ve toplumumuzun menfaatlerini koruduğundan bahsetmemiz mümkün değildir.

Bu nedenle bu tasarının öncelikle Anayasa'ya aykırılık yönünden Komisyon Başkanı olarak sizin tarafınızdan resen dikkate alınması ve bu talebin Komisyondaki çoğunluk partisi milletvekili üyesi arkadaşlarımızın oylarıyla belirlenecek bir konu olmadığı, bunun resen Komisyon Başkanı olarak sizin görev alanınızda olduğu bir gerçektir.

Biz Anayasa'ya aykırılık gibi konuları ya da Anayasa'daki kuralları kendi siyasi iktidarın getirdiği düzenlemelerin arkasında tutma olayının yolunu açmak için sadece Parlamentodaki yasama faaliyetini çoğunluk partisinin milletvekillerinin parmaklarını kaldırma ve indirme etkinliğinden ibaret bir konuma getiremeyiz -bu cümleler zaten şahsınızın, zatıalinizin cümleleridir- çünkü yasama

faaliyeti gerçekten Anayasa'da ve yasada, Meclis İç Tüzüğü'nde yazılı kurallara göre yerine getirilmelidir.

Bu nedenle öncelikle Anayasa'ya aykırılık iddialarımızın incelenmesini ve bu yönüyle bu tasarının burada görüşülmesinin kabul edilmemesini ben diliyorum, saygılar sunuyorum. Diğer konulardaki görüşlerimizi de Anayasa'ya aykırılık dışında ayrıca belirteceğiz.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Buyurun.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Sayın Başkan, Sayın Bakan, Komisyonumuzun değerli üyeleri, muhterem katılımcılar; evet, iktidar milletvekili arkadaşlarımıza rica ediyoruz. Tabii ki sonuçta sizin parmaklarınız neticeyi tayin edecek, bunu biliyoruz çünkü demokrasi anlayışı bu ama lütfen “Ne diyorlar?” diye bir kulak kabartın. Belki de dikkatinizden kaçan bir hususu gözlerinizin önüne getiriyor olabiliriz. Lütfen muhalefetin... Çünkü ne sizden daha çok bu vatani sevdiğimiz iddiasındayız ne de sizden daha az sevdiğimiz iddiasındayız. Olabilir, belki sizin göremediğiniz konulara işaret etmiş olabiliriz.

Ben konuya anayasal ilkeler açısından değerlendirme yapmak suretiyle bakacağım. Maddelerle ilgili yeri geldiği vakit tabii ki görüşlerimizi açıklayacağız.

Hâlihazırda yürürlükteki Anayasa'da “Herkes mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.” ifadesi yer almaktadır. Bu hükümde mülkiyet hakkı ile ilgili olarak uluslararası metinlerde benimsenen vatandaş-yabancı eşitliği prensibi Türk hukukunda da kabul edilmiştir. Tabii ki, uluslararası metinlerde de kabul edildiği gibi “hakkın tanınması” demek “bu hakkın kullanımına sınır getirilemeyeceği” demek değildir. Devletler, yabancılar bakımından mülkiyet hakkının kullanımına bir kısım sınırlamalar getirebilecektir. Türk hukukunda Anayasa'nın 16'ncı maddesinde: “Temel hak ve hürriyetler, yabancılar için, milletlerarası hukuka uygun olarak kanunla sınırlanabilir.” hükmüne yer verilmiştir.

Bu iki hükümden hareket edildiğinde, yabancılar mülkiyet hakkının tanınıp tanınmaması değil, mülkiyet hakkının, özellikle gayrimenkuller üzerindeki mülkiyet hakkının kapsamı hususunda tartışmalar bulunmaktadır. Uluslararası hukukta, vatandaş-yabancı ayrımı yapılmaksızın, devletlerin mülkiyet hakkına keyfi olmamak şartıyla sınırlama yapılabileceği esası benimsenmiştir.

Anayasa'nın “Yabancıların Durumu” kenar başlığını taşıyan 16'ncı maddesinde: “Temel hak ve hürriyetler, yabancılar için, milletlerarası hukuka uygun olarak kanunla sınırlanabilir.” hükmü kabul edilmiştir.

Anayasa'nın yukarıda zikredilen 35 ve 16'ncı maddelerinin birlikte değerlendirilmesi sonucunda, Türk hukukunda yabancıların mülkiyet hakları bakımından kabul edilen temel ilkeleri tespit etmek mümkündür. Buna göre, mülkiyet hakkı bakımından prensip vatandaş ile yabancının

eşitliği, istisna ise sınırlamadır. Türk hukukunda, menkul mülkiyeti bakımından vatandaş ile yabancıların eşitliği ilkesinden ayrılma gereği duyulmamasına rağmen, gayrimenkul mülkiyeti bakımından bir kısım sınırlayıcı hükümlere yer verilmiştir. Anayasa'da tanınmış bir hakkın yabancılar bakımından sınırlandırılması bir kısım anayasal ilkelere uygun yapılmasına bağlanmıştır ki bu ilkeler: Sınırlama kanunla yapılmalıdır. Yapılacak sınırlama milletlerarası hukuka uygun olmalıdır.

Türk hukukunda şu ana kadar yabancıların gayrimenkuller üzerindeki haklardan yararlanabilmelerine getirilen sınırlamalar nazara alındığında öngörülen anayasal ilkelere önemli ölçüde uyulduğu söylenebilir.

Şöyle ki: Sınırlamalar, yukarıda ana hatları ile ifade etmeye çalıştığımız milletlerarası hukukta kabul edilen temel ilkelere yani "keyfi olmama" ilkesine uygun yapılmıştır.

Bir düzenlemenin uluslararası hukukun kabul ettiği şekli ile keyfî olmaması için, sınırlamaların önceden kanunla yapılmış olması, objektif nitelikte olması, yargı denetimine tabi olması gerekir.

26/1/2012 tarihinde gönderilen (1/557) sayılı Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı'nda yer alan hükümlere anayasal ilkeler bağlamında değerlendirme yaptığımızda şu sonuçlara varıyoruz:

1) Türkiye'de gayrimenkul edinme hakkına sahip yabancı ülke vatandaşlarının tespitinde idareye içeriği belli olmayan çok geniş takdir yetkisinin verildiği görülmektedir. Tasarıda Dışişleri Bakanlığının görüşü üzerine Çevre ve Şehircilik ve Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen ülke vatandaşlarının bu haktan yararlanabilecekleri kabul edilmiştir. Bu yönüyle tasarı, Anayasa'nın 16'ncı maddesi ile sınırlamanın keyfî olmaması gerektiğine yönelik ilkeye aykırıdır.

2) Yine tasarıda yer alan "Çevre ve Şehircilik ve Maliye Bakanlığı ülke menfaatlerinin gerektirdiği hâllerde yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinimini ülke, yer, zaman ve miktar bakımından kısmen veya tamamen durdurabilir, sınırlandırabilir veya yasaklayabilir." hükmü, birkaç yönden hukukun genel ilkelerine, Anayasa'ya ve uluslararası hukuka aykırıdır. Şöyle ki: "Ülke, yer, zaman ve miktar bakımından kısmen veya tamamen durdurma, sınırlama ve yasaklama yetkisi, idarenin takdirine bırakılmıştır. İdare, herhangi bir gerekçe göstermeden, yabancı ülke vatandaşlarının gayrimenkul edinmelerine sınırlama getirebilecektir. Burada kabul edilen sınırlamaların ülke menfaatleri ile diğer ülkelerin Türk vatandaşlarının kendi ülkelerinde gayrimenkul edinmelerine ilişkin düzenlemelerinin nazara alınmasına imkân tanınması şeklinde bir savunma getirilebilir. Oysa bu amaca yönelik olarak kabul edilen 28/5/1927 tarih ve 1062 sayılı Hudutları Dâhilinde Tebaamızın Emlâkine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye'deki Tebaaları Emlâkine Karşı Mukabelei Bilmisil Tedabiri İttihazı Hakkında Kanun bulunmaktadır. Ancak tabii ki burada kabul edilen

sınırlamanın tam anlamı ile idarenin takdirine bağılı olduğu hususunda bir duraksama olmasa gerek. İdare hangi şartlar gerçekleştiğinde ülke, yer, zaman ve miktar bakımından sınırlama yapabilecektir? Belli değıl. Bu yaklaşım tam anlamı ile hikmeti hükümet anlayışından başka bir şey değıldir.

3) Yapısız taşınmazlarla ilgili olarak mevzuatta şimdiye kadar herhangi bir düzenleme bulunmuyordu. İlk defa yapısız taşınmaz alan yabancıların bu taşınmazlar üzerinde proje uygulamalarının zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır. Gerekçesi pek anlaşılammakla birlikte, taşınmaz üzerinde geliştirilecek projenin Bakanlığın onayına sunulması ve onay alınamaması ya da onaylanan projenin zamanında tamamlanamaması hâlinde gayrimenkulün tasfiyeye tabi tutulabileceğı hükme bağlanmıştır. Bir anlamda, şarta bağılı gayrimenkul edinme kabul edilmiştir.

Açıklanan gerekçelerle Tapu Kanunu'nun 35'inci maddesinde yapılacak değışiklikler Anayasa'ya ve buna bağılı olarak uluslararası hukuka aykırı hükümler içermektedir.

Muhterem heyetinizin bu hususları dikkate almasını diliyoruz.

Hepinize saygılar sunuyorum.

BAŞKAN – Celal Bey, buyurun.

CELAL ADAN (İstanbul) – Sayın Başkan, Sayın Bakan, değıerli arkadaşlar...

BAŞKAN – Celal Bey, işin esasıyla ilgiliyse konuşma...

CELAL ADAN (İstanbul) – Evet esasıyla ilgili.

BAŞKAN – Esasıyla ilgiliyse, arkadaşlar bir ön sorun yani meseleyi müstehirle ortaya koydular, bunu bitirelim ondan sonra size verelim çünkü belki heyet Anayasa'ya aykırılık itirazını...

CELAL ADAN (İstanbul) – Ben de katılıyorum Anayasa'ya aykırı olduğuna.

BAŞKAN – Esasa söz vereyim ben ama arkadaşlar bir usuli itirazda bulundular. Onu sonuçlandıralım, hemen ilk sözü size vereyim yani tasarruf edelim.

Evet, Anayasa'ya aykırılık konusunda karşı görüş...

Buyurun Mevlüt Bey.

MEVLÜT AKGÜN (Karaman) – Sayın Başkanım, Komisyonumuzun çok değıerli üyeleri, Sayın Bakanım; gerçekten bu Anayasa'ya aykırılık iddiası alt komisyonumuzda da ileri sürülmüş, orada da ifade edilmiş bir itiraz. Alt komisyon olarak, komisyon çoğunluğu olarak, biz Anayasa'ya aykırılık iddiasına şu sebeplerle katılmadık, onu ifade etmek istiyorum. Burada hepimizin önemli bir kanunu görüştüğü ve ülke menfaatlerini düşündüğümüzü kabul ediyorum. Bu Anayasa'ya aykırılık iddiasının da önemli bir iddia olduğunu hepimiz biliyoruz. Anayasa'ya aykırılık iddiası iki temel noktada toplanıyor. Birisi, bu getirilen tasarıyla mütekabiliyet şartının aranmadığı, ortadan kaldırıldığı iddiası. İkincisi de burada Bakanlar Kuruluna verilen yetkinin yasama yetkisinin devri mahiyetinde olduğu, sınırlarının belli olmadığı, dolayısıyla yabancılara, yabancı uyruklu gerçek kişilere belirli bir

kayıt ve sınır olmadan taşınmaz ediniminin önünün açıldığı, dolayısıyla yasama yetkisinin devri mahiyetinde olduğu şeklinde iki tane temel Anayasa'ya aykırılık iddiası var.

Biz bunları komisyon olarak inceledik. Bunlardan birisi, değerli arkadaşlar, mütakabiliyet şartı anayasal bir şart mıdır? Öncelikle bunun üzerinde durduk. Gerçekten bu konuda Anayasa'mızda iki madde, özellikle bu mülkiyet hakkını veya yabancıların haklarını düzenleyen maddeler. Anayasa'nın 35'inci maddesi herkesin mülkiyet ve miras hakkına sahip olduğu ve hakların ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlandırılabilceği hükme bağlanmış 35'inci maddede. Bir de Anayasa'nın 36'ncı maddesi var, temel hak ve hürriyetlerin yabancılar için milletlerarası hukuka uygun olarak sınırlandırılabilceği hükme bağlanmıştır.

BAŞKAN – 36 değil, 16.

MEVLÜT AKGÜN (Karaman) – Evet, 16'ncı madde.

Bu maddelere baktığımızda, karşılıklılık ilkesinin Anayasa'mızda yer almadığı, yasa koyucunun iradesinin bu yönde olmadığı şeklinde bizde bir kanaat hasıl olmuştur. Kaldı ki karşılıklılık ilkesinin ülkemizin elini güçlendiren bir ilke mi, yoksa aslında ülkemizin elini zayıflatan bir ilke mi olduğu hem Anayasa Mahkemesi kararlarında tartışılmış hem de doktrinde bu konuda muhtelif görüşler ortaya konulmuştur.

Bize göre, karşılıklılık esası olmasa bile, karşılıklılığa uygun olmasa bile ülke menfaatlerinin gerektirdiği hâllerde, mesela önemli bir yatırımı çekmek için, önemli bazı tesislerin Türkiye'ye kazandırılması için, karşılıklılık esası olmasa bile, bu noktada Bakanlar Kurulu, ülke menfaatleri doğrultusunda yabancıların mülk edinmesine izin verebilmelidir. Bu esaslara bizim bağlı kaldığımızı ifade ediyorum.

Bir diğer mesele de yasama yetkisinin Anayasa'ya aykırı biçimde yürütme organına devredildiği iddiası. Tasarıya baktığımız zaman sınırlama olmaksızın bir devrin söz konusu olmadığı, tasarıda belli kayıt ve şartların, yabancıların mülk edinmesinde Bakanlar Kuruluna belli şart ve kurallar getirildiğini görüyoruz. Bunları şöylece ifade etmek gerekiyor: Mesela, en başta 1934 tarihli Tapu Kanunu'nda 30 hektarlık sınırlama bu kanunda aynen muhafaza edilmiş yani 1934 tarihinden bu yana değişik kanunlar çıkmış, arada altı tane yasa çıkmış ama bu kanunda ta başta 34 tarihli Kanun'un 30 hektarlık sınırlamasına uyulmuş. Hatta 34 tarihli Tapu Kanunu'na baktığımız zaman, Bakanlar Kuruluna bu 30 hektarlık sınırı sınırsız biçimde artırabilme yetkisi verilmiş. Bu Kanun'da 2 katına çıkarma gibi bir yetki sınırlaması yapılmış.

Bunun dışında...

BAŞKAN – Arkadaşlar bakıyorlar “1934 yılında 1982 Anayasası yoktu.” diyorlar.

Sevgili Başkanım, buyurun. Bunu da izah edin ki...

MEVLÜT AKGÜN (Karaman) – Evet.

Yine tasarıya baktığımızda, kanuni sınırlamalara aynen uyulacağı ifade ediliyor. Bir sınırlama da bu getirilmiş.

Yine tasarıya baktığımızda, ülke menfaatlerinin her aşamada gözetileceği ifade edilmiş.

Yine Bakanlar Kuruluna taşınmaz edinilecek yerleri il, ilçe uygulama imar planı ve koordinatları belirlenmiş alanlar olarak belirleme yetkisi verilmiş.

Yine tasarıda yapısız taşınmazlar için bugüne kadar getirilmemiş bir uygulama esası düşünülmüş. Gerçekten yapısız taşınmaz satın alan yabancı uyruklu gerçek kişi, satın aldığı taşınmazda geliştireceği projeyi iki yıl içerisinde ilgili bakanlığın onayına sunmak zorunda ve projenin süresi içerisinde gerçekleşip gerçekleşmediği ilgili bakanlıkça takip ediliyor. Şartlar oluşmadığı zaman taşınmazın tasfiyesi söz konusu oluyor.

Yine tasarıda “Bakanlar Kurulu, ülke menfaatinin gerektirdiği hâllerde taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinimini ülke, yer, zaman ve miktar bakımından kısmen veya tamamen durdurulabilir, sınırlandırabilir veya yasaklayabilir.” diye burada bir çerçeve çizilmiş.

Dolayısıyla bütün bunlara baktığımız zaman, kaldı ki Komisyonumuza yeni verilen bir öneriyle aynı zamanda ilçe bakımından, yüzölçümü bakımından yüzde 10 bir sınırlama daha getiriliyor. Yani Bakanlar Kuruluna verilen yetkinin yasama yetkisinin devri mahiyetinde olmadığı, sınırlarının açık, öngörülebilir olduğu, bu nedenle Anayasa’ya aykırı olmadığı kanaatine vardık.

Ben, Anayasa’ya aykırılık iddiasının doğru olmadığı inancındayım. Bu meseleyi Komisyonumuza arz etmek istedim.

Saygılar sunuyorum.

BAŞKAN – Teşekkürler.

Buyurun.

HAKAN ÇAVUŞOĞLU (Bursa) – Sayın Başkanım, ben de Anayasa’ya aykırılık bulunmadığına ilişkin alt komisyonumuzun Değerli Başkanının yapmış olduğu açıklamalara bir katkıda bulunmak istiyorum.

Şimdi, eğer Anayasa koyucu yabancıların mülk edinmesiyle ilgili olarak mütekalifiyet şartı esasını öngörmüş olsaydı, Anayasa’mızın 74’üncü maddesinde yer alan dilekçe hakkındaki hüküm hususunda görülen, tırnak içinde söylüyorum, o “karşılıklılık olmak kaydıyla” ibaresini açıkça burada da öngörebilirdi. Bir maddede açıkça öngördüğü karşılıklılık prensibini bir diğer maddede öngörmediğini söylediğimiz Anayasa koyucunun nihai amacının burada aslında yabancıların taşınmaz edinmesiyle ilgili olarak mütekalifiyet esasını bir şart koşmadığı sonucuna varabiliriz.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Çok teşekkür ediyorum.

Yürütme organı, Anayasa'ya aykırılık noktasında bir karşı argümanda bulunur mu acaba, Anayasa'ya uygunluk, aykırılık noktasında? Çünkü bu sonuçlandırıldıktan sonra devam edeceğiz.

Bakanım, buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Adalet Komisyonumuzun Çok Değerli Başkanı, çok değerli üyeleri, değerli milletvekili arkadaşlarım, bakanlıklarımızın çok değerli temsilcileri, devletimizin kurum ve kuruluşlarının çok değerli temsilcileri; hepinize en içten saygılarımı sunuyorum.

Tabii mevcut şu anda Türkiye'de yabancılara gayrimenkul satışı var, yapılıyor. Bizim buradaki üzerinde durduğumuz konu, mütakabiliyet konusudur.

Şimdi, çok değerli arkadaşlar, bizim 1 Temmuz 2012 tarihinden itibaren yeni bir Türk Ticaret Kanunu yürürlüğe girecek ve bu Türk Ticaret Kanunu ile bir kişinin şirket kurması söz konusu. Yabancı gelip ülkemizde tek başına şirket kurabilir, bu bir.

İkincisi, dünyada coğrafi bilgi sistemi alabildiğine geliyor, alabildiğine geliyor. Diğer taraftan, bizim ülkemizdeki 780 bin kilometrekare coğrafyamızdaki yaklaşık 60 milyon parselin tapu bilgi sistemleri elektronik ortamda 2013 yılı sonuna kadar tamamen bitirilecek. Dünya öylesine bütünleşiyor, öylesine global hâle geliyor ki biz dünyadan ayrı kalan ülkelerin ne duruma düştüğünü görüyoruz. Bizim ne 1934 Anayasası'nda –tam tarihini bilmiyorum- ne 82 Anayasası'nda “Mütakabiliyet şartı arayarak yabancılara mülk satabilirsiniz.” şartı yok. Bunu kanun koyucuya bırakmıştır. Tabii ki Lozan Anlaşması söz konusu edilerek daha önce iptal edilmiştir ama bugünün şartları öylesine değişmiştir ki biz Avrupa Birliği'ne girmek için mücadele ediyoruz. Burada şimdi milletvekili arkadaşlarım, bir tanesi, tabii “Menfaatlerde siz başka, biz başka düşünüyoruz.” ifadesinde bulundular, saygı duyuyorum, diğer arkadaşımız, kardeşimiz de. Biz ülkeyi sevme noktasında birbirimizden ne fazla ne az daha birbirimize bir üstünlük söyleyemeyiz. Menfaat noktasında hepimiz aynıyız. Ben, buradaki CHP'li kardeşimin de, MHP'nin de, AK PARTİ'nin de ülke menfaatlerini aynı nokta düşündüğümüzü kabul ediyorum ve Komisyonun burada vereceği her karara da biz saygılıyız. Tabii ki burada katkı sağlanacak. Kararı verecek olan, tasarı noktasındaki kararı tabii ki Komisyon verecek ama Anayasa'ya aykırılık, Anayasa'yı incelediğimiz takdirde ne 35'inci maddesine ne 16'ncı maddesine herhangi bir aykırılık söz konusu değildir.

Nitekim Anayasa Mahkemesinin verdiği iptal kararını da dikkate alarak bu yeni tasarımı, taslağı hazırladık, şu anda tasarı olarak önünüze getirdik.

Saygılarımı arz ediyorum.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum Bakanım.

Bülent Bey, buyurun.

BÜLENT TEZCAN (Aydın) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Sayın Bakan, değerli arkadaşlar; hemen bir ekleme yapacağım kısaca. Daha önceki arkadaşlarımız Anayasa'ya aykırılık konusunda ayrıntılı açıklamalarda bulundular. Ben de bu tasarının Anayasa'ya aykırı olduğu inancındayım.

Şimdi, burada 82 Anayasası'nda, evet, 74'üncü maddede karşılıklılık esası özel olarak belirtilmiştir ama yasama tekniğinde, hukuk tekniğinde mutlaka bütün esaslar özel olarak belirtilecek diye bir kural yoktur yani eğer bu anlayışla bakarsak Anayasa'da açıkça ifade edilmeyen diğer noktalarda da benzer hatalara düşeriz. Tam tersine, Anayasa'nın "Başlangıç" hükmünde "Dünya milletleri ailesinin eşit haklara sahip şerefli bir üyesi..." diye tarif eder. Bu, çok net olarak dünya milletlerinin eşit haklara ait şerefli bir üyesi sıfatını kazanmak için karşılıklılık şartı esastır. Bu, doktrinde de böyle kabul edilir.

Bir başka ilave, biraz önce arkadaşlarımız kısmen bahsettiler, Anayasa Mahkemesinin 2005/14 sayılı Kararı var. Muhalefet şerhinde de bahsedilmiş, bizim arkadaşlarımızın verdiği alt komisyondaki muhalefet şerhinde. 2005/14 sayılı Anayasa Mahkemesi Kararı'nda, dikkat edin arkadaşlar, doğrudan değil, dolaylı olarak mütakabiliyet şartının ortadan kaldırılmasını dahi doğru bulmamış ve iptal etmiştir. Yani tüzel kişilerde dolaylı olarak tüzel kişinin ortaklarının -o kararı okursanız fark edeceksiniz- değişmesi durumunda dahi dolaylı olarak mütakabiliyetin işlevsiz bırakılabileceği düşüncesiyle iptal edilmiştir.

Esasa girmiyorum, esasa ilgili söyleyeceklerim var.

Değerli arkadaşlar, Anayasa'ya aykırılık konusu gerçekten bu noktada önemli bir konu. Anayasa'ya aykırı olduğu inancındayım. Esasa ilişkin düşüncelerimi de daha sonraki kısma saklayayım.

BAŞKAN – Bülent Bey, teşekkür ediyorum.

Mahmut Bey, buyurun.

Esas değil, sadece Anayasa'ya aykırılık, usul...

MAHMUT TANAL (İstanbul) – Değerli Başkan, değerli milletvekili arkadaşlar; hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Şimdi, Anayasa 74, Bilgi Edinme Kanunu var, Bilgi Edinme Kanunu uyarınca da yine sadece Türk vatandaşlarına Bilgi Edinme Kanunu uyarınca başvuru esası yolu tanıdığı durumda.

Hukukta asıl olan bir kural var, eğer azı yasaklanıyorsa çoğu öncelikle yasaklanır. 74'üncü maddede azı olan karşılıklılık esası getirilmişse bundan çoğu anlamına gelen mülkiyet esasının satışı öncelikle yasaklanmış anlamına gelir. Yani biz hukukta deriz ki bunun mefhumu muhalifinden çıkan zıt anlam nedir? Zıt anlam, bunun yasaklandığı anlamını taşır.

Burada sadece 16'ncı maddeyi baz almak doğru olmaz, 14'üncü madde de var değerli arkadaşlar. Yine orada kanuni temel hak ve özgürlüklerin sınırlaması açısından yani bu yabancılar

açısından zaten bu 82 Anayasası hazırlandığı zaman yine orada kanunla ilgili deniyor, o dönemde tapu kanunlarında vesairede bir değişiklik yoktu, o mevcut olan hâlde o şekilde duruyor idi. Yani Anayasa'mızın iptal kararında bugüne kadar bir değişiklik olmadı, olmadığına göre o zaman bu bir nevi Anayasa'yı baypas etmek yani hileli bir yol ve yöntem olarak onu dolanarak sonuca gitmeye çalışıyoruz. Bu açıdan Anayasa'ya aykırı ve karşılıklılık ilkesi açısından, Sayın Bakan dedi ki: "Dünya coğrafyasına baktığımız zaman işte bilgi sistemleri geliyor, hepsini bilgisayarda bulacağız.

