

**T. C.  
ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
TARİH ANABİLİM DALI  
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TARİHİ BİLİM DALI**

**CUMHURİYET TARİHİ SÜRECİNDE  
YABANCILARA TOPRAK SATIŞINA İLİŞKİN  
DÜZENLEMELER VE SONUÇLARI**

**(YÜKSEK LİSANS TEZİ)**

**Hacer ÇELİK**

**Danışman**

**Doç. Dr. Saime YÜCEER**

**BURSA 2008**

T. C.  
ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE

..... Anabilim/Anasanat  
Dalı, ..... Bilim Dalı'nda  
..... numaralı .....  
.....'nın hazırladığı ".....  
....."  
....." konulu ..... (Yüksek Lisans/Doktora/Sanatta Yeterlik  
Tezi/Çalışması) ile ilgili tez savunma sınavı, ...../...../ 20.... günü ..... - .....saatleri  
arasında yapılmış, sorulan sorulara alınan cevaplar sonunda adayın tezinin/çalışmasının  
.....(başarılı/başarısız) olduğuna  
.....(oybirliği/oy çokluğu) ile karar verilmiştir.

Üye (Tez Danışmanı ve Sınav  
Komisyonu Başkanı)  
Akademik Unvanı, Adı Soyadı  
Üniversitesi

Üye  
Akademik Unvanı, Adı Soyadı  
Üniversitesi

Üye  
Akademik Unvanı, Adı Soyadı  
Üniversitesi

Üye  
Akademik Unvanı, Adı Soyadı  
Üniversitesi

Üye  
Akademik Unvanı, Adı Soyadı  
Üniversitesi

...../...../ 20....

## ÖZET

Yazar : Hacer Çelik  
Üniversite : Uludağ Üniversitesi  
Anabilim Dalı : Tarih  
Bilim Dalı : Türkiye Cumhuriyeti Tarihi  
Tezin Niteliği : Yüksek Lisans Tezi  
Sayfa Sayısı : IX+170  
Mezuniyet Tarihi : .... /.... / 2008  
Tez : Doç. Dr. Saime Yüceer  
Danışman(lar)ı

### CUMHURİYET TARİHİ SÜRECİNDE YABANCILARA TOPRAK SATIŞINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER VE SONUÇLARI

**Bu çalışmada Türkiye’de yabancılara toprak satışı konusu tarihsel süreç içerisinde ele alınmıştır. Giriş bölümünden sonra, Osmanlı Devleti’nin son dönemindeki gelişmeler batılılaşma hareketleri bağlamında incelenmiştir. Yapılan reformlar sonucu yabancılara ilk kez taşınmaz edinme hakkı elde etmelerine değinilmiştir. Osmanlı Devleti’nin, 1. Dünya Savaşı’nı kaybetmesi ve parçalanması sonucu, Anadolu’da başlayan, Kurtuluş Savaşı sonunda, Lozan Antlaşması imzalanmıştır. Konferans sırasındaki gelişmeler ve yabancılara taşınmaz edinmesine ilişkin tartışmalara yer verilmiştir. Tapu yasası ile ilgili bilgiler verildikten sonra, bu yasadaki yapılan çeşitli değişiklikler tarihsel süreç içerisinde ele alınmıştır. Bu arada çeşitli ülkelerdeki uygulamalar da konu edilmiştir. Taşınmaz edinilmesinde, önemli bir kavram olan karşılıklılık ilkesini uygulayan ülkeler, sınırlı ve izinli uygulamalara bağlı olan ülkeler ilerleyen kısımda ele alınmıştır. Cemaat vakıflarına değinilmiş burada ilkin Türkiye’de tarihi süreçte vakıflar incelenmiş, yeni vakıflar yasasının getirdiği değişiklikler sıralanmıştır. Hukuksal anlamda yabancılara toprak satışında sınırlama, yasaklama ve istisnalar hakkında bilgi verilmiş, bu anlamda çeşitli kanunlar incelenmiştir.**

#### Anahtar Sözcükler

Toprak satışı                      Tapu yasası                      Cemaat vakıfları  
Yabancı sermaye                      Karşılıklılık

## ABSTRACT

Yazar : Hacer Çelik  
Üniversite : Uludağ Üniversitesi  
Anabilim Dalı : Tarih  
Bilim Dalı : Türkiye Cumhuriyeti Tarihi  
Tezin Niteliği : Yüksek Lisans Tezi  
Sayfa Sayısı : IX+170  
Mezuniyet Tarihi : .... /.... / 2008  
Tez : Doç. Dr. Saime Yüceer  
Danışman(lar)ı