Değerli arkadaşlar, Doğu ülkelerinin, Arap ülkelerinin hiçbirisi bize karşılık mütekabiliyet esasını kaldırmıyor. Avrupa Birliğine gireceğiz, Avrupa Birliği ülkelerinin hiçbirisi bize bunu kaldırmıyor, bu kadar geniş bir yetkiyi vermiyor. Yani birkaç örnek gösterin de bize uygun olan bir ülke deyin ki ya bunlar bunlar gösteriyor gayet rahat, biz de gidelim bakalım, gerçekten doğru mu değil mi ona göre hep birlikte yapmaya çalışalım doğruyu. Ama 14'üncü, 13'üncü maddede "kamu yararı" deniliyor. Burada getirilen "ülke menfaati" deniliyor. Ülke menfaatinin önce bir tanımını koymak lazım arkadaşlar. Ülke menfaatinin tanımı ne? Bir tanımlamayı ortaya koymadan, 6/a'sına göre farklı olur, 5/a'sına göre farklı olur. Bu subjektif bir kavram, ülke menfaatinin baz alınmaması lazım. Bir de kamu yararı var. Ülke menfaatini mi öne çıkaracaksınız, kamu yararını mı öne çıkaracaksınız? Bunlar da farklı kavramlar. Bu kavramların tanımı yapılmadan, açıklanmadan, ucu ve sonu belli olmadan subjektif kavramlarla böyle bir karar vermek Anayasa'ya aykırıdır.

Ben, teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Teşekkürler.

Ali Rıza Bey, siz veciz konuşuyorsunuz yani bu ikinci sözünüz, birinci konuşmanızı noksan yaptığınız anlamına gelir.

ALİ RIZA ÖZTÜRK (Mersin) – Hayır efendim.

BAŞKAN – Yani kendinize saldırıyorsunuz!

Buyurun.

ALİ RIZA ÖZTÜRK (Mersin) – Evet, Sayın Bakanımın bir açıklamasına yanıt değil ama belki de bilgilendirme için söylüyorum. Sayın Bakan ülke menfaatlerinin gerektirdiği hâller konusuna ilişkin tespiti yaparken bizim farklı, başkalarının farklı olabileceğine ilişkin düşüncemi sanıyorum ben yanlış anlattım.

Ben şunu söylüyorum: Ülke menfaatlerinin savunulmasında, insanların birbirleriyle arasındaki farklılıktan bahsetmedim. Ülke menfaatlerinin gerektirdiği hâller, tayin ve tespiti kime göre nedir? Durduğumuz yer gördüklerimizi belirler, nerede durduğumuza bağlı yani gördüklerimizi tanımlayabilmek için nerede durduğumuza bağlıdır. Farklı farklı noktalarda duran kişilerin gördükleri de elbette ki birbirlerinden farklıdır. Örneğin, bugün Türkiye'nin komşularıyla olan ilişkileri, bu çerçevede Suriye'ye olan müdahale isteklerinde siyasi iktidarın, AKP iktidarının başı çekmiş olması, o

Türkiye'nin menfaatlerinin gerektirdiği hâl olarak değerlendirilebilir. Oysa bana göre bu durum Türkiye'nin komşularına terör ihraç eden bir ülke konumuna getirilmesinden ibarettir. Dolayısıyla ülke menfaatleri konusundaki yöntemlerimiz aynı olsaydı zaten farklı farklı partiler, farklı farklı ideolojiler zaten olmazdı. Adalet ve Kalkınma Partisinin ülke menfaatlerini savunmadığını ben söylüyorum, öteden beri savunmadığını söylüyorum. Getirdiği yasalar bunu gösteriyor.

Şimdi, burada Anayasa'ya uygunluk varmış da bu Anayasa Mahkemesi, bu toprak satışı kanununu ısrarla ve inatla, öteden beri, ta Özal döneminden beri niye boyuna iptal ediyor? Bu, buraya kendiliğinden ilk gelen kanun tasarısı değil herhâlde yani yeni gelmiyor bu buraya.

Biz bunu 23'üncü Dönemde de görüştük Sayın Bakan, bu yine iptal edilecektir. Eğer bu ülkede hukuk varsa, bu devlet hukuk devletiyse, eğer gerçekten bu ülkedeki hâkim ve savcılar bağımsızsa, siyasi iktidardan ayrı, bağımlı düşünmüyorsa bu Anayasa aykırılık yönünden yine iptal edilecektir. Yani bunu ilk defa getirmiyorsunuz zatıalınız.

Şimdi, ben söyledim, yani bir bakanımız Maliye Bakanıydı, açıklama yaptı havaalanında giderken "Yahu, Türkiye'deki toprakları sattığımız zaman yabancılar bu toprakları alıp mı gidecek sırtında?" dedi. Ben, bunu hatırlıyorum.

Peki, Hollanda'daki vatandaş... Ben toprak aldığım zaman, Hollanda'daki toprakları sırtıma yükleyip getirecek miyim ben Türkiye'ye? Niye o zaman Hollanda Hükûmeti toprak satışına izin vermiyor? Niye Belçika Hükûmeti toprak satışına izin vermiyor? Hangi Avrupa Birliği ülkesinde toprak satışlarının izni mümkün? Körfez ülkelerinden hangisi satıyor? Onlar kiralama yöntemiyle yapıyor. Karşılıklılık esasını onlar arıyor da biz niye aramıyoruz? Böyle bir şey olabilir mi? Yani karşılıklılık esası, uluslararası ilişkileri dengeleyen bir uluslararası hukuk kuralıdır. Hani siz "Ben yaptım oldu." mantığıyla hareket edersiniz bugüne kadar yaptığınız gibi ve söylüyorum, Parlamentodaki çoğunluğunuza dayanarak her şeyi yapabilirsiniz. Çünkü size göre zaten millî irade, Parlamentodaki çoğunluğun, milletvekillerinin iradesinden ibarettir. Size göre, bu ülkede ne yargı ne de diğer milletvekillerinin iradesi önemli değil. Millî irade dediğiniz zaman ben anlıyorum ki millî irade, eşittir AKP çoğunluğu. Sizin millî iradenin temsilcisi dediğiniz milletvekilleri bugün Türkiye Büyük Millet Meclisi tutuklu. Millî iradeden bahsedilen Hükûmetiniz onların özgür kalması konusunda bugüne kadar hiçbir eylem yapmamıştır Sayın Bakan. Dün milletvekilinin birisinin anası ölüyor, ona ilişkin düzenleme getiriyorsunuz. Üç ay on gün oldu bu yasa buradan geçeli, yine sizin düzenlemenizle getirildi. Şimdi anası öldükten sonra Meclise getireceksiniz. Ne millî iradesinden bahsediyorsunuz Sayın Bakan?

BAŞKAN – Ali Rıza Bey, esasla ilgili tartışalım onları.

ALİ RIZA ÖZTÜRK (Mersin) – Kusura bakmayın yani bizim düşüncelerimizi kendiniz anlamak istediğiniz gibi topluma anlatmayın. Ben ne söylemek istediğimi çok açık ve net olarak

söyledim. Ben, ülke menfaatlerinin gerektirdiği hâllerin tayin ve tespitinde sizinle aynı düşünmediğimi, düşünemeyeceğimi söylüyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Tamam, peki.

Evet, Dilek Hanım, buyurun.

Anayasa’ya aykırılık, ön sorundayız Dilek Hanım.

Sayın Bakanım, size nihai bir söz vereceğiz, şu ön sorunu çözelim.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Ben, Anayasa’ya aykırılık iddiası konusundaki arkadaşların tüm görüşlerine katılıyorum.

Şimdi, biraz önce elimize bir bilgi notu iletili. Sayın Bakan da biraz önceki konuşmasında, yanlış hatırlamıyorsam, şunu söyledi: Artık dünya globalleşiyor yani dünyanın sınırları kalkıyor. Onun için bu konulardaki, arazi satışlarındaki sınırlamaların da kaldırılması gerekir gibi. Ancak biraz önce elimize bilgi notu iletili. Biz alt komisyonda bunları istemiştik ama henüz daha yeni elimize geldi.

Bakın, şimdi, yine Komisyon tarafından hazırlatılan bu bilgi notunda Almanya, Avusturya, Belçika, İngiltere, Hollanda, Danimarka, İspanya, Yunanistan, İtalya, Bulgaristan, daha da sayabiliriz, bunların hepsinde, bir kısmında karşılıklılık anlaşması var, karşılıklılık şartı öngörülüyor, diğerlerinde de mutlak sınırlamalar var. Yani sınırlamaların olmadığı yani bu kadar, bizimkisi kadar geniş olanakların sağlandığı, yani miktarın da bu kadar artırıldığı bir sistem hiçbirisinde yok. Ben şöyle bir göz attım.

Yani dünyanın hiçbir yerinde bu şekilde sınırlamalar yok deniyor ama hepsinde yani bizim gibi ülkelerde, özellikle de jeopolitik konumu gereği herkesin gözü olduğu, Boğazlarda gözü olduğu, sınırlarımızda gözü olduğu, Dicle, Fırat su havzasında gözü olduğu böylesi bir dönemde yani bizim bu sınırlamaları kaldırmamız, karşılıklılık şartını ortadan kaldırmamız, yüzde 10 sınırlamasını kaldırmamız, şehir içinden kaldırıp sadece mevzi imar planı içindeki yapılarla ilgili değil, tüm tarım alanları da dâhil olmak üzere bunları getirmemiz, bizim, yani biraz ağır olacak ama bu ülkeye ihanet niteliğinde bir olaydır diye düşünüyorum. Yani bunu üzerine alınması gerekenler alınsın ama gerçekten bunu ben böyle görüyorum. O nedenle de Anayasa’ya aykırıdır, bu ülkenin geleceğine dönük de insanlar, çocuklarımız, torunlarımız bizi affetmeyeceklerdir. Lütfen bunun geri çekilmesini ben de talep ediyorum. Aynı şekilde Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edileceği düşüncem var.

Haşim Kılıç -geçen hafta söylediği şeyi de- Sayın Anayasa Mahkemesi Başkanı düşüncelerinde şunu söyledi: “Biz, hiçbir şekilde siyasi iktidar tarafından kullanılmayacağız, siyasi kulvarda kullanılmayacağız.” Bunun işte şimdi görüleceği sınavı bu yasayla verilecektir diye düşünüyorum. Haşim Kılıç’ın da sözünü tutması gerektiğini düşünüyorum.

Sağ olun.

BAŞKAN - Teşekkür ediyorum.

Değerli arkadaşlar, komisyonumuzun 2 değerli üyesi tarafından tasarının ruhu ve hükmü itibarıyla tarif edilen Anayasa maddelerine aykırılığı öne sürüldü -Oktay Bey ve Ali Rıza Bey- ve bazı arkadaşlarımız destekledi, bazı arkadaşlarımız ve Bakan bu görüşe karşı koydu veya karşı görüş dile getirildi.

Bir defa, ben, bu düzlemde geliştirilen tekliflerin vatana ihanet olacağı noktasındaki ağır beyanı, amacını aşan bir beyan olarak kabul ediyorum. Arkadaşımızın böyle bir niyet içerisinde olmadığını düşünüyorum.

Değerli arkadaşlar, hangi komisyon olursa olsun Anayasa'ya aykırılık itirazı sürülmesi dahi komisyonun inceleyeceği ilk değer, Sevgili Bakanım, önünde görüştüğü işin Anayasa'ya aykırı olup olmadığı noktasını çözümlemesidir.

Hele itiraz olarak bu husus, Sayın Genel Müdürüm, ileri sürülmesi hâlinde evleviyetle bu soruna bakması lazım. Bu siyasal organların yani Genel Kurulun, yani siyasal partilerin, yani Adalet Komisyonu veya komisyonların Anayasa'ya aykırılığı değerlendirme yöntemi nedir? O, önemli değerli arkadaşlar. Burada iki tane yöntem var. Birinci yöntem, arkadaşların zımnen ifade ettikleri gibi erga omnes yöntemidir yani Anayasa'nın 11'inci maddesine göre Anayasa'nın tüm hükümlerinin siyasal partileri, tüzel kişileri, gerçek kişileri bağladığı yönündeki değerlendirmedir. Bunu ben parlamento hukukunda bilhassa Meclis soruşturmaları rejiminde defaatle savundum, makaleler yazdım ama bir de işin pratiği var, o da şu: Anayasal değerlendirmenin veya uygunluk veya aykırılık denetiminin iki süreci var. Bir, siyasal denetim süreci; iki, yargısal denetim süreci. Siyasal denetim süreci hem rölatifliği yani farklı tezlerin ileri sürülmesi nedeniyle hem de siyasal süreçte kolektif ve katılımcı çalışmanın asıl olması gerektiği nedeniyle oylama yoluyla sonuçlandırırınız. Ancak Anayasa'nın 4'üncü maddesinin yasakladığı hâllerde bana bir teklif geldi, zühulen havale edildi, "Anayasa'nın 1'inci maddesinin cumhuriyet yönündeki hüküm meşrutiyeettir." dedi. Gelir gelmez reddederim. Anayasa'nın 11'inci maddesi rölatif, bağlayıcılık, 4'üncü maddesi ise erga omnes, doğrudan bağlayıcı. Arkadaşlarımız bu itirazları eğer... Oylayacağım, mecburen oylayacağım çünkü oylamadan da sonuçlandırabilirim, bu ağırlıklı itiraz ortaya konulunca mecburen o zaman ne yapacağız? Arkadaşlarımızın sürdüreceği yer yargısal denetim. Ben bu anlayış içerisinde süreçte yetkim olmadığı için Anayasa'ya aykırılık itirazını kabul edenler işaret buyursunlar efendim... "Anayasa'ya aykırı değildir" diyenler işaret buyursunlar... Anayasa'ya aykırı olmadığı siyaseten kararlaştırılmıştır.

Ben şahsen görüşlerimi esasa taalluk eden noktada araştırdım, oturdum, bu itirazları, alt komisyondaki muhalefet şerhi karşısında Anayasa'ya uygun mu, değil mi? Esasta ben beyan edeceğim çünkü merak ederler "Sizin görüşünüz ne?" diye.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Sayın Başkan, demokrasilerde kanaatler oylanır.

BAŞKAN – Sonuçlandıracağım, mecbursun.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Oylama sadece kanaatlerdir, doğrunun oylaması değil.

BAŞKAN – Olamaz, doğrudur. Buradaki oylama da kesin bir oylama değil çünkü Anayasa Mahkemesi... Çünkü üç tane iptal var. Anayasa Mahkemesi bunu değerlendirecek, siyaset kurumu bunu üstlenecek. Muhtemelen iptal edilir veya reddedilir. Ha, o konuda özel görüşüm var. Sistemin 1868’den bu yanaki evrimi... Aşağı yukarı ellinin, altmışın üzerinde kaynak var. Temel kaynak Fügen Sargin’ındır, Anayasa’ya aykırılığı inceleyen tek bilim adamı odur. Bu kadar milletlerarası özel hukuk alanında çalışmalar olmasına karşın. Bir de Barolar Birliğinin 2009 yılında Kütahya veya Afyon’da mülteciler ve yabancıların mülk iktisabıyla ilgili müthiş bir çalışması var. O, Başkanınız olarak benim kütüphanemde var, şu anda yanımda var. Rapor yazımı aşamasında muhalefetten, iktidardan istediğimiz arkadaşla o kaynağı verebilirim.

Şimdi, esasa geçiyoruz. Söz sonuçlandırıldı, Bakanım sonra, nihai konuşmadan sonra nihai sözünüzü ortaya koyacaksınız.

Celal Bey, buyursunlar.

CELAL ADAN (İstanbul) - Geçmişte Mediste de dile getirdim, Sayın Bakan, Sayın Başkan, değerli arkadaşlar, yıldızlardan döviz yağsa, Merkez Bankasının önünden geçerken arabanız döviz dolsa o ülkede adalet yoksa huzur yoktur ve sonucu kötüdür.

Şimdi, bir alışkanlık hâline dönüştü, özellikle iktidar partisinin sayısal çoğunluğu, “Yanlış yaparsak düzeltiriz.” mantığı doğru bir mantık değil. Bu hadise ta savcılara kadar yansıdı. Şimdi, üç tane savcı Deniz Feneri ile ilgili bir iddianame hazırladılar, onlar görevden alındı yeni savcılar geldi, onlar farklı bir iddianame ortaya koydular. O zaman diğer savcıların şimdiye kadar yaptıklarının da gözden geçirilmesi lazım bu kadar büyük yanlış yaptıklarına göre. Buna benzer pratiği savcılara, hâkimlere yansıyan birtakım yanlışlıklar yapıyor.

Ben dürüstlükten, yetim hakkını korumaktan yola çıkarak arkadaşlarımızın bu konudaki duyarlılıklarını paylaşmak istemem. Ben bunların çok temiz, düzgün arkadaşlar oldukları konusunda, her konuda kefalet gösteririm. İşte burada Karaman Milletvekilimizin dürüstlüğü yansıyor.

Şimdi, alt komisyonda da dile getirdim ben -Tapu Kadastro Genel Müdürüne de soruldu. Sayın Bakan sizi de çok eski tanıyoruz, arkadaşlığımız var, dostluğumuz var- TÜBİTAK yabancılara mülk edinmeyle ilgili bir proje hazırlıyor. Üniversite ile konuştum ben, bu konuyla ilgili ne var, ne yok? Dediler ki: “Yahu, biz harıl harıl çalışıyoruz, bütün dünyayı geziyoruz. Aşağı yukarı 3 trilyon 400 milyara yakın para harcandı.” Sorduk Tapu Kadastro Genel Müdürüne, Köylüoğlu sordu: “Doğru mu?” “Doğru” dedi.

Şimdi, arkadaş, yangından mal kaçırır gibi, bir taraftan sen bunu nasıl elde edeceğim diye, bu meseleyi nasıl geliştireceğim diye bilimsel bir çalışma yapıyorsun. Buna 3 trilyon 400 milyar para harcıyorsun. Sorduk Tapu Kadastro Müdürüne: “Bu ne zaman biter?” “Bir sene daha sürer.”

Şimdi, ne yapıyorsunuz siz? 3 trilyon 400 milyar para az mı? Yetim hakkını koruyan, fakir fukaranın, gurebanın hakkını koruyan bir iddiayla iktidara gelmiş bir siyasi parti 4 trilyona yakın parayı boşu boşuna nasıl harcayabilir? Esasen bu madde, şu 3 trilyon 400 milyarın hesabını vermeden Erdoğan Bayraktar’ın masayı terk etmesi lazım. Arkadaş siz...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Ne yapmam lazım?

CELAL ADAN (İstanbul) – Demem lazım ki, şu 4 trilyon parayı niye harcadınız, niye sonuçlandırmadan bu meseleyi benim önüme getirdiniz diye tepki koyacağınızdan hiçbir endişem yok, o anlamda söylüyorum.

Şimdi, ne oldu bu çalışma? Niye çalışmaya bu kadar para harcadınız, niye bu çalışma bitmeden bu meseleyi masaya getirdiniz? Öyle, şeytan detayda. Yani bunu bize söylemeniz lazım. Vallahi, billahi, bunu sonuçlandırmadan konuşmanız, karara bağlamamız ayıp olur, ileride de bize büyük bir sorumluluk getirir, vicdani bir şey getirir. 50 milyon lirayla, 100 milyon lirayla, cetvelle yaşar gibi, kontür kullanarak Türkiye’de yaşayan milyonlarca insan var. O bakımdan bunun bir cevabını almamız gerekiyor Sayın Başkan.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Sayın Bakanım, meselenin durumuna göre hemen de cevaplandırabilirsiniz ama genelde de şey yaparsınız.

MEVLÜT AKGÜN (Karaman) – Hatta komisyonda bir ara rapor vardı, “Onu esas Komisyona yetiştirebiliriz.” demişlerdi. Öyle bir rapor var...

BAŞKAN – Yani şu anda hemen cevaplandırılabilir de, sonra söz de verebilirim, o tamamen size ait çünkü ciddi görünen bir şey olduğu için.

CELAL ADAN (İstanbul) – Bunu cevaplandırın Sayın Bakan, bu önemli yani.

BAŞKAN – Hemen cevaplandırır mısınız veya bilgiyi alırsınız ondan sonra?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Olabilir, cevap verebilirim müsaade ederseniz.

BAŞKAN – Peki, buyurun efendim.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Efendim, şimdi, zaten bu yasa ilgili kurum ve kuruluşlarda yapılan çalışmalar neticesinde oluşmuştur; gerek TÜBİTAK’ın çalışması gerekse Ankara Üniversitesi’nin yapmış olduğu çalışmalardan almış olduğumuz verilere dayanarak bu taslağı hazırladık. Buradaki bu çalışmalar, şimdi değerli milletvekili

arkadaşımız da Hollanda'dan... Hollanda'nın tapulama sisteminde birkaç değişik kriter var. Yani dedikleri doğru arkadaşımızın ama orada kırk dokuz yıllığına kadar, zannediyorum doksan dokuz yıllığına kadar da kiralama var, ayrıca tapu sistemi de var. Yani Hollanda'da kısıtlılık bizim kanunumuza benzer bir kanun var, onda mütekabiliyet şartı aranmadan yabancılar mülk edinebiliyor.

Şimdi, biz pasaportumuzu alalım, Almanya'da gideriz, alır... Avusturya'da çok kısıtlı durum, diğer Avrupa ülkelerinin hemen hemen tamamında gelişmiş ülkeler yani ekonomik bakımdan gelir seviyesi 25 bin doların üzerinde olan ülkelerin tamamında... Ama kısıtlı durum var, bizim de öyle. "İlçede yüzde 10'unu geçemez." diyoruz, "Toplamı otuz hektarı geçemez." diyoruz. Tarımda niye diyoruz? Arkadaşlarımız da söylüyor, gıda artık dünyada... Biz Türkiye olarak tabii teknoloji toplumu olmak için bir mücadele veriyoruz, bilgi toplumu olmak için bir mücadele ama elimizdeki argüman nedir? Sanayi ve tarım. Tarımı bizim geliştirmemiz lazım. Yabancı unsurları getirmeden ve biz çok ciddi bir şekilde ülke menfaatleri doğrultusunda diyoruz ki: "İki sene içerisinde projeni bize değil, ilgili bakanlığı getir ver." İlgili bakanlık o projeni uygun görüp de başlama süresi içinde başlamazsan tapuyu alma hakkımız var. Her türlü, yabancıların mallarına el koyma hakkı da var zaten. Kanunda gerekçemizde o da... O bakımdan yani bu çalışmalardan, TÜBİTAK'ın çalışması, Ankara Üniversitesi'nin çalışması, diğer kurumların çalışmalarını dikkate aldık biz. Anayasa Mahkemesinin iptal gerekçelerini de çok ciddi şekilde irdedik, çok ciddi çalışmalar yaptık ama bu doğrultuda çalışmalarımıza devam ediyoruz.

Teşekkür ediyorum.

CELAL ADAN (İstanbul) – Çok basit bir şey söyleyeceğim.

BAŞKAN – Buyurun.

CELAL ADAN (İstanbul) – Şimdi, sonuçta Sayın Bakan şunu söylüyor: "Bizim yetkimiz var, biz el koyarız." Benim okuduğum kadarıyla yabancı buradan bir mal, mülk aldığı zaman Türkiye'nin yaptığı anlaşmalardan dolayı, hukuki anlaşmalardan dolayı Türkiye el koyamaz. Hakkını arar, bal gibi parasını da alır, hakkını da koruyabilir. Türkiye bir dünya devleti, uluslararası bir sürü anlaşmanın altına imza koymuş, bu geçerli değil.

Geçen sene dile getirdiğimizde bazı arkadaşlarımız duygusal bir şekilde meseleyi şöyle dile getirdiler: "Müslüman ülkelerin özellikle bu konuda paraları var, onların gelip mal almaları konusunda niye bir hassasiyet gösteriyorsunuz?" Bizim de Türkiye coğrafyasında başımız döndü. Geçen sene yani bir buçuk sene evvel Esad'ın karası Ankara milletvekili adayı olsaydı çok da büyük, yüksek oy alırdı çünkü görüntü kardeş görüntüsüydü. Bakanlar Kurulu müşterek toplantı yapıyordu. Bir tarafta Esad, bir tarafta Sayın Başbakan Tayyip Erdoğan, sınırların kaldırılması tartışılıyordu. Bugün de her gün sabah-akşam Türkiye ne zaman oraya girecek endişesiyle yani basından aldığımız şeyler öyle. Ne yazık ki Türkiye Cumhuriyeti devleti her gün Suriye'yi tehdit ederken Parlamentonun bir şeyden

haberi yok. Dolayısıyla Suriye de bizim kardeşimizdi, Irak bizim baş tacımızdı, İran zaten Sultanahmet Camisi'ne geldiğinde neredeyse bir başbakan gibi karşıladık Ahmedinejad'ı, şimdi oralarda dans ediliyor ve sonu nereye gidecek belli değil. Dolayısıyla bizim buradaki hassasiyetimiz adalet konusudur.

Aynı gerekçelerle, benim önümde, 1984'te, 1986'da Anayasa Mahkemesi iptal etmiş. Yani yarın öbür gün tekrar bunları görüşmenin, tekrar Türkiye Büyük Millet Meclisinin gündemine getirmenin, sonuç alınmayacak tarzda adaleti tartışmanın doğru olmadığını, hazırlıkların düzgün, sağlıklı bir şekilde yapılıp getirilmesinde yarar var. İşte şike davasında bir sene içerisinde iki sefer yasa değiştirildi. Yani oy çokluğunun getirdiği, Parlamentodaki aritmetiğin getirdiği güçle meselenin tarifi doğru değil. O bakımdan ben duyarlılığa davet ediyorum arkadaşları.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Buyurun Murat Bey.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Bir müsaade ederseniz...

BAŞKAN – Üstadım bu karşılıklı diyalog...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Eksiklikleri düzeltmek istiyorum.

BAŞKAN – Efendim, zaten Sayın Bakanım, işaret buyurduğunuz konular esasa taalluk ediyor. Arkadaşların geneli üzerindeki müzakeresinden sonra sanıyorum zorunlu olarak cevap vereceksiniz. Verebilirim ama yol...

MURAT BAŞESGİOĞLU (İstanbul) – Kısa bir açıklama yapacaksa yapsın Sayın Bakan.

BAŞKAN – Murat' çığım, buyurun.

MURAT BAŞESGİOĞLU (İstanbul) – Sayın Başkanım, Sayın Bakanım, Komisyon üyesi değerli arkadaşlarım, bakanlıkların değerli temsilcileri, değerli katılımcılar; Sayın Başkanım, öncelikle izin verirseniz biraz konumuzun dışında bir konu var, o konudaki üzüntülerimi paylaşmak istiyorum. Ali Rıza Bey bir nebze bahsetti, Komisyonumuzda 13 Ocak 2012 tarihinde bir kanun teklifi görüştük ve rapor yazılarak Genel Kurula tevdi ettik. Bu “Haberleşme yasası” diye çıkan bir kanun. Ki, bununla ilgili kanun teklifini Turgut Dibek arkadaşımız 1 Ekim 2011 tarihinde vermiş. Yine Mehmet Doğan Kubat arkadaşımız da 3 Ocak 2012 tarihinde vermiş.

Şimdi, 13 Ocak 2012, bugün itibarıyla nisanın ortalarındayiz. Ki, o gün Komisyonunda görüşülürken bunun insani, vicdani bir teklif olduğunu, bir an önce yasalaşması konusunda bütün grupların ittifak hâlinde olduğu bir durumdu ama o günden bu tarafa bu teklif maalesef Genel Kurulda yasalaşmadı. Burada sizin Komisyonunuzun hiç dahli yok ama demek istediğim şu: Bu kadar insani ve vicdani bir konuda, Adalet Komisyonunun öncelik verdiği bir konuda Genel Kurulun veyahut da

Genel Kurulu yöneten arkadaşlarımızın biraz hassas olması lazım. Yani bundan iki ay sonra Komisyondan geçmiş bir kanun teklifini al el acele görüşüp yasalastıran bir Medis yönetimini yapan arkadaşlarımızın dikkatli olması lazım. Yani yürütmeye de burada biraz, affedersiniz, dur demek lazım. Yani Medisin gündemini Medisin kendi aktörleri yönetir. Yasama, yürütme birbirine egemen olacaksa o zaman bütün bunlar tek elde toplanır ve kuvvetler ayrılığı ilkesini biz rafa kaldırmış oluruz. Onun için adamcağız geldi cenazesine ama Bağdat harap olduktan sonra yani hastayken göremedi, helalleşemedi. Yani bu, şahsen hepimizi incitti. Umuyorum başta siz olmak üzere bütün Komisyon üyelerini de inciten bir durumdur. Bu konudaki üzüntülerimi önce paylaşmak istiyorum ve bir teamül olacaksa Adalet Komisyonundan geçen, sıra sayısı alan tasarılar, teklifler bu insicam içerisinde de Genel Kurulda görüşülsün. En azından sizin, Komisyon Başkanlığının bir iznini almaları gerekir diyorum. Tekrar Sayın Haberal'a başsağlığı diliyorum.

Efendim, bu konuyla ilgili arkadaşlarımız çok şey söylediler. Özellikle Anayasa'ya aykırılık konusuna ben de katılıyorum. Karşılıklı ve yetki devri konusunda Anayasa Mahkememizin de yerleşik içtihatları var. Bu konudaki itirazların kayda değer olduğunun ben de altını çiziyorum.

Diğer bir husus, bir yabancı söz var "Toprak en fazla hor görülen, en fazla üvey evlat muamelesine layık bir doğal kaynaktır." deniliyor. Yabancı bir söz bu. Ama bizde, Türk-İslam toplumunda toprak çok önemli, yurt, mezar, toprağa bağımlı olmadan, ayaklarımız toprağa basmadan biz kendimizi güvende hissedemeyiz ama maalesef betonlaşmış şehirler bizi bundan mahrum ediyor. Onun için bu tasarının, bu teklifin çok büyük önemi var.

Şimdi, ben bu tasarının ruhunu yakalamaya çalışıyorum. 2005 yılında 30 hektarlık miktar 2,5 hektara düşürülmüş. O gün biz de görevdeydik, o günkü endişeleri ben hâlâ taşıyorum çünkü bizim topraklarımızı kiralamak veyahut da satın almak isteyen yabancıların hepsinin aynı düşünce sistemi içerisinde olduğunu görmüyoruz. Evet, kimisi yabancı sermaye adına, girişimcilik adına, globalleşme adına gelmek istiyor ama birtakım da masum olarak görmeyeceğimiz, siyasal tarihî derinlikleri olan sebeplerle de bizim topraklarımıza bir istek var. Arkadaşlarımız söyledi, "Fırat Havzası" dediler, başka bölgeler dediler yani bu konuda da bizim topraklarımıza bir talep var. Onun için bizim topraklarımızın satılması ve kiralanması konusunu biz mutlaka yasal ve anayasal güvencelere tabi tutmamız lazım. Ama bu tasarıya baktığımız zaman, izninizle, hakikaten çok geniş yani bırakınız geçsinler, bırakınız yapsınlar felsefesi hâkim. 2,5 hektarlık alan 30'a çıkarılıyor ki Bakanlar Kurulu yetkisiyle bu miktar 60 hektara çıkarılabilir. Efendim, iş yeri ve konut sınırlaması kaldırılıyor. Karşılıklılık kaldırılıyor, ülke vatandaşı gerçek kişilerin Bakanlar Kurulunca belirlenmesi söz konusu. Bunun gibi daha önceki yasalarda olan kısıtlamalar kaldırılmış. Ki tasarıda bu ilçe için yüzde 10 konusu yoktu, onu memnuniyetle karşıladık. Alt komisyonda bir ilçe yüzölçümünün yüzde 10'u ancak...

MEVLÜT AKGÜN (Karaman) – Teklif olarak yeni getirdik.

MURAT BAŞESGİOĞLU (İstanbul) – Yeni mi gelecek o da?

MEVLÜT AKGÜN (Karaman) – İlçe yüzölçümünün yüzde 10’u şeklinde teklifte.

MURAT BAŞESGİOĞLU (İstanbul) – Ama Sayın Bakanın dağıttığı yazıda var, onun için. Yani bir sınırlama... Ama bütün bunlara rağmen bu çok geniş bir konu.

Şimdi, ruhunu yakalamaya çalışıyorum yani buradaki genişliği biz niye acaba bu kadar açıyoruz? Yani ne bekliyoruz? Şimdi, “Doğrudan yabancı yatırım” dersiniz amenna yani doğrudan yatırım gelsin ama Türkiye’ye gelen yabancı yatırım kompozisyonuna baktığınız zaman, maalesef, doğrudan yatırım yok Sayın Başkanım. Yabancı neye geliyor? Tüketim ekonomisine geliyor, her akşam trink kasaya para düşen sektöre geliyor, lojistiğe geliyor, perakendeye geliyor yani her akşam paranın toplandığı, riskin fazla olmadığı, kârın fazla olduğu hizmet sektörüne geliyor. Bir yabancı gelsin amenna, canımızı alsın yani bir yatırım yapsın, 300-500 kişi çalıştırsın, ona biz yeterli, hatta bedava da verelim şeyi. Ama buradaki sıkıntı bu kadar geniş bizim yabancılara mülk edinme, şirketlere de daha, yabancı şirketlere de birtakım kolaylıklar verilmiş. Yani bu kadar açmamızın açıkçası ben ruhunu anlayamadım. Bu toprak bizim için önemli yani Türkiye’nin toprakları da o kadar bol değil, o kadar bol toprağımız yok bizim, çok hassas davranmamız lazım.

Sayın Bakanım isabetle söyledi, belki de önümüzdeki on yılların en önemli meselesi gıda konusudur, küresel, global gıda yoksunluğu konusudur.

Şimdi, hepinizin bildiğine inandığım bir gerçek var, sanayileşmiş, gelişmekte olan ülkeler kalkınmakta olan ülkelere toprak kiralyorlar. Çin yapıyor, Kore yapıyor, Hindistan yapıyor ve burada ürettikleri gıdayı sadece kendi ülkelerine ihraç ediyorlar, başka kimseye de göndermiyorlar. Yani gıda yoksunluğu, gıda sorunu önümüzdeki dönem karşımıza bütün vahametiyle çıkacak. Tabii, bu satışlar gizli Sevgili Başkanım, açık olmuyor, alanları tam da net olarak tespit etmek mümkün değil ama...

BAŞKAN – Aleni değil mi satış?

MURAT BAŞESGİOĞLU (İstanbul) – El altından... Bizim için değil, yabancı ülkelere el altından da satışlar oluyor, başka nam altında kiralamar oluyor ama buna rağmen Birleşmiş Milletler Gıda Örgütü bir araştırma yapmış, diyor ki: “33 milyon hektar arazi, 2006 ila 2009 yılları arasında, el değiştirmiş.” Bu, aşağı yukarı Almanya’nın büyüklüğüne tekabül eden bir toprak parçası.

Şimdi, bu gelişmeyi görerek biz bilhassa tarım arazilerini korumak durumundayız. Şimdi, tarım arazilerimiz, kırsal kesimdeki araziler hem bu tür bir şeye muhatap hem de tüketim ekonomisinin yarattığı sıkıntıdan dolayı köylülerimiz, vatandaşlarımız çok borçlandı Sevgili Bakanım. Bankalar maalesef onların bu iştahlarını kapattılar, herkese traktörlerini yenilettiler, şu anda traktör paralarını ödeyemediği için başta Trakya olmak üzere ülkemizin çoğu yerinde kırsal araziler satılıyor.

Kime satılıyor? Bunun çoğunu bankalar alıyor. Bankaların da sermaye yapısını incelersek özellikle yabancı orijinli bankalarda ülkemizde söz konusu olduğu için, bu kırsal kesimdeki tarım arazilerimizin yabancıların eline geçme endişesi var.

Bir de bu şekilde biz tarım arazilerini miktar sınırlaması yapmadan satışını kolaylaştıracak bir şekilde ortada bırakırsak yani bu, gelecek vadede ülke olarak bilhassa tarım açısından bizi büyük bir sıkıntıya sokar diye bir endişe taşıyorum. Bu hususlara dikkat edilmesi lazım ve şu anda yine tekrar tekrar söylüyorum yani tamam, cari açık var, şu var, bu var, bunları kapatacağız ama bu toprak gittiği zaman bir daha geri kazanılmıyor Sevgili Başkanım. Bir toprak gittiği zaman tekrar geri kazanıyoruz, onun için dikkatli olunmasını istirham ediyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – “Üretilmeyen tek değer” diyorlar.

MURAT BAŞESGİOĞLU (İstanbul) – Evet.

BAŞKAN – Buyurun arkadaşlar, geneli üzerinde...

Dilek Hanım, buyurun.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Sayın Başkanım, Sayın Bakan, sevgili arkadaşlar; ben de biraz önceki düşüncelerime ek olarak... Sayın Bakan şunu söyledi: “Avusturya’da bazı sınırlamalar var ama diğer ülkelerde öyle çok büyük sınırlamalar yok.”

Şimdi, bakın, ben Polonya’da size örnek vereceğim: Yabancı gerçek kişilere sadece yaşam alanı olarak 0,5 hektar taşınmaz edinme hakkı verilmekte. Sadece yaşam alanı olarak, ikinci konut olayı bile yok Polonya’da. Tarım ve orman arazileri ve sınırlarında edinme izni verilmemektedir. Tarım arazilerinde herhangi bir mülkiyet edinme izni verilmemektedir. Yani diğer AB ülkelerine de aynı şekilde bu sınırlama devam ettirildiği belirtilmektedir.

Yine İtalya ve Yunanistan, bunlar bize çok yakın komşular. İşte, özellikle İtalya daha gelişmiş bir ülke diye gözlemleyebiliyoruz. İtalya’da zaten mütekabiliyet ilkesi var ve ayrıca Avrupa Birliği ülkelerine de dâhil olmak üzere belirli sınırlamalar getiriliyor. Yunanistan, komşumuz, o kadar net sınırlamalar var ki, mütekabiliyet belki aranmıyor ama ülkede izin prosedürünün çok uzatıldığı ve fiilen yabancılara mal satışının yasaklandığı söyleniyor. Yabancı edinimi yasaklanmış bölgenin sınırları çok geniştir, Adriyatik Denizi’nden Ege Denizi’ne kadar olan sınır boyunca derinliği 7 ila 12 kilometre arasında olan bölümdeki tamamıyla yasaktır deniyor. Adalar ve kıyı bölgelerinde taşınmaz mülkiyetin neredeyse tamamı devlete aittir deniyor. Borcu çok olmasına rağmen, Yunanistan ki iflasın eşiğinde bir ülke ama buna rağmen topraklarını koruma konusunda çok ciddi bir kıskançlıkları var ve bu konuda da haklılar.

Danimarka'da şöyle bir olaydan bahsediliyor: En az beş yıldan beri Danimarka'da yerleşik yabancı olma şartıyla Adalet Bakanlığından izin alınarak ancak mal satılabilir deniliyor. Yani mültekebiliyet olmasa da yine ciddi sınırlamalar burada da olduğu söyleniyor.

Avusturya, elbette Sayın Bakanın söylediği gibi çok daha ağır sınırlandırmaları olan yerler.

İngiltere zaten mülkiyet hakkının gerçek anlamda tanınmadığı aynı hemen hemen mülkiyetin tümünün kraliçeye ait olduğu ve sadece kullanım hakkının olduğu bir yer.

Aynı şekilde Azerbaycan ve diğer, daha önce sosyalist blokta olan ülkelerde de benzer bir uygulamanın olduğu söyleniyor.

Şimdi, bu kadar insan topraklarına karşı kıskanç davranırlarken, uluslar topraklarının kıymetlerini bu kadar fazlasıyla bilirlerken bizim bu cömertliğimiz, Sayın Bakanın söylediği gibi bu cömertliğimiz nedendir? Niye böyle bir cömertçe tavır içerisinde oluyoruz inanın ben de bunu anlamakta zorluk çekiyorum.

Şimdi, siyaseten biz farklı düşüncelerde insanlar olabiliriz yani farklı yasalar çıkabilir, milletvekili arkadaşlarımız cezaevinde kalabilirler, baskı yasaları çıkabilir, diktatörlük yasaları çıkabilir, zaman içinde bunlar bu ülkenin içindeki dinamikleriyle düzelebilir. Yani milletvekili arkadaşlarımız üç yıl sonra çıkarlar, baskı yasalarını iktidarlar demokratik bir şekilde değiştiğinde değiştirebilirsiniz yani tüm bunları bir şekilde biz göğüsleyebiliriz. İnsanlar cezaevlerinde de yatabilir, her türlü baskıyla da karşılaşabilir, bir gösteri, toplantı yaptığında ciddi şiddetle de karşılaşabilir ama bunların hepsini biz absorbe edebiliriz. İnanın ben bu konuda çok samimiyim. Bu topraklar gittiğinde artık bunun geriye dönüşü yok, bir daha bu topraklarımızı biz alamayacağız. Uluslararası hukukun koruma ilkeleri var, hepimiz biliyoruz. Biz bu ülkelere sattığımızda "Biz kamulaştırdık, aldık bunları" demek gibi bir şansımız yok. Üstelik de Ermenistan gibi bizim ülkemizde toprak iddiasında olan, tazminat iddialarında olan bazı ülkeler var. Yine bu konularda çok değişik bazı ülkemiz üzerinde oynanan oyunlar var. Yani böylesine oynanan oyunlar olduğu takdirde biz bu kadar cömert davranırsak eğer bunun arkasından sonuçlarını belki öngöremediğimiz daha farklı şeyler çıkabilir. Yani işte İsrail'in oluşturulma şeklini hepimiz biliyoruz. Yani bunun benzerinin Türkiye'de olmayacağı, özellikle doğu, güneydoğu ya da sınırlarımızda olmayacağı, Trakya'da olmayacağı gibi bir garanti yok. Yani bütün ülkelerde sınırlar belirtilirken ve özellikle tarım alanlarındaki sınırlamalar çok açıkken biz şimdi bu yeni düzenlemeyle karşılıklılık şartını kaldırıyoruz, iş yeri veya mesken olma şartını da kaldırıyoruz, uygulama imar planı içerisindeki bu amaçlarla tescil edilen yer sınırlamasını da kaldırıyoruz. Ayrıca yine yüzde 10 sınırlamasını kaldırıyoruz ama Mevlüt Bey getirileceğini söylüyor. Yine 2,5 hektar sınırlamasını kaldırıp 30 hektara, oradan da 600 hektara çıkarıyoruz. Ayrıca, uluslararası şirketler açısından ve bankalar açısından da çok ciddi kolaylıklar getiriyoruz. Ki bankalar da, uygulamadan gelen arkadaşlar bilirler, çok sayıda ipotekli olan malları alacağına mahsuben

alabilirler. Köylerde, tarım alanlarında, her yerde, şehir merkezlerinde insanlarımızın durumları çok kötü olduğu için yani genelde köylerde bir bankayı değil, üç-beş tane bankaya ipoteklemiştir köylülerimiz işlerini yürütebilmek amacıyla, yine de yürütemeyip bu mallar alacağa mahsuben bankalar tarafından satın alınmaktadır. Bu da aslında çok ciddi bir tehlikedir, görünmeyen bir mal satışdır yabancı ortaklı bankalara karşı.

Şimdi, bunlar böyle görüne görüne bizim üzerimize gelirken bu şekilde sınırlamaların tümüyle, hele bir de Meclis eliyle kaldırılması inanın hiçbir şekilde benim mantığımın kabul etmediği bir olaydır. Olmaması gereken yani bundan kesinlikle geriye dönmemiz gereken bir uygulamadır diye düşünüyorum. Yani ben bütün arkadaşlarımın bu konudaki vicdanlarıyla baş başa kalarak yani siyaseti bir tarafa bırakıp ülkemizin geleceği, çocuklarımızın geleceği açısından, topraklarımızın bütünlüğü açısından siyasi yaklaşımları bir tarafa bırakarak bu konuda gerçekten bu ülkeye sahip çıkmak adına birlikte davranmamız gerektiğini düşünüyorum. Bu duyarlılığın bu yasada öncelikli olması gerektiğini düşünüyorum. Diğer tüm yasalardan, inanın şimdiye kadar çıkartılan yasaların hepsinden de çok daha önemli çünkü toprak gittiğinde geriye bir şey kalmayacak. Bizim yaşayacağımız bir vatanımız olmadıktan sonra özgürlüğün bir anlamı yok, demokrasinin bir anlamı yok. Yani, işte, gelir durumumuzun artmış olmasının bir anlamı yok. Bunlar doğrudan doğruya bağımlı, yani özgürce yaşayabileceğimiz ya da tutsak yaşayabileceğimiz Bir vatanı olmadıktan sonra bunun gerisinin ben teferruat olduğunu düşünüyorum.

Hepinize teşekkür ediyorum, sağ olun.

BAŞKAN – Buyurun Mevlüt Bey.

MEVLÜT AKGÜN (Karaman) – Sayın Bakanım, komisyonumuzun çok değerli üyeleri; arkadaşlarımızın endişelerini anlamaya çalışıyorum, anlıyorum fakat bu kanun ilk defa çıkıyormuş gibi bir tasarıya muamele yapılmasını da doğru bulmuyorum. Şundan dolayı:

Değerli arkadaşlar, Tapu Kanunu ne zaman çıkmış? 1934 tarihinde yani Atatürk'ün sağlığında çıkan, dünyanın o günkü şartlarını düşündüğümüzde soğuk savaş döneminde çıkan, uluslararası sermayenin bu kadar artmadığı, iletişimin artmadığı, sınırların kalkmadığı, globalleşmenin bu anlamda gelişmediği bir dönemde bile 30 hektara kadar yabancılara mülk satışına izin vermişiz. Bunun yanında Bakanlar Kuruluna sınır tanımaksızın böyle bir yatırım ülke menfaatinin gerektirdiği durumda yabancılara mülk satışının imkânını vermişiz. Ne zaman? 1934 tarihinde. Tek sınırlamalar Köy Kanunu'nda. 1924 tarihli Köy Kanunu'nda o günkü durum dikkate alınarak köylülerimizin durumu, gelişmişlik durumu, dünyayla olan entegrasyonu dikkate alınarak köylerde yabancılara mülk satışına izin vermemiştik. Bugüne geldiğimizde biz bu kanunu yeni çıkarmıyoruz, bu sınırlamaları da yeni koymuyoruz, 1934 tarihli sınırlamalara geri dönüyoruz yani 30 hektar sınırını aynen geri getiriyoruz yani kanun ilk defa bu Meclisten çıkıyor değil.

Bunun yanında tarım arazileriyle ilgili endişeye katılıyorum. Tarım arazileriyle ilgili bu endişeyi de ortadan kaldırmak için proje zorunluluğu getiriyoruz yani yapısız taşınmaz alan yabancı uyruklu bir kişi gelecek, projesini yapacak, ilgili bakanlığa sunacak, o bakanlık bunu tapu siciline şerh edecek, eğer süresi içerisinde yatırım gerçekleşmezse tasfiyeye gidilecek. Bunun yanında yine endişeleri ortadan kaldırmak için Bakanlar Kuruluna yetki veriyoruz. Bakanlar Kuruluna diyoruz ki: Taşınmaz alınacak yerleri, yer, süre, zaman bakımından sınırlama yetkisi veriyoruz ki hepimiz şu konuda hemfikiriz: Bu ülkenin hükûmetleri, bu ülkenin Bakanlar Kurulu hangi hükûmet olursa olsun bu ülkenin menfaatlerini korumak için elinden gelen gayreti mutlaka gösterecektir, hangi hükûmet olursa olsun. Kaldı ki bunun yanında yine endişeleri en aza indirmek için ilçe sınırlamaları için yüzde 10 şartını getiriyoruz yani arkadaşlarımızın endişelerini ortadan kaldırmak için bu kanun tasarısında dört veya beş tane ekstra bir durum getiriyoruz. Hepimiz bu ülkeyi seviyoruz. Bu ülkenin topraklarının kıymetli olduğuna inanıyoruz ancak bu ülkeye gelen bir yatırımı düşünün. Ülkeye gerçekten çok büyük bir yatırım gelse. Bu yatırımda farz edin ki o ülkeyle mütekabiliyet şartı oluşmamış. Eğer Bakanlar Kurulu bu ülkenin menfaatine görürse bunun da önünü açabilmeli, böyle bir yetkiyi de bu ülkenin menfaatlerini koruyacağına inandığımız Bakanlar Kuruluna tanımamız gerektiğini düşünüyorum. Dolayısıyla bu yasa -bu sınırlar ilk defa kalkıyor- geliyor değil 1934 tarihinden bu yana yasanın evrimine baktığımız zaman bunların daha önce de çıkarılmış sınırlamalar olduğunu görüyoruz. Bunu Komisyonumuza ifade etmek istedim.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN –Teşekkür ediyorum.

Bülent Bey buyurun, ondan sonra Bakanım söz vereceğim.

BÜLENT TEZCAN (Aydın) – Teşekkür ederim Başkanım.

Değerli arkadaşlar, bu konuda daha önce de çeşitli düzenlemeler oldu, bu doğrudur ama bir şeyi de göz ardı etmeyelim, daha önce bu düzenlemelerin birçoğu Anayasa Mahkemesinden döndü. Biraz önce bunları ifade ettik. Anayasa'ya aykırılık konusuna geri dönmeyeceğim. Şimdi işin esasına girdik, onu konuşuyoruz. Bu tabii ki bir hukuk politikasıdır yani bir yasama organı Meclis kanunu yaparken neyi hedefliyor? Bir şey hedefleniyor bununla ilgili. Anladığım kadarıyla Sayın Bakanın daha önceki açıklamalarından anladığımıza göre yabancı yatırımcıları buraya çekip Türkiye'ye kaynak yaratma düşüncesi var herhâlde, eksikse tamamlar Sayın Bakanımız.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) - Sadece o değil.