### EVALUATION OF THE CONSEQUENCES OF AND REGULATIONS FOR LAND SALE TO FOREIGNERS IN TURKEY

**This dissertation goes through land sale to foreigners in Turkey. In the first part Westernization movements within the Otoman State are analyzed, when reforms had permitted foreigners to be able to have land in the state for the first time. As a result of the loss of the World War I and break up of the Ottoman State, the Independence War of Turkey led the state to Lausanne Treaty, which also had articles related to land sale to foreigners. After detailed information on the land law of Turkey, the series of changes that took place with respect to this law are elucidated. Moreover the state of some other states with respect to the status of foreigners' right to have land were looked at in this dissertation. An essential concept for foreigners' right to get land is the principle of reciprocity was also shed light on after. The situation of community foundation were also analyzed within an historical view, with specific reference to the new foundations law in Turkey. In general legal limitations, prohibitions and exceptions with respect to foreigners' rights to have and possess land in Turkey were analyzed in this dissertation.**

#### Key Words

Land sale                      Land law                      Community foundations  
Foreign capital              Reciprocity

## ÖNSÖZ

Günümüzde yabancılara toprak satışı konusu kamuoyunun ilgisini ve dikkatini artarak çekmeye başlamıştır. Bunda, kuşkusuz yakın zamanda toprak satışı ile ilgili yasada yapılan değişiklikler ile konunun basın tarafından gündeme getirilmiş olmasının etkisi büyüktür. Bu konuda üzerinde çalışılmış kapsamlı bir çalışmanın olmaması ise önemli bir eksiklik olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu çalışma yabancılara toprak satışının tarihsel süreç bağlamında ele alınması ve bu konudaki eksikliklerin giderilmesi amacını taşımaktadır.

Türkiye’de 1980’ler sonrası Neoliberal ideoloji çerçevesinde toprağı salt yatırım aracı olarak gören hükümetlerin iş başına gelmesiyle beraber, ulusal menfaatlerin ve ülke bütünlüğünün göz ardı edilerek büyük miktarlarda toprak satışlarının yapılması söz konusu olmuştur.

Bu çalışmada tarihsel süreç içerisinde toprak satışı konusu ele alınmış ve özellikle Osmanlı Dönemi uygulama ve sonuçlarından yola çıkılarak günümüze ışık tutulmaya çalışılmıştır. Umuyorum başarılı bir çalışma olmuştur.

Konunun seçilmesinde, çalışmanın her aşamasında, sürekli yardımlarına başvurduğum, çalışmama yön veren ve titizlikle inceleyen, yetişmemde katkısı olan değerli danışmanım Sayın. Doç. Dr. Saime YÜCEER’e sonsuz teşekkürlerimi sunuyorum.

Son olarak da gerek lisans eğitimimde gerekse yüksek lisans eğitiminde yetişmemde çok büyük emekleri olan Bölüm Başkanım Prof. Dr. Yusuf OĞUZOĞLU’na sonsuz teşekkür ederim.

Hacer ÇELİK

BURSA 2008

## İÇİNDEKİLER

TEZ ONAY SAYFASI.....	ii
ÖZET .....	iii
ABSTRACT .....	iv
ÖNSÖZ.....	v
İÇİNDEKİLER.....	vi
KISALTMALAR.....	viii
TABLolar LİSTESİ .....	ix
GİRİŞ .....	1

### BİRİNCİ BÖLÜM

#### OSMANLI DEVLETİ DÖNEMİNDE YABANCILARA TOPRAK SATIŞI

OSMANLI DEVLETİNİN SON DÖNEMİNDEKİ GELİŞMELER.....	12
1.1 Tanzimat'tan Önceki Batılılaşma Hareketleri .....	12
1.2 Tanzimat ve Sonrası Gelişmeler .....	17

### İKİNCİ BÖLÜM

#### ATATÜRK DÖNEMİ VE TAKİP EDEN SÜREÇTE YABANCILARA TOPRAK SATIŞINA İLŞKİN UYGULAMALAR

1. LOZAN KONFERANSI'NDA YABANCILARA TOPRAK SATIŞINA İLŞKİN DÜZENLEMELER.....	27
2. CUMHURİYET DÖNEMİ HUKUKSAL DÜZENLEMELER .....	44
2.1. Bazı Temel Kavramlar.....	44
2.2. Tapu Kanunu ve Köy Kanunu ile Getirilen Sınırlamalar .....	45
2.3. Cemaat Vakıflarına İlişkin Düzenlemeler .....	46
3. BAZI ÜLKELERDE BU DÖNEMDE YABANCILARA TOPRAK SATIŞI UYGULAMALARI .....	49
4. KARŞILIK İLKESİ VE BAZI UYGULAMALAR.....	49