BÜLENT TEZCAN (Aydın) – Şimdi bu böyle söyleniyordur da, arkadaşlar, Türkiye'de şu anda Parlamentodaki hiçbir siyasi parti yabancıların Türkiye'de mülk edinmesiyle ilgili... Yalnız yabancı sermayenin Türkiye'ye girişi konusunda bir ilkesel itirazı yok. Yabancı sermayenin Türkiye'ye girişine kimsenin itiraz ettiği yok ama bunu yaparken toprak gibi yabancılara gayrimenkul

satışı noktasında hassas bir konunun özel olarak sınırlamaya tabi tutulması önemli. Bizim tarihimizden kaynaklanan bir özelliği var bunun. Yani biz niye bu kadar hassasız bu konuda? Şimdi, bakın gayrimenkul alımı değil tartıştığımız. Toprakta bahsediyoruz. Bunu herkes biliyor ki buradaki hassasiyetin temeli toprağın özünün vatan olması. Hamaset yapma düşüncesinde değilim, böyle uzun bir şey de söylemeyeceğim. Vatan kavramı basit bir ticari, yatırım ya da şu bu kavramlarla bakılacak bir şey değil yani oraya olan manevi bağ, o devletin temel, asli, maddi unsuru, bizim millet olarak üzerinde yaşayacağımız varlık sebebimiz. Yani bunun için hassasız, bunun için birçok insan bu konuda hassas. Yani hiç kimse yabancı gelip de Türkiye’de hiçbir şey almasın demiyor ama şu getirilen düzenleme birçok iptal kararına rağmen bu konuda iddia etmiyorum başka ülkelerin hukuk pratiği bu kadar zengin midir onu bilemiyorum ama bizim en azından hukuk pratiğimizin çok zengin olduğu bir ülkeyiz. 80’li yıllardan beri sürekli yabancılara toprak satışı konusu yargısal süreçten geçmiş Anayasa yargısında ve neredeyse bu konuda bir doktrin oluşmuş yani yargısal içtihatlardan bir doktrin çıkaracak bir noktaya gelmiş.

Şimdi arkadaşlar, bir kere şu soruyu sormamız lazım: Bizim bu kadar sınırsızca toprağı, vatan toprağını satabilme yetkimiz var mı? Bu hakkı nereden alıyoruz? Bu soruyu samimiyetle hepimiz kendimize soralım. Birçok şey söyleyebilirsiniz yani “Parlamento hukuku açısından yetki vardır, Meclis oylar, çıkarır kanunu.” diyebiliriz. İşte millî irade ölçüsüne göre bir şeyler söyleyebiliriz ama millî irade Anayasa Mahkemesinden tutun yasama, yürütme, yargı tamamını kapsayan, bütün kurumsal yapıyı kapsayan bir ifade. Her birimiz ayrı bir bölümünü kullanıyoruz bunun. Yani biz yasama organı olarak tek başımıza kanun çıkaracak çoğunluğa sahibiz diye vatan toprağını bu konuda ölçüsüz satabilme hakkımız var mı? Mesela gelecekteki kuşakların burada hakkı var mı yok mu? On beş sene sonra bu ülkede nasıl bir iktidarın geleceğini şimdiden öngörebiliyor muyuz? Kötü anlamda söylemiyorum. On beş yıl sonra bu ülkede yaşayacak insanların hangi siyasi partiyi iktidara getireceğini şimdiden garanti etmek mümkün mü? Yirmi sene sonra bunu garanti etmek mümkün mü? Ama bugün çıkaracağımız bir kanunla satacağımız toprağı yüz yıl geri alamazsınız. Uluslararası hukuk müsaade etmez buna. “Ben devlet olarak el koydum kardeşim” diyemezsiniz. Yani bakın anlatmaya çalıştığım bu teknik birçok şeyi söyleyebilirim. Bunu hepiniz de biliyorsunuz. Onun için o konulara girmiyorum. Yani sınırlama şöyle olmalı böyle olmalı. Bence asıl sormamız gereken soru bu arkadaşlar. Hukuk politikası açısından baktığımızda biz bunu yaparken yirmi sene sonraki çocuklarımız, torunlarımız, gelecek kuşakların toprağını satıyoruz. Vatan toprağını satmak budur. Azdır, çoktur birilerine verirken bu sınırlamalar bunun için önemli. Yirmi yıl, otuz yıl sonra dünyanın nasıl şekilleneceğini bilebiliyor muyuz? Hayır bunu da bilmiyoruz. Sadece bugün -iyi niyetle söylüyorum- gelecek yabancı sermaye ya da dünyayla entegrasyon, rekabet gücümüzün artması gibi düşüncelerle bugün bu yasayı çıkarıyoruz diye söylüyorum, iyi niyetle söylüyorum. Ama gelecekle

ilgili çok ciddi bir adım atıyoruz. Onun için bakın başka bir problem var, dünya yeniden şekilleniyor Orta Doğu yeniden şekilleniyor ve ben bu işin sadece Arap'lara toprak satışı ekseninde düşünülmediğini tahmin ediyorum. Başka şeyler söyleniyor. Mesela Barzani'ye toprak satılma hesapları olduğu söyleniyor. Bu söylendi kamuoyunda. Yani şimdi Diyarbakır'da bir toplantı oluyor. Diyarbakır'daki toplantıda Barzani'nin bayrağıyla kuzey Irak bölgesindeki Kürt yönetiminin bayrağıyla marşı okunuyor, dil kongresi konferansı yapılıyor. Kilis'te teknopark olarak ilan edilen bir bölge bizzat Hükûmet kararıyla vazgeçilip Barzani'nin gizli ortağı olduğu söylenen bir şirkete pazarlanmaya çalışılıyor, teknoparktan vazgeçiliyor. Şimdi tarif edilen noktaya baktığımızda imar planları alanından çıkarıyorsunuz yani daha önceki yasada imar planı içerisinde olma zorunluluğunu kaldırıyoruz, 30 hektar hatta 60 hektara kadar çıkabilme yetkisi veriyoruz bu kanunla –çıkarsa- tararıyla, arkasından tarif edilen noktaya baktığımızda köy sınırları içerisindeki yasaklamaları kaldırıyoruz yani köy alanları içerisinde kırsal alandaki toprakların da satışına imkân verecek bir düzenleme getiriyoruz. Bu Türkiye'nin özellikle Güneydoğu Bölgesi'ndeki topraklarının satışının önünü açmaya dönük bir proje gibi görülüyor yani sadece yabancılara başka... Yani yabancı yatırımcı Türkiye'de yatırım yapacağı zaman bugüne kadar imar planı olan bölgelerde böyle bir problem yaşamıyordu. Yani niye bunu tekrar tekrar getiriyoruz. Onun için son olarak toparlıyorum.

Arkadaşlar, ben bizim bu kadar geniş toprak satışı yetkimizin olmadığını düşünüyorum. Yasama Meclisi olarak bizim böyle bir yetkimiz yok. Bizim yetkimiz meclislerin, parlamentoların yetkileri sadece sandıktan çıkıp seçildikleri dönemde Anayasa'da şeklen konulan sınırlamalarla sınırlı değildir. Bizim yetkimizin tarih önünde de sınırlı olduğunu, gelecek kuşakların hakkı olan bu toprakları bu kadar kontrolsüz satabilme yetkimizin olmadığını düşünüyorum. O yüzden sınırlamalar konusunda bu düzenlemeyi doğru bulmuyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Dilek Hanım, buyurun, kısaca.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Efendim Ben Mevlüt Bey'in "Bu türden yasalar yeni çıkmıyor daha önceden de bu türden yasalar var, işte cumhuriyet döneminde de bu konuda 30 hektara kadar yabancılara mal satışıyla ilgili yetkiler tanınmıştır." şeklindeki sözlerini sadece şu rakamlarla cevap vermek istiyorum: Şimdi 2002 yılına kadar satılan taşınmaz sayısı tüm düzenlemelere rağmen 2002 yılına kadar 8.780 ve yine konut sayısı 8.226 ancak 2002 yılından sonraki satışlar yabancılara 24.993 arazi ve arsa satışı var, konut sayısı da 74.819. Yani şimdi cumhuriyetle beraber o konulmuş olan yabancılara toprak satışı çok kıskançlıkla korunmuş, kollanmış ve o konuda hiçbir şekilde ifrata kaçmamışız bu olayda ama artık bundan sonraki süreç gösteriyor ki yani daha da fazla bu ileri gidebilecek rakamlar bunu gösteriyor. Bunun yanında Sevgili Arkadaşımız diyor ki: "Biz bu konuda Bakanlar Kuruluna yetki veriyoruz, sınırlandırıyoruz, bunlara güvenmeniz lazım, bu arkadaşlarımıza

güvenmeniz lazım.” Şimdi biz pek çok sorunu bu dönemde yaşadık, yaşamaya da devam ediyoruz. İşte suç işlemiş bir MİT mensubunun korunmaya alınması için bir günde yasa çıkarıldı bu Meclisten. Ardından 4+4 Millî Eğitim Yasasıyla ilgili Meclis Millî Eğitim Komisyonunda arkadaşlarımız şiddete uğradılar. Şimdi pek çok şey “Ben yaptım oldu” mantığıyla getiriliyor. Bu sayısal çoğunluğa dayanılarak getiriliyor. İşte o zaman “Bakanlar Kuruluna güveniniz, lütfen işte bizim bakanlarımıza güveniniz, onlar bu yetkileri en iyi şekilde kullanacaklar.” gibi bir yaklaşım biçiminin doğru olmadığını biz fiilen yaşayarak gördük. Bunun yanında Bülent Bey’in de söylediği gibi diyelim ki işte iki yıl sonra, üç yıl sonra, beş yıl sonra farklı bir yapı oluştu. O yapının bunu istismar etmeyeceğini nereden biliyorsunuz? Genel kabule aykırı şekilde yetkilerini kullanmayacağını nereden biliyoruz? Ve Anayasa’ya aykırılık iddiamızda da onu söyledik zaten. Yasamanın yetkisini siz yürütmeye aktaramazsınız. Bu şekilde yaptığınız işlem Anayasa’ya aykırı işlem yapıyorsunuz ve en önemli şeylerden bir tanesi de 12 Eylül 2010 referandumuyla beraber bu ülkede yargı dizayn edilmiştir, Anayasa Mahkemesi dizayn edilmiştir. İktidara yakın ve iktidarın istedikleri doğrultuda çalışmalar yapan ya da yasaların Anayasa’ya aykırılığının ciddiyetle ve samimiyetle bakmaksızın geri gönderdiği ya da bu konuda talepleri reddettiği bir durumla karşı karşıyayız. İdare mahkemesi için düşünecek olursak Danıştay Başkanının “Artık bundan sonra biz idarenin önünde engel teşkil etmeyeceğiz.” diyen bir mantık vardır. İşte bu nedenle yürütmeye, Bakanlar Kuruluna bu kadar fazla yetki verilmesi bizce yerinde değildir. Ben bu görüşlere katılmadığımı söylemek istiyorum.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Oktay Bey, buyurun.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Sayın Bakanım, samimiyetle bir soruyla başlamak istiyorum. Gerçekten milletler ailesi içerisinde bizim bir eksikliğimiz olarak gördüğünüzden mi bu kanunu getiriyorsunuz? Yoksa Brunei Sultanı ve onun gibilerinin ihtiyacına cevap vermek için bu kanunu çıkarıyoruz? Maalesef böyle düşünmek mecburiyetinde kalıyoruz ki biraz önce bir soruya sadece o değil derken de çok da yanlış bir soru sormadığımı da ortaya koyuyorum.

Şimdi Sayın Milletvekilim 1934’ten bahsediyor. 2005’te niye değiştirdiniz bu kanunu? 2005’te 2,5’a indiriyorsunuz, şimdi niye 1934’e dönüyorsunuz? 1934’ün şartlarıyla bugünü karşılaştırmanızı da sizi tanıyorum ama yani pek yakıştırabildiğimi de söylemeyeceğim.

Sayın Bakan, Sayın Başkan; bakın toprağın üzerindeki her şeyi satabilirsiniz. Telekom’u satabilirsiniz, şunu satabilirsiniz, bunu satabilirsiniz bu sizin kafanızın mahsulü projelerdir, daha gelir getirmesi için vesaire vesaire. Köprüyü de satabilirsiniz ama unutmayın köprünün ayaklarını koyduğunuz toprakta mirasçılar var. Ben o mirasçılardan birisiyim. Ecdadımın kanıyla sulanmış o toprak. Onun için sizin kadar anlayışlı olamıyoruz, olmayacağız da, olmak da istemiyorum. Zekâmı o

seviyelere de zorlamak istemiyorum çünkü benim zekâ seviyem ona da çıkmıyor, bu eksikliğini de kabul ediyorum.

BÜLENT TURAN (İstanbul) – Estağfurullah.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Evet. Şah Türkiye'ye seyahate geliyor. Halk arasında anlatılır bu. Arabadan inerken ayağı kayıyor toprağa düşüyor, eli toprağa değiyor. Hemen elini temizlemeye kalkışınca Mustafa Kemal diyor ki: “Şah hazretleri endişelenmeyin, temizdir, her zerresi şehit kanıyla sulanmıştır, tertemizdir.” Biz bunun endişesini taşıyoruz. İzmir’de gezerken vatandaş bize şunu söyledi, bu ING Bank’tan bahsediyor diyor ki: “Geldiler bize o kadar toleranslı davrandılar, o kadar abarttılar ki kredi vereceğiz diye, biz de topraklarımızı teminat gösterdik kredi aldık, sonra verdikleri krediyi de ödeyemedik, bir baktık topraklarımız da elimizden gitmiş.” Şimdi efendim Bakanlar Kurulu el koyabilir, Hükûmet el koyabilir.

BÜLENT TURAN (İstanbul) – Kim almış bankadan?

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Banka alıyor.

BÜLENT TURAN (İstanbul) – İhaleye çıkarır.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Bilemiyoruz efendim.

BÜLENT TURAN (İstanbul) – Öğretelim o zaman.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Sizin haddinize değil bana bir şey öğretmek ancak söylersiniz... Bakın ne yaşıyorsunuz buna müsait ne tecrübeniz buna müsait. Bana bir şey öğretemezsin ancak söylersin. Siz bu hatayı, haddinizi aşmayı Meclis kürsüsünde de yapıyorsunuz. Bu hâlinizle çıkıyorsunuz oradaki milletvekillerine ders vermeye kalkışyorsunuz. Sizin haddinize değil, haddinize değil.

BAŞKAN – Oktaycığım, tamam.

BÜLENT TURAN (İstanbul) – Bilgimi aktarma hakkım var, banka alamaz.

BAŞKAN - Bülent sana söz vereceğim, tamam.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Siz benim bilip bilmediğimi nereden bileceksiniz kardeşim. Lütfen karışma. Söz geldiği vakit konuşursun. Biz de bir tespiti söylüyoruz. Vatandaşın endişesini söylüyoruz.

BÜLENT TURAN (İstanbul) – Zekâdan bahsediyorsunuz, vatandan bahsediyorsunuz.

BAŞKAN – Yahu Bülent, bırakıver ya, yönetmeyi ben yapıyorum.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – İşte beni keşke anlayabilseydiniz.

BAŞKAN - Oktaycığım, tamam, bitir şunu.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Ben sizin zekânıza karışmıyorum diyorum ki: Bu toprağın satılması noktasında bunu kabullenebilecek zekâ seviyesine sahip değilim. Eksiklik mi? Kabul

ediyorum. Bitti bu kadar. Sizi ilgilendirmez ki, bu bana ait bir ifade. Yani bana ders vermek gibi bir haddiniz yok sizin.

BAŞKAN – Oktaycığım, bırakıver ya...

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Benim fikirlerim bu, bana ders vermeye hakkı yok ki. Söz alır fikrini söyler, o kadar. Ve onu söylemek istiyoruz: Yani bu noktadaki hassasiyetimizi lütfen anlayın. Sizin kadar anlayışlı olamıyorsak da ona da anlayış gösterin. Çünkü örnekleri var. El koyduğunuz takdirde tahkime gider, uluslararası kanunlarla bağlısınız. Dışişleri Bakanımız birçok meselede koşturuyor ama sıra masaya oturmaya geldiği vakit saf dışı bırakıldığımızı defaten görüyoruz. Uluslararası sahada çok fazla bir etkinliğimiz yok, gelir tepemize vurur, alırlar. Bizim söylemek istediğimiz bu.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Bülentçğim arada aşağı yukarı cevap verdin, biz sonuca gidiyoruz, takdir senin. Ben bir milletvekili kardeşime söz vermemek mümkün değil. Gerek yok, onu her zaman şey edersin, o da senin ağabeyin ya, kardeşimiz. Ben burada diyorum ki gönül kırgınlığı...

BÜLENT TURAN (İstanbul) – Birkaç şey söylemek istiyorum.

BAŞKAN – Buyurun Bülentçğim.

BÜLENT TURAN (İstanbul) – Sayın Başkanım, Değerli Bakanım, çok kıymetli arkadaşlarım; kimseyi kırmak kimseyi üzmemek değil derdim fakat muhalefet vekili arkadaşlarımızın konuşurken üsluplarındaki rahatsız edici noktayı hatırlatmak istiyorum, derdim bu. Bakınız her söz alan arkadaşımız sayısal çoğunluktan bahsediyor. Ben de derim ki o zaman bu sayısal çoğunluk demokratikliğin içerisinde İç Tüzük'ümüzde yer alan bir yetkidir aynı zamanda. O zaman şunu sorma hakkım da var benim: Siz bu sayısal çoğunluktan rahatsızsanız hangi sayısal çoğunluk dışındaki sistemden bahsediyorsunuz derim o zaman. Israrla "Sayısal çoğunluğa dayanarak bunu getiriyorsunuz, bunu getiriyorsunuz." Ya arkadaş evet, sayısal çoğunluğumuz var diye bunu getiriyoruz. Demokrasinin gereğini yapmaya çalışıyoruz, İç Tüzük'e uyarak bunu yapmaya çalışıyoruz. O zaman şunu sorma hakkım var, bir daha söylüyorum: Sayısal çoğunluktan kaynaklı parmaklar sizi rahatsız ediyorsa hangi rejime inanıyorsunuz o zaman, başka birinden bahsedeceksiniz, bu bir.

İkincisi, kırmak değil üstadımızı az önceki çok sert tepkiler gösterdi ama. Bakın zekâ seviyesi falan gibi laflar konuşulunca ben buna kızarım, üzülürüm, bundan rahatsız olurum, sizin de rahatsız olmanız lazım bundan, bu bir. İkincisi, kimseye haddini bildirme yetkisi vermiyorum ben ama kimseye de bir şey öğretme falan değil derdim. Üstadımızın aktardığı banka bir şeyler satmıştan bahsetti. Ben de diyorum ki avukatlıktan gelen bir arkadaşınızım, banka bunu açık artırmaya çıkarır, parası olan tırnak içerisinde yine aynı kanunlara uygun şekillerde kim öngörüp de almışsa alır. Bunu

banka direkt alamaz. Yan komşusu almıştır, oradaki başka bir zengin adam almıştır köydeki, memleketteki. Bu kadar böyle özgüvenden yoksunmuş gibi davranmak, çok korkan bir tavır içerisinde olmak... Biraz daha birbirimizi anlayalım. Ülke değişiyor, dünya değişiyor, şartlar değişiyor. Bakınız sadece bu ülkede toprak satma diye bakmamak lazım. Bir sürü yatırımcı bize bu konuda mail gönderdi, bir sürü yatırımcı bize bu konuda şikâyetlerini dile getirdi. Bu kanunun da çok geri kaldığını ifade ettiler, bunlara da bakmak lazım. Siz bir yerden gayrimenkul alırken bin tane süreçten geçerek – yabancı söylüyorum- orayı alma hakkını kazanabiliyorsunuz. Bu güvenlik şartlarını öngörürken değişik kurumlar var, askeriyesi var, valilik var, değişik kurumlar bunu öngörürken bir alttaki gayrimenkulü almak için aynı şahıs aynı şeylere tabi olabiliyor, bunları konuşmamız lazım. Biz ülkemizin daha gelişmesini istiyorsak, yatırımlarımızın artmasını istiyorsak tabii ki bu ülkenin daha ileri gitmesini istiyorsak beraber bir şeyler yapabiliriz. Ama bir daha söylüyorum burada böyle ihanet gibi, vatan satılıyor gibi, kan akıtılıyor gibi ifadeler hepimizi yaralar. Ne kadar kutsalda sizin için topraklar bizim için de kutsal. Ben Çanakaleliyim, ben şehit torunuyum. Yapmayın gözünüzü seveyim. Sanki bir arkadaşımız bu vatani çok seviyor, diğerleri sevmiyor gibi. Ben bu vatani daha çok sevdiğim için bu kanunları çıkarmaya çalışıyorum. Bu kanunları daha çok iş yapılsın, üretim olsun, istediğimiz seviyeye gelelim diye yapıyorum. Siz eski yıllarda otuz sene, kırk seneki önceki hâlinde değiliz ki Sayın Vekilim.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – 34’e dönüyorsunuz ama.

BÜLENT TURAN (İstanbul) – 34’e dönüyoruz. Niye dönüyoruz? Onu daha makul görüyoruz.

Birbirimizi daha iyi anlayabiliriz, daha güzel konuşabiliriz, üzmebiliriz ama sayısal çoğunluk gibi söylemeniz bizi rahatsız eder arkadaşlar. Yarın siz iktidar olursunuz, biz size söyleriz o zaman “Sayısal çoğunluğa dayanarak yapıyorsunuz.” Başka bir rejim diyelim o zaman. Bu konuda daha birbirimiz anlarsak isabetli sonuçlara varacağımızı düşünüyorum.

Teşekkür ederim Sayın Başkan.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Değerli arkadaşlar, aslında Adalet Komisyonu yapısı ve tarihsel misyonu itibarıyla bilge komisyon, bir. İki, demokrat komisyon. Üç, katılımcı komisyon. Fakat iktidarın en büyük kaderi tahammül makamında olması. Yoksa buraya ortaya konan argümanlara yedi, sekiz değil on, elli, altmış karşı argümanlarla şey olabilir. Burada bütün mesele katılımcı bir müzakere ve muhalefetin de kendi hakları içerisinde tezleri bizi tedirgin edebilir, bizi şok da edebilir. Tezleri açık şekilde ortaya koyacaklar. Bu müzakereyi onun için Bülent Kardeşim de Oktay Bey Kardeşimiz de kendi argümanlarını ortaya koydular. Kanunla ilgili ben konuşma yapacaktım ama ben konuşma yapmayacağım. Ama şunu ifade edeyim Sevgili Bakanım, Dilek Hanım sonuçlandırıyorum, şimdi

Başkanımızın böyle toleransını kötüye kullanma anlamında demiyorum ama çok aşırıya dönüştürmeme noktasında sizden özen bekliyorum.

Sevgili Bakanım, iki üç nokta söyleyeceğim bu kanunla ilgili değil ama genelde bu kanunla ilgili bizde tapu sistemi ve kadastral işlemler Osmanlının kuruluşuyla yaşıt. En eski bir genel müdürlüğümüzdür. Ama bu Tapu Kanunu kadar manasız bir kanun bilmiyorum. İlk işiniz Bakan olarak yapacağınız icraat 1934 yılında modellenen, yanlışlıkla modellenen bu kanunu kendi doğal sınırlarına aktarmak. Bu kanunla ilgili ne var? Yabancıların mülk edimi, milletlerarası özel hukuk kanunudur, buraya aktaracaksınız. Yine bu Tapu Kanunu'nun düzenlediği diğer ahval Medeni Kanun'un mülkiyet hukukuyla ilgilidir, ipotek hukukuyla ilgilidir. Bu hem sizi uğraştırıyor hem siyasal sistemi uğraştırıyor. Bu tamam, bu kanun şöyle olur böyle olur onu bilemiyorum ama lütfen bu kanunu yürürlükten kaldırın ve küresel normlu hükümler üretelim. İlgili olduğu Milletlerarası Özel Hukuk Kanunu'na aktaralım, Şirketler Kanunu'na aktaralım, yatırım mevzuatına aktaralım, Medeni Kanun'a aktaralım. Bunun faydası ne? Temel kanunlara böyle iki günde bir, üç günde bir dokunulamaz, çok önemli bu. Ben şahsen bir hukuk sever, hukuk aşığı olarak şu soruya cevap veremiyorum: Bir kanunda belli koşullar değişmeden kısa dönemlerle değişiklik yapılmasının iki sebebi olabilir. Bir: İlk harekette tasarı veya teklif iradesinin sorununa kapsayıcı şekilde vâkıf olmadığı anlaşılabilir, öngörülmediği anlaşılabilir. Sevgili cevval Bakanımdan şehirleri değiştirme iradesindeki netlik içinde bu Tapu Kanunu derdinden Türkiye'yi kurtarıp ilgili kanunlara montaj yaparak bir şeydir yani yabancıların hukuku, girmeyeceğim, o konulara girmeyeceğim. Çok da çalıştım, girecektim ama.

Ben Sevgili Bakanıma -Dilek Hanım- nihai sözü veriyorum.

Buyurun.

Dilek Hanım benimle sohbet edecekler.

MEVLÜT AKGÜN (Karaman) - Bir şey sormak istiyorum. TÜBİTAK'ın böyle bir çalışması oldu mu?

BAŞKAN – Verecek, verecek.

Bakanım, buyurun.

Sevgili Bakanım, şu anda sizden beklenen, ortaya konan karşı tezlerin sistematik şekilde Bakanlar Kurulu iradesiyle ve inandırma noktasında karşılık görmesi.

Buyurun cevaplarınızı bekliyoruz.

Dilek Hanım'ı ben dinleyeceğim veya ısrar ederse yine dinlerim.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Çok teşekkür ediyorum efendim.

Tabii biz tüm milletvekillerimizin görüşlerinden istifade ediyoruz, edeceğiz, etmek mecburiyetindeyiz ve tüm görüşlere de saygılıyız bunu özellikle burada tekraren belirtmek istiyorum.

Şimdi efendim bir defa şu anda Türkiye’de yabancılar mülk edinebiliyor, edinir yani bu diyelim ki Türkiye’deki bir gerçek kişi veya Türkiye’deki bir şirket dünyanın herhangi bir ülkesine gittiği zaman bir borç senedi verdiği zaman veya başka şekilde bir borçlanma anlaşması yaptığı zaman o işte burada Sayın Celal Bey kardeşim, Sayın Bakanım, Sayın Oktay Bey de vurguladılar: “Siz burada istediğiniz gibi hareket edemezsiniz, uluslararası anlaşmalar var, işte bu FIDIC Sözleşmeleri var, diğer sözleşmeler var. Bunlar bizi bağlar. Öyle yok ben sonrada mal aldı, ben el koyacağım falan.” Bunlar doğrudur, hepsi doğru bunların. Fakat bunun yanında bizim gayrimenkul sahibi herhangi bir gerçek kişi veya şirket, tüzel kişi gidip borçlandığı zaman, gayrimenkulünü göstermeksizin borçlandığı zaman eğer o yabancı ülkedeki tamamen yabancı şirket Türkiye’yle ilgisi olmayan yabancı şirket gelip Türkiye’deki o alacağı tahsil etmek için gayrimenkule haciz koyabilir mi? Soruyorum siz daha iyi bilirsiniz. Koyabilir mi? Koyabilir. Gelip burada onu ipotek tesis edebilir mi o alacağı istinaden? Rehin tesis edebilir mi? Edebilir. Ve bunu bu gayrimenkulün sahibi, daha sonra satış yoluyla sahibi olabilir mi? Olabilir. Peki yabancı sermayeli şirketler Türkiye’de bu ana kadar gayrimenkul sahibi olabiliyorlar mıydı? Olabiliyorlardı. Şimdi 1 Temmuzdan itibaren yine Avrupa Birliği normlarına uymak için Türkiye’nin kabul ettiği, Türkiye’deki tüm ulusumuzun kabul ettiği normlara uymak için yaptığımız Ticaret Kanunu’na göre bir tek kişi, dünyadaki iki yüz yaklaşık devletten herhangi bir o ülkenin vatandaşı gelip burada tek başına herhangi bir vilayetimizde şirket kuracak. O şirkete istinaden gayrimenkul alabilecek mi? Biz aslında bu kanunla mütekebbiliyet şartını kaldırırken kısıtlılık hâllerini getiriyoruz. Yani aynı özgüveni yakalamış, gelir seviyesi yüksek, refah düzeyini yakalamış ülkelerde olduğu gibi. Diyoruz ki A ülkesi bizim için sıkıntılıdır. Biz o ülkenin gerçek kişilerinde de, şirketlerinde de gayrimenkul satamayız. Bunu Bakanlar Kuruluna kim, nasıl yapacak? Zaten mütekebbiliyet şartını tesis edeceğimiz doneler Dışişleri Bakanlığının verdiği donelerdir. Biz kafamıza göre tapu dairesi veyahut da Medeni Kanun’u, Borçlar Kanunu’nu, ticaret kanunlarını istimal eden, istihsal eden diğer kurum ve kuruluşlar neye göre amel edecekler? Dışişleri Bakanlığından aldıkları bilgilere göre. O Dışişleri Bakanlığı ki bize sıkıntılı olan durumlarda bu ülkelere mal satamazsınız diye data verecek, o doğrultuda biz Bakanlar Kurulunda bunları kısıtlayacağız. Yoksa yasayla bize verilmeyen bir hakkı orada getirmeyeceğiz.

Diğer taraftan, yine Mevlüt Bey burada çok güzel izah etti. Şimdi, biz, burada, değerli milletvekilimiz de söyledi, yatırım gelsin diye bu kanunu... Tabii esas ana, yüzde 60-70 ekseni, kaidesi yatırımları çekmektir. Yani dünyadaki büyük yatırım imkânlarını daha böyle, işletmeye getirip veyahut da tüketim sermayesine yönelik değil de yatırıma yönelik, işçi çalıştırmaya yönelik yatırımlar da oluşsun diye bu işin özünde, ruhunda, ana kaidesinde bu var. Bunun yanında, yine yabancı ülke

vatandaşları gelsin ülkemizde daire alsınlar. Yani bu ülkeler arasındaki karşılıklı empati artsın. Biz Avrupa Birliğine girmek için can atıyoruz, anket yapılıyor yüzde 70'i halkımızın istiyor, biz de devlet olarak politikamızı belirledik, istiyoruz. Gelsin, alsın ki burada bizim, bu Türkiye'den Yunanistan'a giden eski İstanbul'da oturanlar var, Türkiye'nin çeşitli yerlerinde oturanlar var. Bunların gelip almasını ben istiyorum, biz istiyoruz ama belli kıstaslar içerisinde istiyoruz bunu. Şu anda, sayın milletvekilimiz, hanımefendi burada söylediler "2003'ten sonra arttı." O artan sayıyı biz inceledik. Alman vatandaşlığına geçen Türk kökenli kardeşlerimiz onlar, alanlar daha çok, geldiler aldılar. Bunların almasında fayda var. Yani gelsinler, bizim yörelerimizde site oluştursunlar, gelsinler burada ikamet etsinler. Karşılıklı, bizim, bir taraftan geliyoruz bakıyoruz, Azerbaycan, Ermenistan, Avrupa ülkesi, Türkiye Avrupa ülkesi değil. Yani bütün bunları aşmak için globalleşen, bütünleşen ekonomik bakımdan, ekonominin çok öne çıktığı dünyada, Türkiye'de kısıtlılık şartlarını günün şartlarına uyarlayarak... Aslında, bu kanunla mütakabiliyet şartı kalkıyor gözüküyor, işin özü bu ama diğer taraftan kısıtlılıklar getiriyoruz. Yatırım yapmazsa bunu paraya çevirme getiriyoruz. Diğer taraftan bunların şartlarını, bir ilçenin yüzde 10'unu aşmamak için önerge getirdik. Komisyonun da getirdiği telkinlerle, verdiği önergelerle bunlara itibar ederek en doğrusu neyse onu yapacağız. Ayrıca siz de ifade ettiniz, beni lütfen bağışlayın. Biz tabii Hükümet olarak tasarı hâlinde kanun getirebileceğimiz gibi, vekillerimiz de teklif hâlinde bu kanunları daha olgun bir şekilde getirebilirler, bunları da tabii tartışırız komisyonlarda, en doğrusu. Tapuda bu hususta, sizin önerdiğiniz değişiklikte çok ciddi bir çalışma yapıyoruz. Gerçek, bugünkü dünyanın şartları nedir? Tapu daha kendi sahasına çekilmede nedir? Gayrimenkul nedir?

Bir de şunu ifade ederek sözümü bitiriyorum. Dünyadaki gayrimenkulle ilgili tasarruflar değişiktir. Tabii burada belirttiler, İngiltere'de, buradaki kraliyet ailesine aittir tapu ama şimdi kısmen vermeye başladılar, yani belli şartlarda mülkiyet satışı da yapılıyor ve mütakabiliyet şartı aranmaksızın ama orada genelde kiralama şeklindedir. Her ülkenin, mesela Amerika'da zannediyorum 51 tane eyalet var, eyaletlerde farklı farklıdır. Bazılarında gidiyorsunuz, orada ID kartınızla birlikte, pasaport bile sormadan gidip orada gayrimenkul satın alabiliyorsunuz, parayı verdiğiniz zaman. Bazı eyaletlerde kısıtlılık var ülkenin şartlarına uygun. Bizim de kendi bölgelerimiz var, o bölgelerimizin kıstasları, şartları, özellikleri... Zaten diyor ki "kısıtlılık hâlleri, stratejik bölgeler, askerî yasak bölgeler..." Bunları tabii dikkate alacağız. Koordinatlar da büyük ölçüde belli olduğu için, bunları da daha çok bilgisayar, elektronik ortamda yapma noktasında çok ciddi çalışmamız var.

Burada saygıdeğer milletvekillerime yine arz etmek istiyorum. Ülkemizin gelir seviyesini artırmak, refah düzeyini artırmak, dünya ile kendi ülkemizin, sayın milletvekilimizin sorduğu, yani kendimizde bir eksiklik mi görüyoruz da bunu yapıyoruz? Hayır, aksine kendi özgüveni yüksek olan ülkeler satıyor, eksiklik gören ülkeler satmıyor. Biz şu anda güçlü bir ülkeyiz, nüfusumuz bakımından,

gelir seviyemiz bakımından, her bakımdan dünyanın en şerefli milletiyiz ve en güçlü ülkesiyiz. Bu bakımdan kendimize güvendiğimiz için, kendimizden gocunmadığımız için böyle bir tasarıyı getirdik. Takdir tabii Komisyonumuzundur, yüce Meclisimizindir.

Saygılarımla tekrar arz ediyorum.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

CELAL ADAN (İstanbul) – TÜBİTAK harcamasıyla ilgili, 4 trilyona yakın...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Sayın Celal Adan kardeşim... Ben burada bazen milletvekillerimize kardeşim diyorum, bir tanesi bana “Ben senin nereden kardeşin oluyorum...”

BAŞKAN – Çok güzel ama...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Celal Bey’e diyebilirim ben bunu rahat rahat çünkü milletvekiliyiz, seçildik geldik, o bakımdan bir kardeşliğimiz var.

BAŞKAN – Ben de onu kullanıyorum.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Dediği doğrudur, TÜBİTAK’ın çalışması var 3 milyon 400 bin lira civarında bir harcama. Bu harcama devam ediyor, sona yaklaştı. Biz bilgilerimizin yüzde 60-70’ini de oradan aldık. Yani oradan alıyoruz ama henüz neticelenmedi, dedikleri tamamen doğrudur.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Dilek Hanım, buyurun, iki cümle.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Şunu söylemek istiyorum: Sayın Bakanımız dedi ki “2002 sonrası görünen fazlalık özellikle Türk asıllı yabancıların, yabancı ülkelerde oranın vatandaşı olmak durumunda kalan vatandaşlarımızın aldığı taşınmazlardır.” Ama bu çizelgede ayrı ayrı belirtilmiş. Hem yabancılar hem de Türk asıllı yabancılar olarak ayrı ayrı belirtilmiş. Yani bu açıklama yerinde bir açıklama değil. Yabancılar da mülk satışı artmış, tamam Türk asıllı yabancı vatandaşlarımıza da artmış ama asıl olarak bizi ilgilendiren tabii ki yabancılar olan satıştır.

Bir de Sayın Bakanım, şunu söyleyin: “Biz bu Bakanlar Kurulu olarak bu yetiklerimizi, 30 hektardan 60 hektara çıkartma ya da azaltma konusundaki yetkilerimizi Dışişleri Bakanlığımızdan aldığımız görüş çerçevesinde kullanacağız.” dediniz. Peki, ben, biraz önce bir arkadaşımın söylediğini yeniden soruyorum. Dışişleri Bakanlığımızın zaman zaman pek çok yanlış yönlenimi olabiliyor. Örneğin, Suriye’yle biz bundan bir yıl öncesine kadar gerçekten dosttuk. Yani işte diyelim ki Libya’daki Kaddafi’yle, öldürülen, linç edilen Kaddafi’yle bundan iki yıl öncesine kadar dosttuk. Bunlar bizim dost ülkelerimizdi ve oradaki tabii yönetimler kendi iç ilişkileri sonucu, kendi dinamikleri sonucu belirlenecektir ancak ne yazık ki daha sonra, Sayın Başbakan “NATO’nun

Libya'da ne işi var?" demesine rağmen, gittik biz orada müdahalelere katıldık. Aynı şekilde, şimdi Suriye'ye yönelik, içişlerine yönelik de müdahale ediyoruz. Şimdi, Dışişleri Bakanlığının bu konuda iyi bir performansı yok. Bugün dostumuz olan yarın düşmanımız olabiliyor. Yani İsrail'e de veryansın ediyoruz ama pek çok ihaleyi de İsrail'e verebiliyoruz.

BAŞKAN – Dilek Hanım, noktayı koyarsak sevinirim.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Bu konudaki yönelimleri ve size önereceği konularda aksaklıklar olabilecek, hatalar olabilecek. Onun için referansınız çok güvenilir değil, onu söylemek istiyorum ben.

Teşekkür ederim.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Cevap vermem lazım, müsaade ederseniz.

BAŞKAN – Sayın Bakanım, bunlara cevap verdiniz aslında.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Önemli.

Şimdi, efendim bir tanesi şu: Daha evvelden yine bu konularda Anayasa Mahkemesine gidildi, Anayasa Mahkemesi reddetti onu, yani şu an yürürlükte olanı. Bir de esas olan, değerli arkadaşlar, şudur: Yani milletlerin dostluğudur, hükûmetler geçicidir. Biz Suriye milletiyle dostuz, Libya milletiyle dostuz. Bu dostluklar kalıcıdır. Diğer yandan da Bakanlar Kurulunun, anında mekanize olarak, anında konuşularak yanlış bir durum olduğu zaman hemen karar verebilecek pozisyonu var. Bunu özellikle ifade etmek istedim.

BAŞKAN – Değerli arkadaşlar, oylamaya geçiyorum. Ondan evvel, arkadaşlarımızı aydınlatmak için belki de yürütme organı da bu noktada aynı görüşte olabilir.

Bir defa bu kanun mütakabiliyet ilkesini kaldırmıyor, mütakabiliyet ilkesini güçlendiriyor. Somut olayın durumuna göre, Bakanlar Kurulu kararıyla mukabeleyi bilmisilde bulunabilecek, Birleşmiş Milletlerdeki oylamada aykırı davranan şeyi, mütakabiliyet ilkesi olsaydı müdahale edemeyecektik, Bakanlar Kurulu kararına dönüşüyor. Biz buna milletler hukuku ve mukayeseli hukukta işlevsel denklik ilkesi diyoruz. Yani kavramların, terimlerin değişmiş olması yapıların sürmediği anlamına gelmez. Burada daha fazla takviye ediliyor. Başka bir takviye, Bakanlar Kurulu yanlış bir takdirde bulunabilir, Bakanlar Kurulunun işlemleri kolektif işlemler olsun, bakan işlemleri olsun, yargısal denetime tabi. Onun için, şu anda dinamik, stratejik bir gizli mütakabiliyet ilkesi var. Çok önemli yani. Efendim, milletin menfaatine aykırı karar veren Bakanlar Kurulunun ömrü de daimî olamaz.

Ben bunu arz ediyorum.

Maddelerine geçilmesini yüksek tasvibinize, oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Maddelere geçiş kabul edilmiştir.

Arkadaşlar, şunu soruyorum: Aşağı yukarı madde üzerinde de müzakereler tamamlandı, okutup oylayabilirim veya öğleden sonraya bırakabilirim bir demokrat başkan olarak.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Öğleden sonraya kalabilir mi?

BAŞKAN – O zaman, 14.30' a bırakalım.

14.30' da toplanmak üzere, toplantıyı kapatıyorum, saygılar sunuyorum.

Kapanma Saati : 13.11

## İKİNCİ OTURUM

Açılma Saati: 14.37

BAŞKAN: Ahmet İYİMAYA (Ankara)

BAŞKAN VEKİLİ: Hakkı Köylü (Kastamonu)

SÖZCÜ: Yılmaz TUNÇ (Bartın)

KÂTİP: Harun TÜFEKÇİ (Konya)

---- 0 ----

BAŞKAN – Oturumu açıyorum, buyurun.

### **Alt Komisyonun Kabul Ettiği Metin**

### **TAPU KANUNU VE KADASTRO KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN KANUN TASARISI**

**Madde 1-** 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 35- Kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde Dışişleri Bakanlığının görüşü üzerine Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu gerçek kişiler Türkiye'de taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinebilirler. Bu kişilerin ülke genelinde edinebilecekleri taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikteki sınırlı aynî hakların toplam yüzölçümü otuz hektarı geçemez. Bakanlar Kurulu ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde bu miktarı iki katına çıkarmaya yetkilidir.

Bakanlar Kurulu yabancı uyruklu gerçek kişilerin taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinebilecekleri yerleri; il, ilçe, uygulama imar planı, mevzii imar planı, koordinatları belirlenmiş alanlar veya bunların belirli oranları olarak belirleyebilir.

Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ülke vatandaşlarının miras yoluyla intikal eden taşınmazları için birinci fıkrada belirtilen kayıt ve sınırlamalar uygulanır.

Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ülke vatandaşları dışındaki yabancı uyruklu gerçek kişilerin miras yoluyla edindikleri taşınmaz ve sınırlı aynî hakların intikal işlemleri yapılarak tasfiye edilir.

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

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.

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

Askeri yasak bölgeler, askeri güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelere ait harita ve koordinat değerleri bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde ve bu yerlere ait değişiklik kararlarına ait harita ve koordinat değerleri değişikliklerin yapıldığı tarihten itibaren bir ay içinde Millî Savunma Bakanlığınca, özel güvenlik bölgeleri ve değişiklik kararlarına ait harita ve koordinat değerleri ise İçişleri Bakanlığınca aynı sürede Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakanlığa verilir. Bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren bir yıl sonra bu fıkra uyarınca gönderilen belge ve bilgilere göre tapu işlemleri yürütülür.

Yapısız taşınmaz satın alan yabancı uyruklu gerçek kişi, satın aldığı taşınmazda geliştireceği projeyi iki yıl içerisinde ilgili Bakanlığın onayına sunmak zorundadır. İlgili Bakanlık onaylanan projeyi tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtme yapılmak üzere taşınmazın bulunduğu tapu müdürlüğüne gönderir. Projenin süresi içerisinde gerçekleşip gerçekleşmediği ilgili Bakanlıkça takip edilir. Süresi içerisinde başvurulmayan veya gerçekleştirilmeyen projelerde bu maddenin tasfiyeye ilişkin hükümleri uygulanır.

Bakanlar Kurulu ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinimini ülke, yer, zaman ve miktar bakımından kısmen veya tamamen durdurabilir, sınırlandırabilir veya yasaklayabilir.

Bu madde hükümlerine aykırı edinilen veya kanuni zorunluluk dışında edinim amacına aykırı kullanıldığı ilgili idarelerce 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."

BAŞKAN – Evet, arkadaşlar, ben müzakereden evvel teknik arkadaşlara bir soru sormak istiyorum. Bir defa, yabancılar hukukunda, mülkiyet diğer ayni hakların tümünü kapsıyor uluslararası terminolojide yani mahdut ayni hakların tümünü kapsıyor. Şerhlerde durum ne oluyor? Çünkü kuvvetlendirilmiş şahsi hak, ayni hak hükmünde. Şerhlerle ilgili burada bir hüküm var mı, onu öğrenmek istiyorum.

Gökhan Bey, buyurun.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI GÖKHAN KANAL – Şerhlerden kastınızı anlayamadım.

BAŞKAN – Şerh diye bir şey var tapuda.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI GÖKHAN KANAL – Haciz şerhi, kira şerhi... Bunları mı diyorsunuz?

BAŞKAN – Sevgili kardeşim, ben soru sordum. Tapu hukukuyla ilgili bir terimdir, belli bir terimdir. Tapuda şerhlerde bir hane var. Beyanları doldurduk, mahdut aynı hakları doldurduk, mülkiyeti doldurduk, şerhlerle ilgili bir hüküm yok burada.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜR YARDIMCISI GÖKHAN KANAL – Şöyle, Şerhlerle ilgili özel bir hüküm yok, buna da ihtiyaç yok zaten burada.

BAŞKAN – Peki, teşekkür ediyorum. Sadece zapta geçsin. Sağ ol.

Evet, arkadaşlar buyurun. Söz almak isteyenler...

Dilek Hanım, buyursunlar.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Sayın Başkanım, biraz önce yaptığımız müzakerelerin belki tekrarı niteliğinde olacak ama tarihe not düşmek adına ve...

BAŞKAN – Tarih o kadar dikkatli ki beş saniyeyi değil, beş sene evveli doğru tespit eder, onun için yormayın kendinizi.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Tarihe not düşmek adına ve bu konudaki bizim muhalefetimizi ayrıntılı anlatmak üzere yeniden ben söz almış bulunuyorum. Şimdi, yasa metnine baktığımızda çok açık seçik bir şekilde aynen şunları görebiliyoruz: “Kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla...” Nedir bu kanuni sınırlamalar? Bu konuda bir eksiklik var burada. Nedir yani? Çünkü bu kanunla zaten belli sınırlamaları ve serbestlikleri getiriyoruz. “Kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla” diye muğlak bir sözcük belirlenmiş burada.

BAŞKAN – Şöyle yapalım mı pratiklik bakımından Dilek Hanım, daha mı uygun olur sanki: “Kanuni sınırlamalar nedir?” Doğru, bu güzel bir argüman, ilk kanunda da var zaten, kanuni takipler. Bunu isterseniz hemen, isterseniz topluca cevap versin, nasıl isterseniz. Siz bu yöntemlerden hangisini istiyorsanız.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Yani topluca cevap verilirse... Zaten çok uzun olmayacak Sayın Başkanım. Ama bu “Kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla” sözü benim ciddi anlamda dikkatimi çekti. Ülke menfaatlerinin gerektirdiği hâllerde -şimdi, bir de bu sorulardan bir tanesi bu- Dışişleri Bakanlığının görüşü alınarak Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu kişilere bu konuda sınırlı aynı hak ya da mülkiyet hakkı tanınabiliyor. Yani burada, sabahdan da söylediğimiz gibi, Anayasa’ya aykırılık iddiasını zaten bu nedenle ileri sürüyoruz biz. Yani yasamanın, bu ülkenin millî iradesinin hak sahibi olduğu bir konuda biz doğrudan doğruya Bakanlar Kuruluna bu konuda çok geniş yetkiler veriyoruz ve bu yetkilerin kötüye kullanılması her zaman için söz konusu olabilir çünkü siyasi bir iktidar vardır, siyasi bir irade vardır, uluslararası konjonktürün belirlediği farklı yapılanmalar olabilir ya da belirli baskılar olabilir yani

bizim fark edemediğimiz, siyasi iktidarın üzerinde belirli baskılar olabilir. İşte, bunlara karşı yani Meclisin iradesi konduğunda Meclis iradesi muhalefetiyle iktidarıyla direnebilir belki ama Bakanlar Kurulunun bu konuda geniş yetkilendirilmesi gerçekten bizi çok ciddi anlamda kaygılandırıyor ve çok muğlak sözcüklerin olduğunu biz burada görüyoruz.

Bunun yanında Bakanlar Kuruluna yine... Siz söylediniz biraz önceki müzakerede, işte, “Karşılıklılık tamamen ortadan kaldırılmıyor, Bakanlar Kuruluna bu konuda yetki veriliyor.” dediniz. Bakanlar Kurulu her türlü sınırlamayı da getirebilecek durumda. İşte, taşınmazın, sınırlı ayni hakkın nereden olabileceği, kimlere uygulanabileceği, imar planlarıyla sınırlandırılması vesair gibi konularda, her konuda yetkili Bakanlar Kurulu ama işte, Bakanlar Kurulunun bu yetkiyi nasıl kullanacağı konusunda ciddi endişelerimiz var, bu nedenle de muhalefet şerhimizi yine biz buraya koyuyoruz.

Aynı zamanda,” Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine Türkiye’de taşınmaz rehini tesisinde bu maddede yer alan kayıt ve sınırlamalar aranmaz.” diyor. Şimdi, bu tümüyle Bakanlar Kurulu yetkisinin dahi ortadan kaldırılabilmesi, kötü niyetli yani diyelim kanuna karşı hile yoluyla ya da aldatma yoluyla yani belli kişiler tarafından kötüye kullanılabilecek bir yetkidir diye düşünüyoruz bu sınırlı ayni hak tesisi konusunda böyle bir sınırlamanın olmamasını çünkü Bakanlar Kurulunun yetkisi bile artık burada yoktur. Yani ipotek tesisi, rehin tesisi vesair gibi işlemler yapıldığında, işte, o zaman Bakanlar Kurulunun yetkisi dahi olmayacak ve bu çerçevede yapılabilen pek çok yanlış uygulama ya da yanlış borçlanma bizim topraklarımızın yok olmasına, başkalarının eline geçmesine neden olabilecektir diye düşünüyoruz.

Şimdi, Bakanlar Kurulunun ülke menfaatlerinin gerektirdiği hâllerde yabancı uyruklu gerçek kişileri de, diğer tüzel kişiliklere sahip kişilerin de haklarını sınırlayabileceğinden bahsediyor ancak yine bu sınırlı ayni haklar konusunda bu türden sınırlamaların hiçbir anlamı olmadığı ve bu sınırlamaların olmadığı, sınırsız bir sözleşme özgürlüğünü tanımışız biz insanlara. İşte, o zaman, tümüyle sizin söylediğiniz şekilde de Bakanlar Kuruluna verildiğini düşünsek bile karşılıklılık konusunda ve belirli sınırlamalar konusundaki yetkilerin bu kişiler tarafından da kötüye kullanılabileceği, yanlış uygulamalar olabileceği ve ülke topraklarının elimizden göz göre göre gidebileceği konusunda şüphelerimiz vardır.

Bir de bu projeyi iki yıl içerisinde uygulama gibi ya da başvurma gibi bir zorunluluk getirilmiş ama bu projenin başlama ve bitim tarihiyle ilgili nasıl bir sınırlama olacağı da belirtilmemiş yani işte, on yıl, on beş yıl, yirmi yıl, otuz yıl gibi projenin başlama ve bitiş tarihi de yine söz konusu olabilir işte o zaman da yine burada Bakanlar Kurulunun sınırlayabileceği yetkiler ya da onları gözlemleyebileceği konularda göz ardı edilmiş olacak diye düşünüyoruz çünkü yani iki yıl içinde sadece projesini sunacak ama bundan sonraki projenin başlama ve bitim tarihi belli olmayacağı için

bunun da kötüye kullanılabilecek bir yetki olduğunu düşünüyoruz. Bu konuda da yine en azından projenin bitim tarihiyle ilgili mesela işte bir beş yıl, on yıl gibi bir zaman da konulabilir ki bu konuda yanlış uygulamalar ve kötüye kullanımlar ortadan kaldırılabilsin diye düşünüyorum. Benim düşüncelerim şu anda 1'inci maddeyle ilgili bunlar Sayın Başkanım.

BAŞKAN – Çok teşekkür ediyorum.

Arkadaşlar, madde üzerinde başka söz talebi yok.

Önerge var mı? Bakın, sanıyorum bu önerge de -demince okudum- Dilek Hanım'ın dile getirdiği noktaları önemli ölçüde karşılıyor.

Buyurun, okuyalım.

#### Adalet Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan 1/557 sıra no.lu Tapu Kanunu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısının; 1 inci maddesinde yer alan 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesinin aşağıdaki şekil de değiştirilmesini arz ve teklif ederiz.

Bülent Turan  
İstanbul

Mevlüt Akgün  
Karaman

“Madde 35- Kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, uluslararası ikili ilişkiler yönünden ve ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu gerçek kişiler Türkiye’de taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilirler. Yabancı uyruklu gerçek kişilerin edindikleri taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikteki sınırlı ayni hakların toplam alanı, ilçe yüz ölçümünün yüzde onunu ve kişi başına ülke genelinde otuz hektarı geçemez. Bakanlar Kurulu bu miktarları iki katına kadar artırmaya yetkilidir.

Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilirler. Bu ticaret şirketleri dışındakiler taşınmaz edinemez ve lehlerine sınırlı aynî hak tesis edilemez. Bu ticaret şirketleri ile yabancı uyruklu gerçek kişiler lehine taşınmaz rehni tesisinde bu madde de yer alan sınırlamalar uygulanmaz.

Bakanlar Kurulu, ülke menfaatlerinin gerektiği hallerde yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinimlerini; ülke, kişi, coğrafi bölge, süre, sayı, oran, tür, nitelik, yüz ölçüm ve miktar olarak belirleyebilir, sınırlandırabilir, kısmen veya tamamen durdurabilir veya yasaklayabilir.

Yabancı uyruklu gerçek kişiler ve yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, satın aldıkları yapısız taşınmazda geliştireceği projeyi iki yıl içerisinde ilgili Bakanlığın onayına sunmak zorundadır. İlgili Bakanlıkça başlama ve bitirilme süresi belirlenerek onaylanan proje tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere taşınmazın bulunduğu Tapu Müdürlüğüne gönderilir. Onaylanan projenin süresi içerisinde gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği ilgili Bakanlıkça takip edilir.

Askeri yasak bölgeler, askeri güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelere ait harita ve koordinat değerleri bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde ve bu yerlere ait değişiklik kararlarına ait harita ve koordinat değerleri değişikliklerin yapıldığı tarihten itibaren bir ay içinde Millî Savunma Bakanlığınca, özel güvenlik bölgeleri ve değişiklik kararlarına ait harita ve koordinat değerleri ise İçişleri Bakanlığınca aynı sürede Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne bağlı olduğu Bakanlığa verilir. Bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren bir yıl sonra bu fıkra uyarınca gönderilen belge ve bilgilere göre tapu işlemleri yürütülür.

Bu madde hükümlerine aykırı olarak edinilen, edinim amacına aykırı kullanıldığı ilgili Bakanlık ve idarelerce tespit edilen, süresi içerisinde ilgili Bakanlığa başvurulmayan veya süresi içerisinde projeleri gerçekleştirilmeyenler ile bu maddenin birinci fıkrası kapsamındaki sınırlamalar dışında miras yoluyla edinilen taşınmazlar ve sınırlı ayni haklar, Maliye Bakanlığınca verilecek bir yılı geçmeyen süre içerisinde maliki tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilerek bedele çevrilir ve bedeli hak sahibine ödenir."

BAŞKAN – Gerekçe...

Gerekçe:

Bakanlar Kurulu tarafından yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin edinebilecekleri taşınmazların belirlenmesi ve taşınmazlar üzerinde yapılacak sınırlandırmaların tespiti açısından ve uygulamadaki sıkıntıları gidermek için bu düzenlemeye ihtiyaç duyulmuştur.

35 inci maddenin birinci fıkrası ile, kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, uluslararası ikili ilişkiler yönünden ve ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde Bakanlar Kurulunca belirlenen ülkelerin vatandaşı yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye'de taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebileceği, yabancı uyruklu bir gerçek kişinin ülke genelinde edinebileceği alanın toplam yüzölçümünün otuz hektarı geçemeyeceği, yabancı uyruklu gerçek kişilerin edinimlerinin toplam alanının ise ilçe yüzölçümünün yüzde onunu geçemeyeceği, Bakanlar Kurulunun bu miktarları iki katına kadar artırmaya yetkili olduğu hüküm altına alınmıştır.

Dünyada ülkelerin yabancılara taşınmaz edinimine izin verip vermediği hususu incelendiğinde, genel olarak gelişmiş ülkelerin yabancılara taşınmaz edinimini serbest bıraktıkları, demokrasinin tam olarak yerleşmediği, dışı kapalı, az gelişmiş ülkelerin ise yabancılara taşınmaz edinimine çok sınırlı bir şekilde izin verdikleri veya tamamen sınırladıkları görülmektedir. Gelişmiş birçok ülkede taşınmaz edinimi ile ilgili olarak yabancılara için herhangi bir ek sınırlama getirilmemekte ve yabancılara kendi vatandaşları ile eşit temelde haklar verilmektedir.

Bu çerçevede birçok ülke, kendi ülkesi için hassas olan bir konuda, örneğin turistik bölgelerde yabancılara taşınmaz edinimini; kendi vatandaşlarına hangi ülkelerin turistik bölgelerde taşınmaz edinimine izin verip vermediğine bakmaksızın bütün yabancı uyruklu gerçek kişilere yasaklamaktadır.

Yabancılara taşınmaz edinimine dair güvenlik yönünden endişeler, ancak yabancılara taşınmaz edinimini gerekli kısıtlamaları yapmadan tamamen serbest bırakan, ekonomik yönden gelişmemiş, kendine güveni henüz oluşmamış, edinimler endişe verici boyuta ulaşacak olursa gerekli çözümleri üretme kapasitesi olmayan, devletleştirme ve kamulaştırma gibi çözüm yollarını kaos ortamı, ekonomik veya daha değişik sebeplerle uygulamayacak durumda bulunan ülkeler için söz konusu olabilir.

Gelişen ve küreselleşen dünyada mülkiyet edinimi konusunda, herhangi bir ülke vatandaşının Türkiye de belirli ve ölçülü sınırlar içinde taşınmaz edinimi, Anayasanın, Türkiye Cumhuriyetinin "Dünya milletleri ailesinin eşit haklara sahip şerefli bir üyesi" olduğunu ifade eden Başlangıç kısmının ve yabancılara temel hak ve özgürlüklerinin milletlerarası hukuka uygun olarak kanunla sınırlanabileceğini ifade eden 16 ncı maddesinin bir gereğidir. Kaldı ki; dünyada birbiri ile eşit haklara sahip, seçkin, ileri, demokratik birçok ülkenin, dışı kapalı rejime sahip ülkelerde kendi vatandaşları taşınmaz edinemediği halde; bu ülke vatandaşlarını da ayırmaksızın yabancı uyruklu gerçek kişilerin taşınmaz edinimine izin vermektedir.

35 inci maddenin üçüncü fıkrası ile Bakanlar Kuruluna, ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelere kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinimlerini; ülke, kişi, coğrafi bölge, süre, sayı, oran, tür, nitelik, yüz ölçüm ve miktar olarak belirleme, sınırlandırma, kısmen veya tamamen durdurma veya yasaklama yetkisi verilmiştir. Böylece ülkemizin egemenlik haklarını, uluslararası ilişkilerin anlık değişebilen durumuna göre çok daha güçlü ve dinamik olarak her zamankinden daha etkin kullanmasına imkân verilmiştir.

Bu nedenle bu Tasarının yasalaşması ile Türkiye Cumhuriyeti yabancı gerçek kişilerin taşınmaz edinimi konusunda da gelişmiş ülkeler yanında hak ettiği yeri alacak, egemenlik haklarını çok daha güçlü olarak her zamankinden daha etkin kullandığını gösterme imkânına kavuşacaktır.

BAŞKAN – Şimdi, değerli arkadaşlar, bizim parlamento hukukunda önergelerin müzakeresi yok ama burada istisnai bir durum var Sevgili Bakanım.

RECEP ÖZEL (Isparta) – İstisnai durum...

BAŞKAN – İstisnai durum şu: Maddeyi yeniden... Tamam, aynen şey ediyorsunuz da hâlbuki önergede bir madde vardır, şu fıkrada şu ibare böyle değişmiştir, şu böyle değiştirilmiştir diye... Onun için ben -Dilek Hanım bakıyor- bir önerge müzakeresinden çok madde müzakeresi gibi... Zaten madde de aynen korunuyor ama bazı noktalarda ben size kısaca söz vereyim, ondan sonra oylamaya geçeyim Dilek Hanım. Yani normalde söz vermem ama madde yeniden değiştiriliyor görüntüsü...

RECEP ÖZEL (Isparta) – Madde yeniden ihdas ediliyor gibi bir şey olmuş.

BAŞKAN – Onun için veriyorum yoksa vermezdim, oylayacaktım.

Lütfen, siz de bu benim geniş yetkimi sınırlı ve veciz şekilde kullanarak... Buyurun Dilek Hanım. Ama sizin ileri sürdüğünüz noktalar telafi ediliyor.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Şimdi, Sayın Başkanım, yani ben en başta da söylediğim gibi “kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla” sözcüğünün anlaşılmadığını belirtmiştim, o devam ediyor burada. Yalnız Sayın Bakana şunu sormak istiyorum: “... ilçe yüz ölçümünün yüzde onunu ve kişi başına ülke genelinde otuz hektarı geçemez. Bakanlar Kurulu bu miktarları iki katına kadar çıkarmaya yetkilidir.” Zannedirim yüzde 10’ unu da yani ilçe yüz ölçümünün yüzde 10’ unu da 2 katına çıkarmaya yetki veriliyor değil mi Sayın Bakanım? Yani o konuda bir şeyimiz olmasın, o şekilde anlaşılıyor diye düşünüyorum ben. Yani baştan beri söylediğimiz şeyi yine tekrar ediyorum ben, Bakanlar Kuruluna bu denli geniş yetkilerin verilmesi... Yani o zaman, anlaşılıyor ki Türkiye’ nin yüzde 20’ sini Bakanlar Kurulu isterse yabancı vatandaşlara satabilecek, yabancı şirketlere satabilecek. Yani böyle bir yetki olabilir mi Sayın Başkanım? Yani bunu kabul etmek asla mümkün değil. Onun dışında biraz önce benim söylediğim bu yapısız taşınmazlarda projenin iki yıl içerisinde Bakanlığa sunulmasıyla ilgili de aynı şey yine devam ediyor. Siz dediniz ki: “Bu tereddütler kısmen giderilecek.” Ama giderilemediğini gözlemliyoruz.

BAŞKAN – Yok, yok... Projenin başlangıcı, sonu diye eklemiş oraya. Onu demek istiyorum.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – “İlgili bakanlıkça başlama ve bitirilme süresi belirlenerek onaylanan proje tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere...” deniliyor. Daha sonra da “...Bakanlık bunu takip edecek.” deniyor. Ne kadar süre, kaç yıl süre? Yani bu konuda da herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

BAŞKAN – O aleniyet kazandığı için denetime tabi yani o tapuya işleniyor ya.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Ama Sayın Başkanım, yani bunun yine de süreyle sınırlandırılması lazım çünkü hepimizin, bizim tereddüt ettiğimiz konu nedir? Şimdiye kadar imar

planları çerçevesinde, zaten mevzi imar planı çerçevesinde yapılı taşınmazların satışında bir serbestiyet vardı; 2,5 hektarı geçmeyecek şekilde bir serbestiyet vardı. Ama şimdi, biz bu özgürlüğü, Bakanlar Kuruluna verdiğimiz yetkileri yaklaşık yüzde 20 yüz ölçümüne kadar çıkartıyoruz, ardından da Bakanlığa verdiğimiz yetkiyle de, artık on yıl mı, yirmi yıl mı, otuz yıl mı, bu yapısız taşınmazlarda ne türden yatırımların yapılacağını bile bu konuda Bakanlığa veriyoruz. Yani yatırımlar yapılsın, Türkiye’de, işte, işsizlik azalsın, belki de yani cari açığın kapanması, bu ülkenin gelişmesi, daha da dışarıya açılması, uluslararası sermayeye açılması gibi gerekçeler getiriliyor ama bu konuda da yine kötüye kullanılabilecek bir durum vardır diye düşünüyoruz.

Ayrıca, ben gerekçedeki şu sözlere asla katılmıyorum: “Yabancıların taşınmaz edinimine dair güvenlik yönünden endişeler, ancak yabancıların taşınmaz edinimini gerekli kısıtlamaları yapmadan tamamen serbest bırakan, ekonomik yönden gelişmemiş, kendine güveni henüz oluşmamış edinimleri endişe verici boyuta ulaşacak olursa gerekli çözümleri üretme kapasitesi olmayan, devletleştirme ve kamulaştırma gibi çözüm yollarını kaos ortamına ekonomik ve daha değişik sebeplerle uygulayamayacak durumda bulunan ülkeler için söz konusu olabilir. Yani şimdi pek çok gelişmiş ülke kendi topraklarının satışına sınırlamalar getirmiş durumda Avrupa ülkeleri. Bizim şimdiye kadar hep ulaşmamız gereken “Batı uygarlığı” dediğimiz ülkelerde bu konuda sınırlamalar getirilirken biz bu sınırlamaları kaldırıyoruz, ondan sonra da bu sınırlamalar konulduğu takdirde kendine öz güveni olmayan, yabancı yatırımcıya karşı olan ve politikaları üretemeyen bir ülke ancak bunları yapabilir diye yani kendimizce bir haklılık gerekçesi yaratmaya çalışıyoruz ama bu haklılık gerekçesi olamaz. Pek çok ülkede bu konuda sınırlamalar getirilmişken, sabahki oturumda söyledik, hatta yine sizler tarafından dağıtılan bilgi notunda da, Bakanlık tarafından dağıtılan bilgi notunda da aynı şekilde bunlar belirtilmiş. Bunları görmezden gelerek biz yani bu sınırlamalar yapılırsa az gelişmiş bir ülke olduğumuzu ispat etmiş olacağız, bunu ilan etmiş olacağız. Onun için de “Bu sınırlamaları yapmıyoruz.” argümanının yeterli bir açıklama olmadığını düşünüyorum ve bu maddenin reddi gerektiğini düşünüyorum Sayın Başkanım.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum Dilek Hanım. Kendisi Trabzonludur. I. ve II. Meşrutiyette milletvekilidir. Ya Kütahya’da ya Afyon’da ayrıca milletvekilliğini yapmıştır Faik Ahmet Barutçu. Onun hatıralarında çok güzel şey yapar. Yani parlamenter, aynı zamanda iyi bir avukattır. Her şeyi ilk atışında, bütün barutu, bütün fişekleri vesaireyi ilk atışında tüketmez. Genel Kurula da bazı şeyler saklamak lazım. Siz sermayenin tümünü yüksek Komisyonda tüketiyorsunuz ama Bakanım, izninizle, ben tabii konuyu inceledim, eğer uygun görülürse, şimdi, millî sınırlar olunca çevre sınırı demek veyahut da ilçe sınırı demek o ilçeleri toplayınca millî sınır demek oluyor. Bence burada kriteri, Bakanlar Kurulunun artırım yetkisi olsun ama Dilek Hanım’a biraz katılmak lazım. Mesela, yüzde

10' u yüzde 20 yapıyoruz. Yüzde 5 yapalım, yüzde 10' a çıksın. Uygun görülürse ben sözlü olarak bunu işlerim.

MEVLÜT AKGÜN (Karaman) – Sayın Başkan...

BAŞKAN – Bakana soruyorum. Yürütme organı çünkü bu millî sınır...

MEVLÜT AKGÜN (Karaman) – Önerge sahibi olarak söyleyeyim.

BAŞKAN – Çünkü coğrafi sınır kriterini getiriyoruz. Burada göl var, ırmak var, iktisabı caiz olmayan gayrimenkuller var, orman var, dağ var. Burada biraz da şey yapmak lazım. Bence marjı, Bakanlar Kurulunu da o kadar sorumluluğa sokmayın. Zaten yeter bence, bence küresel talebi karşılar gibi. Eğer bu yüzde 10' u yüzde 5 yaparsak yüzde 10' a çıkmış oluyor yetkinizle. Ne buyurursunuz Bakanım o konuda?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Şimdi, şöyle arz edeyim: Dilek Hanım'ın esas zannediyorum bir şeyi de “Bakanlar Kuruluna fazla yetki vermeyelim.” diyor. O doğru, ben katılıyorum ona, doğru. O zaman yüzde 10 diyelim ve Bakanlar Kuruluna artırma yetkisini kaldıralım yani.

BAŞKAN – Olabilir tabii.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Tabii ki Komisyonun bu katkısı için de ben teşekkür ediyorum, olabilir yani.

BAŞKAN – Arkadaşlar, bu konuda yani buradaki yetkinin Bakanlar Kurulu artırımını da içermeyecek şekilde redaksiyon yetkisini istiyorum. Bakanlar Kuruluna artırım yetkisi yok, millî yetki yüzde 10 diyoruz.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Önergeyi değiştirelim. Yeni önerge var, müsaade ederseniz önergeyi versin arkadaşımız, önerge üzerinden gidelim.

BAŞKAN – Önergeyi yapacağım ben. Ben redaksiyon yetkisini alıyorum Bakanım, ben anladım.

RECEP ÖZEL (Isparta) – Sayın Başkanım, hepsinde mi bakana yetki tanıyorsunuz?

BAŞKAN – Yok, sadece oranda. Oranı bilemiyorsunuz. Orada 30 hektar, tamam, var.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – 30 hektarı 2 katı artırma yetkisi Bakanlar Kurulunda olsun.

ÖMER SÜHA ALDAN (Muğla) – Sayın Başkan, sadece üç konuya değineceğim.

BAŞKAN – Gelin, öbür maddede değinelim. Çünkü bunları müzakere ettik.

ÖMER SÜHA ALDAN (Muğla) - Bir talebim olacak da... İsterseniz sadece o talebi dile getireyim.

BAŞKAN – Buyurun, lütfen, çünkü yokluğunuzda esasa ilişkin tartışmayı yaptığımız için zannediyorum ki arkadaşlarımız bırakmadılar. Tekrarcı olmayın diyorum.

Buyurun.

ÖMER SÜHA ALDAN (Muğla) – Tekrar etmeyeceğim zaten. Teşekkür ederim.

Sayın Başkan, değerli milletvekilleri, Sayın Bakanım, değerli bürokratlar; üç konuya değineceğim sadece özetle.

Talebim şu: Bu alt komisyondan geçen bir iş. Üzerinde uzunca araştırmalar yapılmış ama bugün önümüze üç önergeyle yeni bir yasa geldi. Bu anlamda nasıl olsa bize gönderilen yazıda “11 Nisan Çarşamba günü görüşmeler yapılacak, eğer gerekli olursa 12 Nisanda da saat 11.00’de de devam edilecek.” diye bir kayıt konulmuş. Bu açıdan ben sağlıklı bir sonuca varabilmemiz için şimdi ayaküstü “Yüzde 10’u yüzde 5 mi yapalım, çıkaralım mı?” tartışmasını yapmadan benim talebim şu: Lütfen, bunu, yeni bir yasa var önümüzde, önergelerle, yarına bırakalım. Hiç değilse bir gün sağlıklı bir şekilde inceleyelim diyorum. Talebim budur.

BAŞKAN – Komisyon gündemine ve metinlere o kadar hâkim ki, bir bütün gibi gelmiş zannedilen metnin yüzde 90’ının eskisinin tekrarı olduğunun farkında bütün üyelerimiz.

Evet, önergeyi yüksek oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler...

Kabul edilen önerge doğrultusunda maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Oy çokluğuyla kabul edilmiştir. Onu da özellikle vurgulayayım.

2’nci maddeyi okutuyorum:

**Madde 2-** 2644 sayılı Kanunun 36 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 36- 29/5/2009 tarihli ve 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun 28 inci maddesi kapsamındaki kişiler hariç olmak üzere yabancı uyruklu gerçek kişilerin, yabancı ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişilerin ve uluslararası kuruluşların yüzde elli veya daha fazla oranda hissesine sahip oldukları veya bu hisse oranına sahip olmamakla birlikte yönetim hakkını haiz kişilerin çoğunluğunu atayabilme veya görevden alabilme yetkisine sahip oldukları Türkiye’de kurulu tüzel kişiliğe sahip şirketler, ana sözleşmelerinde belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı aynî hak edinebilir ve kullanabilirler. Bu şirketlerin Türkiye’de kurulu başka bir şirkete doğrudan veya dolaylı olarak ortak olması durumunda, yabancı yatırımcının ortak olunan şirketteki nihai ortaklık oranının yüzde elli veya daha fazla olması halinde; yabancı yatırımcıların, taşınmaz maliki yerli sermayeli şirketlerin hisselerinin yüzde elli veya daha fazlasını doğrudan veya dolaylı olarak edinmesi ve taşınmaz maliki mevcut uluslararası sermayeli şirketlerde yabancı yatırımcıların ortaklık oranının hisse devri sonucunda yüzde elli veya daha fazlasına ulaşması durumunda da aynı esaslar geçerlidir.

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 bölgelerdeki taşınmaz mülkiyeti edinimleri Genelkurmay Başkanlığının ya da yetkilendireceği komutanlıkların; özel güvenlik bölgelerindeki taşınmaz mülkiyeti edinimleri ise taşınmazın bulunduğu yerdeki valiliğin iznine tabidir. Bu fıkra kapsamında yapılacak değerlendirmelerde, edinimin ülke güvenliğine uygunluğu esas alınır.

Birinci fıkra kapsamı dışında kalan uluslararası sermayeli şirketler, yerli sermayeli şirketlerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynî hak edinebilir ve kullanabilirler.

Taşınmaz rehni tesisinde, ipotek lehdarının rehnin paraya çevrilmesi suretiyle yapılan takip kapsamındaki mülkiyet edinimlerinde, şirket birleşmelerinden ve bölünmelerinden doğan taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynî hak naklinde, organize sanayi bölgeleri, endüstri belgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve serbest bölgeler gibi özel yatırım bölgelerindeki taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynî hak edinimlerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.

Bankaların 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 48 inci maddesinde kredi olarak sayılan işlemler nedeniyle veya alacaklarını tahsil amacıyla iktisap ettikleri mülkiyet edinimlerinde, özel kanunlarına göre belli sürede elden çıkarma zorunluluğunun devam etmesi kaydıyla bu madde kapsamındaki hükümler uygulanmaz.

Bu madde hükümlerine aykırı şekilde edinildiği veya kullanıldığı ilgili idarelerce 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 usul ve esaslar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınmasını müteakip Ekonomi Bakanlığı tarafından çıkarılan yönetmelikle düzenlenir."

BAŞKAN – Madde üzerinde söz?

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Sayın Başkanım, şimdi bu önergeyi okuyabilme şansımız bile olmadı inanırım. Bu önergede ne var, ne yok bilmiyoruz. Onun için, eğer usul olarak uygun görürseniz arkadaşlarımız yavaş, anlaşılabilir şekilde okusunlar ki çünkü oy çokluğu gereği genelde verilen önergeler kabul ediliyor. Bunun üzerine söyleyebilecek lafımızı söyleyelim.

BAŞKAN – Bunu bir komisyon işlemi değil, enformatik bir işlem olarak okuturum, sırası gelince onu tekrar okutmam.

Buyurun.

Adalet Komisyonu Başkanlığına

Komisyonunuzda görüşülmekte olan 1/557 sıra nolu Tapu Kanunu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısının; 2 nci maddesinde yer alan 2644 sayılı Tapu Kanununun 36 ncı maddesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesini arz ve teklif ederiz.

Bülent Turan  
İstanbul

Mevlüt Akgün  
Karaman

Madde 2- 2644 sayılı Kanunun 36 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. "Madde 36- 29/5/2009 tarihli ve 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun 28 inci maddesi kapsamındaki kişiler hariç olmak üzere yabancı uyruklu gerçek kişilerin, yabancı ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişilerin ve uluslararası kuruluşların yüzde elli veya daha fazla oranda hissesine sahip oldukları veya yönetim hakkını haiz kişilerin çoğunluğunu atayabilme veya görevden alabilme yetkisine sahip oldukları Türkiye'de kurulu tüzel kişiliğe sahip şirketler, ana sözleşmelerinde belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinebilir ve kullanabilirler.

Birinci fıkrada belirtilen şirketlerin Türkiye'de kurulu başka bir şirkete doğrudan veya dolaylı olarak ortak olması durumunda, yabancı yatırımcının ortak olunan şirketteki nihai ortaklık oranının yüzde elli veya daha fazla olması halinde; yabancı yatırımcıların, taşınmaz maliki yerli sermayeli şirketlerin hisselerinin yüzde elli veya daha fazlasını doğrudan veya dolaylı olarak edinmesi ve taşınmaz maliki mevcut uluslararası sermayeli şirketlerde yabancı yatırımcıların ortaklık oranının hisse devri sonucunda yüzde elli veya daha fazlasına ulaşması durumunda da aynı esaslar geçerlidir.

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 bölgelerdeki taşınmaz mülkiyeti edinimleri Genelkurmay Başkanlığının ya da yetkilendireceği komutanlıkların; özel güvenlik bölgelerindeki taşınmaz mülkiyeti edinimleri ise taşınmazın bulunduğu yerdeki valiliğin iznine tabidir. Bu fıkra kapsamında yapılacak değerlendirmelerde, edinimin ülke güvenliğine uygunluğu esas alınır.

Bu madde kapsamı dışında kalan yabancı sermayeli şirketler, yerli sermayeli şirketlerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinebilir ve kullanabilirler.

Taşınmaz rehni tesisinde, taşınmaz rehninin paraya çevrilmesi kapsamındaki mülkiyet edinimlerinde, şirket birleşmelerinden ve bölünmelerinden doğan taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak naklinde, organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve serbest bölgeler gibi özel yatırım bölgelerindeki taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinimlerinde ve ilgili mevzuata göre belli sürede elden çıkarma zorunluluğunun devam etmesi kaydıyla bankaların, 5411

sayılı Bankacılık Kanunu çerçevesinde kredi olarak sayılan işlemler nedeniyle ya da alacaklarını tahsil amacıyla iktisap ettikleri taşınmazlarda bu madde hükümleri uygulanmaz.

Bu madde kapsamında edinilen taşınmazların kullanımı, valiliklerce tapu kayıtları çerçevesinde belirli aralıklarla izlenir.

Bu madde hükümlerine aykırı şekilde edinildiği veya kullanıldığı tespit edilen taşınmazlar ve sınırlı aynı haklar, Maliye Bakanlığınca verilecek süre içerisinde maliki tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilerek bedele çevrilir ve bedeli hak sahibine ödenir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınmasını müteakip Ekonomi Bakanlığı tarafından çıkarılan yönetmelikle düzenlenir."

Gerekçe:

Maddenin daha kolay anlaşılabilmesini teminen, taslak maddenin birinci fıkrası iki fıkra halinde düzenlenmiş; ayrıca, yabancı sermayeli şirketlerce edinilen taşınmazların Kanun'un amaçları çerçevesinde kullanılmasının sağlanmasına ve kötüye kullanımların önüne geçilmesine yönelik mevcut tedbirlerin güçlendirilmesi amacıyla, maddeye altıncı fıkra eklenmiştir.

BAŞKAN – Tamam.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Yeni maddeler bunlar Sayın Başkan.

BAŞKAN – Tabii, doğru doğru da büyük ölçüde tekrar.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Hiç de tekrar değil. Bir kelime ne kadar değiştirir.

BAŞKAN – Evet, doğrudur. Ben olsam sadece değiştirilecek ibareleri şey yapardım. Bunun metodu o.

Bakanım, bir işaretiniz mi var?

Buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Şimdi, bir tereddütleri ortadan kaldırmaya yardımcı olmak için ben bir açıklamada bulunmak istiyorum. Şimdi, gerek 35'inci madde -geçti gerçi de- gerek 36'ncı maddede sadece yazım dilini sadeleştirmek için yeniden yazdık yani bu rahatlama olsun diye. Şimdi, şöyle bir husus var efendim: Biz bu tasarımı size takdim ettikten sonra alt komisyona gitti ve ondan sonra epey bir süre geçti, epey bir komisyon üyelerimize mal oldu bu kanun tasarısı ve bundan sonra da 35'inci maddede yaptığımız değişikliklere yüzde 10 şartını getirdik yani bir ilçenin yüzde 10'dan fazlasını geçemez. 36'ncı maddede de birinci fıkrayı ikiye böldük, en ufak bir değişiklik yok. Bir de valilere bu şirketlerin satın aldıkları yerleri takip etme sorumluluğunu getirdik. Başka bir şey yok. Tamamen bir redaksiyondur. Bunun dedik ki biz kanunu esas yapan teknisyenler yazım dilini güzelleştirsinler, anlaşılması kolay olsun. Çünkü siz

de ifade ettiniz, 1934 yılında yazılmış, hep oraya bağlı kaldı bu kanunlar. Biz onu biraz hem o eski yazım dilimden kurtarmak hem de paragrafı, fıkrayı bölüp rahatlatmak için. Yoksa bir değişiklik yok.

BAŞKAN – Sayın Bakanım, arkadaşlar diyor ki: “Türkçe yeni doğmuş bir dil değil. Sözlükte de bu kanunun, tasarının tanzim edildiği tarihte vardı.” O zaman yapılacak işleri daha sonra niye...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Arz edeyim. Bizim hatamız, ben özür diliyorum.

BAŞKAN – Rica ederim.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Şimdi şöyle: Alt komisyonun bize uyarısı oldu, dediler ki: “Bu yazım dili karışık, anlaşılmıyor. Bunu düzeltin.” diye bize uyarısı oldu. O uyarı doğrultusunda bunu yaptık. Biz iyi beceremediğimizin, acelemize verin...

BAŞKANA – Katiyen...

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Yani o bakımdan, yoksa şimdiki daha sadeleştirdik yazım dilini, başka bir değişiklik yok.

BAŞKAN – Şimdi, o durumda “2’nci maddenin ilk fıkrası şöyle ikinci fıkraya ayrılmıştır, şu ibareler şöyle olmuştur.” diyerek çok daha kolay olur. Ama ben sabahleyin incelemeyi yaptım özellikle, bir yapısal dönüşüm var mı falan diye. Onun için okuttum.

Ben maddeyi müzakerenize açıyorum. Yarın da... Zaten Genel Kurul süreci de var. Dersiniz ki: “Bakın, şöyle şöyle değişiklik oldu, böyle böyle değişiklik oldu.” Ama bu usulü ben de beğenmiyorum. Kendim de eleştiriyorum. Türkiye’de yasama tekniği konusunda bir sorun var. Sadece bugün değil, dün değil, öbür gün değil. Bir defa daha yasama hukuku diye ders okutulmuyor. Yasanın yorumu var, yasanın uygulanması var ama yasa çatma, construction, tasarımı normlara dönüştürmeye ilişkin bir bilim dalı yok. İsviçre’de var en küçük. Konya kadar, bizim Konya kadar İsviçre’de var. Bizim hukuk biliminde yeni yeni parlamento hukuku dersleri kondu.

Ömer Bey, buyurun.

ÖMER SÜHA ALDAN (Muğla) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Ben yine yarına kalması talebimi iletiyorum ama devam edeceğim.

Biraz önceki maddeyle ilgili konuşma fırsatını kaçırmıştım. Aslında, bu maddeyle de irtibatlı bir konu var. 35’inci maddenin üçüncü fıkrası Bakanlar Kuruluna bu yabancıların mülkiyet edinme haklarını sınırlama yetkisi veriyor. Bu her şeyden önce mülkiyet hakkına aykırı bir durumdur. Çünkü yasayla düzenlenen bir konu olmadan Bakanlar Kurulu ülke menfaatleri gibi soyut bir kavramın arkasına sığınarak birtakım toprak edinmeleri engelleyebilir, sınırlandırabilir. Büyük bir ihtimalle bu Anayasa Mahkemesine gittiğinde mutlaka ki kaygıyı gidermek için konmuş bu fıkra ama iptal

edilecektir. İptal edildiği zaman da bu konuda büyük sorunlar yaşayacağımızı şimdiden hatırlatmakta yarar görüyorum.

İkinci konu, yine 35'inci maddenin gerekçe kısmındaki bu “üçüncü dünya” lafını çok da yakıştıramıyorum. Yani oraya sığınmadan daha gerçekçi...

BAŞKAN – Nerede bu? Birinci önergede mi?

ÖMER SÜHA ALDAN (Muğla) – Birinci önergenin gerekçesinde var.

İki, bununla ilgili bir kaygım var, onu belirtmek isterim. 36'ncı maddedeki değişiklik tüzel kişilerin mülkiyet edinmesine dair bir düzenlemedir ama burada sınır belirlemesi yapılmamıştır. Aynen birinci fıkranın sonu şöyle bitmektedir: “Ana sözleşmelerinde belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı aynı hak edinebilir veya/ve kullanabilirler.” Dolayısıyla basit bir örnekle, yani bilinen bir örnekle söyleyeyim. Mayınlı arazi, yani geldi, dedi ki: “Organik tarım yapacağım.” O takdirde organik tarıma tahsis edilmiş yüz binlerce hektar araziyi tüzel kişiler edinebileceklerdir. Dolayısıyla her iki madde arasında büyük bir çelişki vardır. Siz gerçek kişiler için bir ilçe sınırlarının yüzde 5'i ya da yüzde 10'u gibi bir sınırlama yapabiliyorsunuz, bu sınırı 2 katına çıkarma yetkisini Bakanlar Kuruluna verebiliyorsunuz ama bir tüzel kişilik için hiçbir sınır tanımıyorsunuz. Yarın tüzel bir kişilik gelip de “Türkiye'nin ben yarısında organik tarım yapacağım, cebimde param da var.” derse nasıl bir tutum izlenecektir? Bu hususa dikkat çekmek isterim. Mutlaka tüzel kişilikler açısından da bir sınır belirlemesinin yerinde olduğunu düşünüyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ederim.

Evet, buyurun Dilek Hanım.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Şimdi, Ömer Bey'le aynı kanıları ben de taşıyorum. Yani yabancı uyruklu gerçek kişiler ve tüzel kişiler, bunlar kendi ana sözleşmelerinde -yani gerçek kişinin de oluşturduğu bir ticari şirketten bahsediliyor anladığım kadarıyla- belirtilen faaliyetler söz konusu olduğunda hiçbir sınırlamaya tabi tutulmamış oluyorlar bizim bu çıkardığımız yasal düzenleme içerisinde. Şimdi, böylesi bir sınırlamaya tabi tutulmamasının 35'inci maddeyle bir çelişkisi olduğu gibi yani yine ciddi anlamda sorunlar yaşanabilecektir diye düşünüyoruz. Bakanlar Kuruluna da bu konuda yetkiler verdik. “O yetkiler çerçevesinde bunlar kullanılacaktır.” dense bile o yetkilerle ilgili, kullanım şekliyle ilgili ve bu konudaki takdir hakkıyla ilgili biz yine de daha önceki belirlediğimiz muhalefetimizi belirtiyoruz çünkü yani idarenin hiçbir zaman takdir hakkı sınırsız değildir, keyfî kullanılmaması gereklidir bunların. Ancak şimdi dendi ki: “Bakanlar Kurulunun kararı da bir idari işlemdir, buna karşı da yargıya başvurulabilir.” Tabii bu çok zor. Bakanlar Kurulu bir karar aldığında bunun değiştirilmesi, düzeltilmesini istemek çok zor bir olaydır. Üstelik de hakkı ihlal olanlar başvurabileceklerdir zaten. Diyelim ki bir tüzel kişiğe sınırsız bir yetki verildi, sınırsız bir

toprak satışı söz konusu oldu, bu konuda Bakanlar Kurulu yetki verdi, ben bu konuda Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olarak Danıştaya başvursam “Bakanlar Kurulunun bu yetkisi sınırlandırılmalıdır, yetkisini kötüye kullanmıştır.” diye “Herhangi bir şekilde hak ihlaliniz söz konusu olmadığı için bu talebinizi reddediyorum.” da diyebileceklerdir ki bunlar çok fazla sayıda idare mahkemelerinde karşılaştığımız konulardır. Bu nedenle, burada da kesinlikle bir sınırlandırmak olmalıdır, en azından 35’inci maddedeki benzer nitelikte bir sınırlandırma olmalıdır diye düşünüyorum.

Bir de sabahtan da kısaca şöyle bir konuşuldu. “Bankalarla ilgili ipotek işlemleri sonucunda alacağa mahsuben bu bankalar aldığı anda bunları üç yıl içerisinde ellerinden çıkarmak durumundadırlar, daha fazla mülk edinemiyorlar.” dendi. Şimdi, bu konuda ilgili yasanın 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun 57’nci maddesine bir atıf yapılmış. 57’nci maddesinde bu konuda bir düzenleme yok. O yönetmeliğe atıf yapmış. Yani biz burada bankalarla ilgili böyle bir düzenlemeyi yönetmeliğe yapılan bir atıfla kendi kendimizi kandırmış oluyoruz. Bankalarla ilgili de alacağa mahsuben alınan taşınmazlarla ilgili en azından bu yönetmeliğe atıf yapmak yerine üç yıl gibi bir süre içerisinde bunun satılması gerektiğini yani bankaların uhdesinden normal Türk vatandaşlarına satılması gerektiği konusunda bir hükmü koyarsak bu konudaki o zayıf argümanı biraz güçlendirmiş oluruz diye düşünüyorum. Çünkü gittim, baktım, 57’nci maddede hiçbir hüküm yok. O nedenle, burada da bankalarla ilgili olan işlemde de bir sınırlandırılma getirilmeli. Yine üç yıllık süre söz konusu ise bankalar ellerinden çıkaracak şeklinde onu da buraya koymamız gerektiğini ben düşünüyorum.

Bu çerçevede bir de arkadaşlarımız bir emek harcamışlar, bir düzenleme yapmışlar ama inanın bu yani birinci paragraf bir cümle. Yani böyle bir şey olmaz yani yasa tekniği açısından da, anlam bütünlüğü açısından da yanlış yazılmış bir şeydir. Yani bir paragraflık bir cümle olmaz diye düşünüyorum. Bu nedenle belki bizim alt komisyonun çıkardığı metin çok daha anlaşılır şekildeydi ama bu metinle anlaşılmaz hâle getirilmiş. O nedenle de ben Ömer Bey’in düşüncesine katılıyorum. Bu konuda redaksiyon yetkisi de alınarak yarına bırakılması gerektiğini düşünüyorum bu maddelerle ilgili değişiklik önergelerin.

Teşekkür ediyorum Sayın Başkanım.

BAŞKAN – Buyurun Bakanım veya teknik arkadaşlar. Bir de Bankalar Birliği bu konuda bir şey söylemek ister mi ya da bankalar temsilcileri buradaydılar herhâlde.

Buyurun Bakanım.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Sayın Başkanım, bir defa bu bankalarla ilgili husus BDDK’dan alınan yazı doğrultusunda ve Bankalar Kanunu yani 5411 sayılı Kanun’un 57’nci maddesine göre çıkartılan Yönetmeliğe istinaden bankaların

aldıkları gayrimenkulleri üç yıldan fazla ellerinde bulunduramayacakları ilkesinden hareketle bunu yasaya dercettik. Yine, aynı şekilde daha önceden yapılmış olan bir yasa var. Bu yasayla Türkiye’de kurulu bulunan yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz edinimi hususu yine aynı Kanun’un 36’ncı maddesinde düzenlenmiştir. Söz konusu maddenin iptali için Anayasa Mahkemesine başvurulmuş, Anayasa Mahkemesi de 12 Mayıs 2011 tarihli kararıyla bahsi geçen talebi reddetmiştir. Yani bu Kanun yürürlüktedir. Hâlen yabancı şirketler Anayasa Mahkemesinin de tesciliyle Türkiye’de nasıl mülk edinecek, bellidir. Biz bu kanunla Türkiye’de kurulan yabancı sermaye hâkimiyetinde olan veyahut da yönetim kurulları veya yönetimlerinin çoğunluğu yabancıların elinde olanların müteakabiliyet şartı zaten yoktu ama onlara kısıtlılık getiriyor, izin alma şartları getiriyoruz. Yani eğer Türkiye’de kurulan yabancı hâkimiyetinde yönetimleri veya diğer şekilde olan üst düzey yöneticiler yabancı ise, sermayesinin yüzde 51’inden daha çoğu yabancı ise bunlara da gerekli yerlerden izin alma şartını getiriyoruz. Yine Dilek Hanım ifade etmişti “Kanuni sınırlamalar nedir?” diye.

Şimdi, efendim, yasalar Meclis tarafından çıkarılıyor ve yasalarda kısıtlılıklar belli. Bugün de var olabilir bu kısıtlılıklar, yarın da gelebilir bu kısıtlılar. Denilebilir ki “Şu şu bölgelerde satamazsınız.” Örneğin, elimizdeki yasayla yani bazı yasalarla -arkadaşlarım hazırladılar- 2565 sayılı, 1062 sayılı, 431 sayılı, 1400 sayılı, 3083 sayılı, 5580 sayılı yasalarla kısıtlılık hâlleri var. Yani “Bu kanun kapsamındaki taşınmazlar hiçbir şekilde yabancılar satılamaz.” diye bu kanunlara bağlı kalmayı burada daha sağlam hâle getirmek için yasamıza koyduk. Yine, burada Bakanlar Kuruluna atıf etme özelliği niye? Mülkiyet hakkını ve ülkemizin ulusal hakkını daha fazla garanti altına almak içindir. Yoksa, bu haklar var zaten. İşte, serbest ticaret bölgelerinde, organize sanayi bölgelerinde ve şirketlerin kendi mevzuatına giren hususları satın alma hususu zaten bu eskiden beri var bu. Yine kiralama konusunda da bir kısıtlama yok, dünyanın hiçbir yerinde hemen hemen, bazı ülkelerde var ama kiralama getirdiği zaman bir gayrimenkulü, arazi olsun, arsa olsun veyahut da iş yeri veya konut olsun, onu birisi kira ettiği zaman, bunu siz de sormuştunuz, yarım kaldı, bunu şey etmek mecburiyeti var. Uluslararası hukuktan kaynaklanan bir husus. Ama ipotek ve rehin ayrı bir ibaredir. O rehin ve ipotek bu kanuna tabii yani ipotek etmekle tapu taktiri vermek birbirine çok yakın hususlar olduğu için bu kanun hükümlerine tabi ediliyor ama kiralama gibi, bir alacağın şerhi gibi hususlarda uluslararası hukuktan gelen bir mecburiyet var, onu da arz etmiş oldum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Teşekkürler.

Bakanım, bir noktayı arz edeyim, hem Komisyonla paylaşayım hem sizinle.

Bu Bankalar Kanunu’na yapılan atıf, 57’nci maddesine yapılan atıfta bir noksanlık yok ama matufun aleyh, yani kendisine atıf yapılan norm sınırlamayı yönetmeliğe bırakır ise Anayasa’mızın 16’ncı maddesinde yabancıların haklarının iki sebeple sınırlanabileceğini... Bir defa, Ömer Bey,

iktisapta bir sınır yok. İktisapta sınır serbestisi var yani, anayasal sınır yok. Yani Bakanlar Kurulu, yasama organı, edinirken sınırlama koyabilir, orada anayasal bir yasak yok ama kullanırken hakkın özüne -hak daha elde edilmemiş- orada eğer yönetmeliğe atıf varsa, 16'ncı madde bakımından, sınırlamanın kanun normuyla yapılması ilkesi bakımından kalabileceğinizi ifade edebilirim.

Ben, okunan, müzakere edilen önergeyi yüksek oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Önerge kabul edilmiştir.

Önerge doğrultusunda maddeyi yüksek oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Madde oy çokluğuyla ve karşıt oylarla, kabul edilmiştir.

Temel kanunda olan bir madde vardı, alt komisyon çıkarmış. Ben de inceledim konuyu, şimdi açıklayacak arkadaşlar.

Madde ihdasına dair bir önerge var, okutuyorum:

#### Adalet Komisyonu Başkanlığına

Görüşülmekte olan 1/557 sıra numaralı Tapu Kanunu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısına, 2644 sayılı Kanuna ek madde eklenmek üzere aşağıdaki üçüncü maddenin eklenmesini ve diğer maddelerin buna göre teselsül ettirilmesini arz ve teklif ederiz

Bülent Turan  
İstanbul

Mevlüt Akgün  
Karaman

MADDE 3- 2644 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

"EK MADDE 1- Ölüm tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde tapu sicilinde miras intikalinin gerçekleşmemesi halinde tapu müdürlüğünün mirasçılık belgesi düzenlenmesi için yargıya başvurma yetkisi vardır. Tapu müdürlüğü mirasçılık belgesine göre tapu sicili kayıtlarını elbirliği mülkiyeti şeklinde tescil ederek güncelleştirir. Tapu müdürlüğünün bu yetki kapsamındaki başvuruları türlü gider, vergi, resim veya harçtan muafittir."

Gerekçe:

Bilindiği üzere, Türk Medeni Kanunu hükümleri gereğince tapu sicilinin tutulması Devletin sorumluluğu altındadır. Yine, 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun hükümleri uyarınca tapu sicillerinin düzenli ve güncel tutulması gerekmektedir. Dolayısıyla tapu sicillerinin düzenli ve güncel tutulması mevzuat gereği olup, hak kayıplarını, sahtecilikleri ve aktif olmayan kayıtları tespit, verilen kanuni görevleri yerine getirebilmek için bu düzenlemeye ve yetkiye ihtiyaç duyulmuştur.

BAŞKAN – Değerli arkadaşlar, Komisyon Başkanı olarak Mevlüt kardeşimin hoşgörüsüne sığınarak İç Tüzük'ümüzün 42'nci maddesine göre düzenlediği raporla çatışan konularda önerge verilemezlik yasağı kapsamında, önergedeki imzasını tayy ve tarh ediyorum.

Saygılar sunuyorum.

RECEP ÖZEL (Isparta) – Öncekinde niye yapmadınız?

BAŞKAN – Burada çatışıyor.

Dilek Hanım, buyurun.

Başkanınız koruyor, Dilek Hanım, hukuku doğru uyguluyor.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Katılıyoruz. Yani kaldıracacağız değil mi bu önergeyi, yok farz edeceğiz?

BAŞKAN – Bu önerge olacak. İmzayı...

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Pardon. Ben önergeyi çekeceksiniz zannediyorum.

Sayın Başkanım, bu konuda, uygulamadan gelen birisi olarak "...mirasçılık belgesi düzenlenmesi için yargıya başvurma yetkisi verilir." deniliyor. Mirasçılık belgesi, biliyorsunuz taraf sıfatı olmaksızın veraset ilamı için başvurulur ama diyelim ki tapu sicil müdürlüğü başvurdu, veraset ilamını çıkartın, ona göre ben el birliği mülkiyeti şeklinde bunu yapacağım diye ancak bir hata olduğunda orada, yani mirasçılarda bir hata olduğunda, mirasçılardan birisinin, ikisinin, üçünün, neyse bu konuda itiraz etme hakları olmadığı takdirde, buna göre o el birliği mülkiyeti kurulacak, buna göre yapılacak işlemlerde sorun olabilir diye düşünüyorum ben. Bu nedenle de böyle bir yetkiye gerek yoktur diye düşünüyorum ama mutlaka da konulacaksa mirasçılık belgesinin düzenlenmesi için mirasçıları da taraf göstererek ya da mirasçılardan birini taraf göstererek en azından böyle bir hak verilmeli çünkü biz de zaman zaman o işlemi yürütebilmek için yetki belgesi alarak mahkemeden o davayı yürütürken bu türden sorunlarla karşılaşabiliyorduk. O nedenle, bence en azından mirasçılardan birisinin taraf gösterilmesi ya da işte, mümessil tayin edilmesi gibi bir şey söz konusu olabilir çünkü karışık, özellikle yıllar itibarıyla gelen mirasçılık belgelerinde sorunlar yaşanabilir. Böyle bir hak kaybı olabilir kaygısıyla bu konudaki düşüncemi belirtiyorum.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Arkadaşlar, Hakkı Bey -burada bir şey söylemek isterseniz, buyurun- bu konunun otoritesi yıllardır. Belki şunu diyecek: "Yargıya değil de mevzuatın görevli kıldığı mercilere deyin." diyecek çünkü noterler de yeni kanuna göre, o olabilir.

Buyurun.

NOTERLER BİRLİĞİ TEMSİLCİSİ HAKKI DİNÇ – Değerli Başkanım, teşekkür ederim.

Şimdi, arkadaşlar, bizim hukuk sistemimizde -İslam hukukundan başlayayım- orada müşterek mülkiyet yok, bu Kara Avrupa sisteminden kaynaklanan bir ayırım var, Alman hukukunun da tesiriyle.

Mülkiyet ikiye ayrılıyor: Bir iştirak hâlindeki mülkiyet, bir de müşterek mülkiyet. Bizim Medeni Kanun'umuzda da 1926'da bu iki kavram yerleşmiş vaziyette. Biz hukukçular olarak, bu iki ayrımı da hiçbir zaman içimize sindirememişizdir ama bugün de hukuk sistemimizde vardır. 4721 sayılı Medeni Kanun'umuz kabul edilirken birtakım tartışmalar yapıldı, şu iştirak hâlindeki mülkiyeti kaldıralım diye ama bizim Medeni Kanun'umuzun içindeki bütünlük itibarıyla, ahenk itibarıyla bunun kaldırılmasının mümkün olmadığı sonucuna varıldı ve hâlâ bu 1/1/2002 tarihinde yürürlüğe giren 4721 sayılı Medeni Kanun'unumuzda da bu ayrım vardır.

BAŞKAN – Hakkı Bey, kural üzerine çünkü...

NOTERLER BİRLİĞİ TEMSİLCİSİ HAKKI DİNÇ – Oraya geleceğim Başkanım ama kavramlar bir yerine otursun.

BAŞKAN – Efendim, Adalet Komisyonu üyeleri bu kavramları felaket biliyorlar.

NOTERLER BİRLİĞİ TEMSİLCİSİ HAKKI DİNÇ – Muhakkak biliyorlar.

Ama şunu özellikle vurgulamak istiyorum: Mirasçılık belgesi alınması iştirak hâlindeki mülkiyeti müşterek mülkiyete getirmez. Yani payların belirlenmesi... Peki, tapuya bu iştirak hâlinde işlenecek de ne olacak? Hiçbir pratik faydası yoktur, sonucu da yoktur çünkü o yine iştirak hâlinde. Burada yasal mirasçı olmayan tapu... Zaten yasal mirasçı kavramı içerisinde olmayan tapu sicili mirasçılık belgesi isteyecektir. Peki, neye göre isteyecektir? Mevcut nüfus kayıtlarına göre isteyecektir. Mevcut nüfus kayıtları her zaman da sağlıklı değildir, maddi hatalar vardır. Mesela, mirasçı olmayan yasal mirasçı kapsamı içinde görülmektedir, sanki ondan gibi yanlış yazılmıştır. Mirasın reddi, mirastan feragat, mirastan ıskatla ilgili konular nüfus kayıtlarında görülmemektedir. Vasiyetnameler orada görülmemektedir. Yani böyle bir düzenleme yapılması hâlinde faydadan ziyade zarar getirir. Bu itibarla, ben bu önerenin, bu şekildeki yeni düzenlemenin sistemi bozacağını düşünüyorum. Zaten, dikkat edilirse bu önümüzdeki yasa Medeni Kanun hükümlerini değiştiriyor. Yalnız yabancılara miras yoluyla intikal eden taşınmazlar hakkında uygulanacaktır, bu daha da karışıklıklara sebebiyet verecektir çünkü dibinde şu var: Acaba, mirasçılık belgesi düzenleyeceğimiz kişi yabancı da olabilir, o mülkü edinebilecek mi, hak ehliyeti var mı? Arkadaşlar, tabii, çok özür dilerim, hepimiz hukukçuyuz ama bir konuya da işaret etmek istiyorum.

Mirasçı olabilmek için yalnız ilişkisini belirtmek yetmez, hak ehliyetini de tespit etmek lazım.

BAŞKAN – Öbürlerinde de var o.

NOTERLER BİRLİĞİ TEMSİLCİSİ HAKKI DİNÇ – Öbürlerinde var, biz yapmıyoruz da onun için.

Mesela gidin mahkemeden bir mirasçılık belgesi arayın, bugüne kadar hep karşılıklılık var mıdır diye araştırılır. Mesela Suriye uyruklu bir kişi Hatay'da malı varsa, onun mirasçılarından birisi Suriye uyrukluysa o alamaz ama Fransız vatandaşı, İtalyan vatandaşı ise o alır. Neden? Mahkeme

karşılıklılığı araştırır, ondan sonra mirasçılık belgesi verir. Burada bu durum olmayacağı için fevkalade yanlış sonuçlara ulaşabiliriz.

O bakımdan, bunu açıklamak istedim.

BAŞKAN – Peki.

Sevgili kardeşim, Recep' ciğim, buyurun.

RECEP ÖZEL (Isparta) – Sayın Başkanım, bu getirilmek istenen düzenleme gerçekten tapu kayıtlarının güncellenmesi anlamında güzel bir düzenleme ama tek başına böyle bir maddeyle bunun düzenlenmesi ileride, biraz önce de bahsedildiği gibi, sıkıntılar da oluşturabilir. Mesela, bunun alternatifi olarak getirilebilecek, bu sıkıntıları giderme anlamında bir yasal çalışma içerisinde öyle edinilen mirasçılık belgeleriyle yapılan tapudaki işlemlerde, üçüncü şahıslara devirde, tapuda bir işlemde, diğer mirasçıların da el birliğiyle orada bulunması şartları getirilebilir, onların satışı ve tapuda işlem yapılması ayrı bir usule tabi tutulabilir. Bir de ayrıca, bugüne kadar, şu anda, on yıl önce ölmüş, yirmi yıl önce ölmüş kişilerle ilgili tapuda düzenlemeler nasıl yapılacak, öyle bir hükmü burada içermemektedir. Tek başına bu maddeyle bunun düzenlenmesi çok ciddi sıkıntılar getirebilir. Başka türlü, yani alternatif neler olabilir? Başka kurumları da getirmek lazım bununla ilgili, tapuda yapılacak -biraz önce söylediğim gibi- işlemlerde resen elde edilmiş veraset ilamlarıyla işlemler farklı bir usule tabi tutulabilir gibi düşünülebilir.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Bakanım, buyurun.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Bizim bu yasa tasarısını getirmekteki esas iki maddemizi yüce Komisyon burada onayladı. Burada bizim yapmak istediğimiz, şu vatanımızın, şu milletimizin işlerini kolaylaştırmak için getirmek istediğimiz bir düzenlemedir, basit bir düzenleme.

Üstadımız dedi ki “İştirak hâlindeki mülkiyeti müşterek mülkiyete çevirmez veraset ilamı.” Doğru bu. O zaman niye bu kadar bu işin üzerine düşüyoruz? Bu bir. İkincisi: Tapu muhafızı veya bugünkü ifadesiyle tapu müdürüne niye güvenmiyoruz? Tapu müdürü ne yapacak? Tapudaki kayda göre kimdir? Ali oğlu Mehmet Aktaş. Onun üzerine mahkemeye müracaat edecek, diyecek ki “Ali oğlu Mehmet Aktaş öldü, bunun veraset ilamını yap.” Mahkemeye de güvenmiyoruz biz bu durumda.

Efendim, bunu tapuların güncellenmesi için, tapu kayıtlarının güncellenmesi için ve tapuda... Yabancı ülkelerde diyor ki “Bu adam ölmemiştir.” Yunanistan’da, Bulgaristan’da, Brezilya’da... Getiriyor bir vekâletname, vekâletnamede ölmüş insanların malı satılıyor. Bunları önlemek için tapu muhafızının bir mahkemeye müracaat etme hakkını vermek kadar tabii bir şey ne olabilir? Bu, ülkemizin vatandaşlarının hakkını korumaktır? Bu iştirak hâlindeki mülkiyeti müşterek mülkiyete kalp etmeyecek, sadece bunun vefat etmiş olduğunu ve mülkiyetin değiştiğini burada belirleyecek ve

mahkeme de eğer gerekiyorsa gitsin, dinlesin, gerekli nüfus idaresinden yetişmiyorsa şahitleri dinlesin, baksın, mahkeme gerçek, doğru kararı versin. Bir de ne yapıyoruz burada? Vergilerden de muafiyet getiriyoruz ki bu işi kamu daha rahatlıkla yapabilsin, kamu sahipsiz insanların hakkını korusun.

Bir diğer ölçüde veraset ilamları aksi ispat edilinceye kadar geçerlidir. Yani veraset ilamlarının kendine mahsus bir özelliği de var. Bu bakımdan, bu, ülkemizin modernleşmesi bakımından, ülkemizde bürokrasinin basitleştirilmesi, pratikleştirilmesi bakımından çok yerinde bir karar. Ben çok değerli Komisyon üyelerinden istirham ediyorum. Yani bunu oy birliğiyle geçirirsek hakikaten güzel de bir mesaj veririz. Ben bunu da özellikle arz etmek istiyorum.

Çok teşekkür ederim.

BAŞKAN – Buyurun.

HAKAN ÇAVUŞOĞLU (Bursa) – Sayın Başkanım, değerli Komisyon üyesi arkadaşlarım; alt komisyon görüşmeleri esnasında tapu müdürüne veraset belgesi verme yetkisi tanıyan bir hüküm vardı ancak onu orada tartışırken bu bir nizasız kaza işlemidir, tapu müdürünün yargı yetkisini kullanması doğru değildir demek suretiyle bu maddeyi geri çekmiştik, daha doğrusu gündemden düşürmüştük.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Noterler yapıyor şu anda.

HAKAN ÇAVUŞOĞLU (Bursa) – Evet.

Şöyle bir durum var: Ben bu düzenlemenin yerinde olduğuna kanaatindeyim. Zira, hepimiz hukukun içinden gelen insanlarız. Zaman zaman izalei şüyu davalarından tutun da diğer hususları da bir nazarı dikkate alırsanız, bizlerin yetki belgesi almak suretiyle kaç tane mirasçılık belgesi çıkarmak durumunda kaldığımızı bir göz önüne getirin. Ben 1853 tarihli bir nüfusa ulaşmak suretiyle mirasçılık belgesi aldığımı hatırlıyorum, 49 tane mirasçı var. Dolayısıyla burada bir kere “hukuki güvenlik ilkesi” denilen ilkeyi nazara alırsak ve tapuların güncel ve düzenli tutulması ilkesinden hareketle, burada tapu müdürü zaten kendisi mirasçılık belgesini çıkarmıyor, yargı gene aynı işlemi idame ettirecek ve bir mirasçılık belgesi hazırlayacak. Mansup mirasçılarla ilgili olarak da zaten yargılama makamı, mahkeme nüfus kayıtlarından bilgisini istediği zaman, dolayısıyla nüfus kayıtlarından bu vasiyetnameyle ilgili bilgileri de yargılamanın yani mahkemenin ıttılasına tabi olacak.

Hâl böyle olmakla birlikte, bu önerenin yerinde olduğunu düşünüyorum. Zira, insanımızın ihmal tarafı çok var. Yani muris bundan yirmi sene, elli sene önce hayatını kaybetmiş ama köyde veyahut şehirde alelusul bir şekilde tapuyu kullanan, bölen, fiilen taksimatını yapmış ama bunu resmî kayıtlara intikal ettirmemiş bir sürü taşınmaz var ve bunlar da zaman içerisinde bazen hak kaybına, bazen de kötü niyetli kimselerin tasarrufuna muhatap kalıyor. Dolayısıyla hukuki güvenlik ve

tapuların güncel ve düzenli tutulması ilkesinden hareketle önerenin ben yerinde olduğunu düşünüyorum.

BAŞKAN – Peki, teşekkürler.

Dilek Hanım, buyurun ama bir dakika, eşit davranalım.

Ramazan Bey neredeyse hiç konuşmayan, çok az söz alan sevgili kardeşimiz, öncelik tanıyalım.

Buyurun.

RAMAZAN CAN (Kırıkkale) – Sayın Bakanımızı ve Hakan Bey'i teyiden söylemek istiyorum.

Burada önerge aslında sıkıntıyı karşılıyor. Nüfus kaydı alınacak ve gidip nüfus kaydıyla birlikte mahkemeden veraset belgesi alınacak. Sayın Başkanımızın söylediği, oradaki sıkıntılar nüfus kaydında da gözükmez. Dolayısıyla nizasız kazanın nizalı kaza hâline geldiğinde mahkeme olaya zaten el koyacaktır. Zaten, malum olduğu üzere, buradaki önergeyle bu sıkıntılar gideriliyor. Kaldı ki iki sene de bir süre veriliyor. Bu iki sene sürede sessiz kalınırsa tapu ondan sonra resen hareket geçecektir. Burada Sayın Bakanımızın söylediği gibi vatandaşın işini kolaylaştırmak babından, diğer taraftan da tapudaki sıkıntıların bir an önce izalesi anlamında bir düzenlemedir, yerindedir diye düşünüyorum.

HAKKI KÖYLÜ (Kastamonu) – Sayın Bakanım, nüfustaki bütün ölüm kayıtları tapuya bildiriliyor mu? Onu öğrenmek istiyorum.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Hayır.

HAKKI KÖYLÜ (Kastamonu) – Nasıl, o zaman öldüğünü nereden bilecek?

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – İhtiyaç vaki olduğunda... Tapuya bir mecburiyet getirilmiyor. İhtiyaç vaki olduğunda... Bu konuda, zaman zaman gazetelerde duyuyoruz, çok ciddi sıkıntılar oluyor; ölmüş insanların malları satılıyor yaşıyormuş gibi. Bunun için, tapu şüphelendiği zaman veraset ilamı isteyecek. Yani o bakımdan, bir mecburiyet koymuyoruz. Bu 100' de 1 tane ya da 500' de 1 tane olay olacak.

BAŞKAN – Herhangi bir şekilde yansıdığına diyorsunuz.

Dilek Hanım, buyurun.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Sayın Başkanım, ben arkadaşlarımın ve Sayın Bakanın görüşlerine katılamıyorum çünkü ölmüş insanların malları satılıyor, gazetelerden bu duyuluyor... Bu çok afaki bir olay. Yani böyle bir şeyin olabilmesi neredeyse mümkün değil, yani ölmüş insanların mallarının satılması. Aksine, böylesi bir olay getirdiğimizde... Biz yargının yükünü hafifletmekten bahsediyoruz, pek çok uygulama da ona yönelik olarak getiriliyor. Pek çok tapu kaydını, biz biliyoruz ki onlar kök muris adına hâlen daha tapuda kayıtlıdır. Bunlarla ilgili siz tapu sicili müdürlüklerine

böyle bir yükümlölük yüklediğinizde, tapu sicil müdürleri zaten bu işin içinden çıkamayacakları gibi, mahkemeler de bu işin içinden çıkamazlar çünkü binlerce dosya gidecektir yargıya bu nedenle çünkü siz diyorsunuz ki -emredici hüküm koyuyorsunuz buraya- “ ... gerçekleşmemesi hâlinde tapu sicil müdürlüğünün mirasçılık belgesi düzenlemesi için yargıya başvurma yetkisi vardır.” Yani böylesi bir şeyi koyuyorsunuz. Tapu sicil müdürleri bunu yapmak durumunda hissedeceklerdir ve yüzlerce, binlerce dosya gidecektir yargıya.

Ben biraz önce de söylemeye çalıştım. Yani notere de başvursa, mahkemeye de başvursa, taraflardan bir tanesi başvurmaktadır ve aile içindeki durumu bilmektedir. Yani işte kim ölmüştür, kim kalmıştır, kimin ismi yanlış, kim mirası reddetmiştir. Sayın Başkanımızın söylediği gibi, mirası reddettiği takdirde insanlar, o mirasın reddi dahi burada görünmeyecektir çünkü mahkemelerin bunu takip etme zorunluluğu yoktur, nüfusun takip etme durumu yoktur ama taraflardan birisi bu konuda talepte bulunduğunda o bu konuyu zaten bilecektir. Bu nedenle, bu yargının yükünü artırdığı gibi, hiçbir ciddi anlamda da bir fayda sağlamayacaktır.

Ayrıca, mesela Bakanlar Kuruluna yetki veriyoruz, hangi ülke yurttaşlarına sınırlama getireceksiniz ya da getirmeyeceksiniz diye. Bu şekilde mirasçılık belgesini vereceksiniz, mahkeme bunu araştırmayacak, böyle bir araştırması da olmayacak. Yani bunlara da doğrudan doğruya tapuda mirasçılık sıfatını vereceksiniz. Bir de tapuya konulduğu takdirde, yanlış isim, yanlış mirasçı, bir veraset ilamını düzeltme davası açtığınız gibi bir de tapuda düzeltme davası açmak durumundasınız. Yani işiniz 2 katı artmış olacak. Bu nedenle, bunun çok sakıncalı olduğunu düşünüyorum ben. Bu maddenin bu şekilde geçmemesi gerektiğini ve maddenin geri çekilmesi gerektiğini düşünüyorum efendim.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Buyurun.

RECEP ÖZEL (Isparta) – Başkanım, Sayın Bakanımızın biraz önceki açıklaması ile gerekçe... Ben gerekçeye dayanarak konuşmuştum. Her olayda, her ölümde sanki iki yıl geçtikten sonra olmayacak... Ama gerekçede sanki... Düzenli tutmak bizim görevimiz, tapunun görevi. Biz düzenli tutmak için de şey varmış gibi... Gerekçeyle söylediğiniz pek uymadı da, şimdi açıklamış oldunuz, bizim kafadaki şeyler kalkmış oldu Başkanım.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Hakkı Bey, buyurun.

NOTERLER BİRLİĞİ TEMSİLCİSİ HAKKI DİNÇ – Değerli Başkanım, bir cümle söyleyeceğim, tabii takdir... Bizimki açıklama niteliğinde.

Taşınmazın Türkiye’de olması Türk Medeni Kanunu’nun uygulanmasını gerektirmez. Yani milletlerarası özel hukuka göre, mirasçılık belgesi miras bırakanın kendi millî hukukuna belirlenir,

Türk hukuku uygulanmaz orada. Miras bırakan yabancı uyruklu ki burada öyle. Fransız uyruklu olur, başka bir... Karşılıklılık olmadan...

BAŞKAN – Yabancılarla ilgili bir hüküm değil bu, millî hüküm Başkanım.

NOTERLER BİRLİĞİ TEMSİLCİSİ HAKKI DİNÇ – Efendim, neticede bu da dâhil.

BAŞKAN – İstisna...

NOTERLER BİRLİĞİ TEMSİLCİSİ HAKKI DİNÇ – Türk hukuku uygulanmaz.

BAŞKAN – Anladım.

Bakanım, sonuçlandırıyorum, hemen şey edeceğim.

Buyurun.

MEVLÜT AKGÜN (Karaman) – Sayın Başkanım, kısaca alt komisyona da bu durum intikal ettiği için, bu tapu kayıtlarının güncelleştirilmesi değişik açıdan zaruri; mesela sosyal güvenlik açısından, yeşil kart açısından, tarım destekleri açısından. Dolayısıyla bir zaruret var. MERNİS, nüfus tarafından tapuya açılmış durumda. Kimlik numaraları giriliyor, dolayısıyla kimlerin öldüğü, kimlerin ölmediği, bu otomatikman tapu tarafından bilinebilecek. Dolayısıyla, güncelleştirme için zaruri bir altyapı ihtiyacı var. Doğru bir teklif diye düşünüyorum.

BAŞKAN – Bakanım, buyurun, kısaca.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR (Trabzon) – Benim söyleyeceklerimin birçoğunu Sayın Milletvekilimiz Mevlüt Bey söyledi. Hakikaten, yeşil kart alırken çok ciddi sıkıntılar oluyor, tapuya soruyorsunuz, tapusu gözükmüyor, yeşil kart alıyor. Bunun dışında kamulaştırmalarda çok ciddi sıkıntılar oluyor.

Diğer taraftan da bazı arkadaşlar veraset ilamını talep etme hakkı varislerindir gibi bir ifade kullandılar zannederim. Mahkemeler kendileri resen veraset ilamını gerektiğinde çıkartabiliyorlar.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Yetki belgesiyle...

BAŞKAN – Bakanım, teşekkür ediyorum.

Değerli arkadaşlar, bu önerge benim ısrarım üzerine geldi.

RECEP ÖZEL (Isparta) – Başkanım, daha önce söyleseydin ya!

BAŞKAN – Gelince ısrar ettim arkadaşlara çünkü çıkarılmıştı.

Değerli arkadaşlar, bir defa, hayatın olağan akışı içerisinde ölüm vukua geldikten sonra tapuda intikalin yapılmaması istisnaidir. Herkes tapuda intikali yaptırır ama tapu sadece tapuda malik veya yükümlü görünen kişilerin hukuki menfaatini yansıtmaz; tapu toplum düzenini, kamu düzenini ve kamu çıkarını da temsil eden resmî sicillerden birisidir ve kesine yakın karine oluştururlar. Onun için, tapu sicilinin temel işlevlerinden, temel yapı taşlarından birisi de gerçeği yansıtmaması ve doğruyu ifade etmesidir. Bir kişinin öldüğünü o tapuyu doğru tutmakla yükümlü olan, orada sahteliğe katılması, yanlış kayıt yapması hâlinde tazmin sorumluluğu bulunan devletin ve onun temsilcisi olan

tapu idaresinin de yükümlülük değil yetkisinin olması lazım, yetki veriyoruz biz. Sulh hukuk mahkemesinin veya mevzuata göre görevli olan noterlerin diyelim, verdiği veraset ilamları, mirasçılık belgeleri hangi itiraza, hangi hukuka tabiyse o da buraya tabi olacak. Burada bihaber kimselerin veya malik budur diye, zannederek hak iktisap edeceklerin menfaatini koruyan ve sicilin doğruyu yansıtmayı işlevini güncelleştiren bir kuraldır. İki yıllık süre de bunun için konuldu. Bir gûna, artık MERNİS, o bağ kurulabilir, başka şekilde bağ kurulabilir. Benim başımdan geçti, vekâletle ölünün üzerinden kayıt, ondan sonra da -İstanbul'da çok büyük bir gayrimenkul- 931'e göre sahip oldu, tesahup etti. Onun için, burada hayatın olağan akışında böyle sorunlar çıkmaz ama çıkması hâlinde de hem tapu sicilinin tutulmasından kaynaklanan sorumluluğu gündeme gelebilir hem de hak zayıflarını bertaraf edebilir.

Bu madde ihdasını, önergeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

İhdas öncesinde madde müzakere edildi.

Maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler...

RECEP ÖZEL (Isparta) – Başkanım “Yargı” kalacak mı burada? “Yetkili makam” mı diyeceğiz?

BAŞKAN – O olabilir. Yargı... Dilek Hanım'ın da bazı şeyleri var burada, kaygıları var. Burada da doğrudan “Yargı” olsun.

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – Mirasçılardan bir tanesini de taraf gösterebilir efendim?

BAŞKAN – Veraset ilamı hangi rejime tabiyse...

DİLEK AKAGÜN YILMAZ (Uşak) – İnanır mısınız, biliyorum, yüzde 50'si kök muris adınadır bizim tapularımızın, eminim.

BAŞKAN – Kesinlikle, o gerekiyorsa mahkeme hasım gösterecektir çünkü veraset kamu düzeninden olduğu için mahkeme doğrudan, mecburi dava arkadaşlığı vardır, orada dâhil eder.

OKTAY ÖZTÜRK (Erzurum) – Başkanım, biz bu görüşmeyi alt komisyon raporu üzerinden mi yaptık, yoksa...

BAŞKAN – Madde ihdası... Alt komisyon raporu yok. Metinden çıktı bu, metin yok. Alt komisyonda böyle bir metin yok. Alt komisyon metninde yok, yeni madde ihdas ediliyor.

RECEP ÖZEL (Isparta) – Onu demiyor, bu görüşmeler alt komisyon raporu üzerinden yapılıyor, yoksa tasarı üzerinden mi?

BAŞKAN – Komisyon raporu, alt komisyon...

Diğer maddeyi okutuyorum:

**MADDE 4-** 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (B) bendinin (c) alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"c) Kayıt sahibinin yirmi yıl önce gâipliğine hüküm verilmiş veya tapu sicilinden malikin kim olduğu anlaşılamamış ise çekişmesiz ve aralıksız yirmi yıl müddetle ve malik sıfatıyla zilyet bulunan kimse adına tespit olunur."

BAŞKAN – Anayasa Mahkemesinin iptal kararının zorunlu uyarlaması.

Önerge yok, söz talebi yok.

Maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Madde kabul edilmiştir.

Yeniden düzenleme maddesidir. Anayasa Mahkemesinin şu ana kadar iptal etmemesi de bir mülkiyet ayıbıdır çünkü haklar zamanaşımına uğramaz. Zamanaşımıyla önceki malikten mülkiyet gasbedilemez.

**MADDE 5-** Bu Kanunun;

- a) 1 inci maddesi yayımı tarihinden altı ay sonra,
- b) 2 nci maddesi yayımı tarihinden üç ay sonra,
- c) Diğer maddeleri yayımı tarihinde, yürürlüğe girer.

BAŞKAN - Önerge yok, söz talebi yok.

Maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Madde oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

**MADDE 6-** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

BAŞKAN - Önerge yok, söz talebi yok.

Maddeyi oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Madde kabul edilmiştir.

Arkadaşlar tümünü oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Redaksiyon yetkisini istiyorum.

Muhalefet şerhi için kaç gün verelim arkadaşlar? Önümüzdeki salı günü muhalefet şerhlerini istiyorum.

Sözcü alt komisyon başkanı, bir başka isim verin. Alt komisyon başkanı Komisyonumuzun geleneksel kriteri. Başka kim olsun arkadaşlar, söyleyin.

RECEP ÖZEL (Isparta) – Mustafa Kemal Şerbetçioğlu...

BAŞKAN – Bursa Milletvekili Mustafa Kemal Şerbetçioğlu'nun sözcülüğünü oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Saygılar sunuyorum.

Bakanım teşekkür ediyorum, arkadaşlara da saygılar sunuyorum.

Kapanma Saati: 16.00