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

#### ÖZAL DÖNEMİ VE TAKİP EDEN SÜREÇTE YABANCILARA TOPRAK SATIŞINA İLŞKİN UYGULAMALAR

1. ÖZAL SONRASI DÖNEM .....	52
1.1. 1984-1993 Dönemi.....	52
1.2. 2003 Sonrası dönem .....	56
1.3. 2006 Sonrası dönem .....	58
2. BAZI ÜLKELERDEKİ UYGULAMALAR .....	60
3. KARŞILIKLILIK İLKESİ VE UYGULAMALAR .....	65
3.1. Karşılıklılık İlkesi ve Ülkeler.....	66

3.1.1. Karşılıklılık ilkesi uygulanan ülkeler .....	66
3.1.2. Karşılıklılık ilkesi uygulanmayan ülkeler .....	66
3.1.3. Sınırlı ve izinli uygulamalara bağlı olan ülkeler .....	66

## BEŞİNCİ BÖLÜM

### YABANCILARA TOPRAK SATIŞIYLA İLGİLİ DİĞER KANUN VE DÜZENLEMELER

<b>1. CEMAAT VAKIFLARINA AİT TAŞINMAZLAR .....</b>	<b>67</b>
1.1. Yeni Vakıflar Yasasının Getirdikleri .....	76
<b>2. KANUNLARA GÖRE YABANCIYA TOPRAK SATIŞINDA SINIRLAMA, YASAKLAMA VE İSTİSNALAR .....</b>	<b>77</b>
2.1. Köy Kanunu .....	77
2.2. Mukabele-i Bilmisil Kanunu .....	78
2.3. Tapu Kanunu .....	78
2.4. Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu .....	79
2.5. Petrol Kanunu .....	79
2.6. Türk Vatandaşlığı Kanunu .....	80
2.7. Özel Öğretim Kurumları Kanunu .....	81
2.8. Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu .....	83
2.9. Turizmi Teşvik Kanunu .....	83
2.10. Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanun .....	84
2.11. Maden Kanunu .....	85
2.12. Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine İlişkin Kanun .....	86
2.13. Endüstri Bölgeleri Kanunu (Endüstri Bölgeleri Kanunu Ve Organize Sanayi Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun) .....	86
2.14. Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu .....	87
<b>GENEL DEĞERLENDİRME VE SONUÇ .....</b>	<b>91</b>
<b>KAYNAKÇA .....</b>	<b>94</b>
<b>EKLER .....</b>	<b>100</b>
EK 1: TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YABANCILARIN TAŞINMAZ EDİNME VERİLERİ .....	100
EK 2. DEVLET DENETLEME KURULU RAPORLARINA GÖRE YABANCILARIN TAŞINMAZ EDİNİMİ .....	107
EK 3. KÖY KANUNU .....	117
EK 4. TAPU KANUNU .....	118
EK 5. VAKIFLAR KANUNU .....	119
EK 6. YENİ VAKIFLAR KANUNU .....	132
EK 7: TAPU KANUNDA YAPILAN SON DEĞİŞİKLİLER .....	167
ÖZGEÇMİŞ .....	170

## KISALTMALAR

Kısaltma	Bibliyografik Bilgi
a.e.	Aynı eser
a.g.e.	Adı Geçen Eser
a.y.	Aynı yer
Bkz.	Bakınız
BM	Birleşmiş Milletler
c.	Cilt
çev.	Çeviren
der.	Derleyen
e.	Ek
ed.	Editör
haz.	Hazırlayan
km.	Kilometre
m.	Metre
mad.	Madde
M.Ö.	Milattan önce
M.S.	Milattan sonra
n.	Numara
R. G.	Resmî Gazete
s.	Sayfa
ss.	Sayfalar arası.
T.	Tarih
vb.	Ve benzeri
vd.	Ve devamı
vol.	Volume
y.y.	Basım yeri yok



## **TABLULAR LİSTESİ**

Tablo 1. Cemaat Vakıflarının Bölgelere Göre Dağılımı.....	84
Tablo 2. Cemaat Vakıflarının İllere Göre Dağılımı.....	85

## GİRİŞ

“Devletin geleceği üzerinde doğrudan etkisi olan yaşamsal önemdeki konularda, yabancıların ağırlığını önleyici kuralların getirilmesi, bağımsızlığın korunması yönünden zorunludur. Sınırlamaya tabi tutulan hakların başlıcalarından biri mülk edinme hakkıdır. Zira bu hak ülke denilen yurt toprağı ile ilgilidir. Ülke devletin asli ve maddi unsurlarından biridir. Ülke olmadan devlet olmaz. Ülke, devlet otoritesinin geçerli olacağı alanı belli eder. Toprak ile ilgili konuda insan haklarına saygılı, ölçülü, adil bir sınırlama, devlet için bir nefsi müdafaa tedbiri niteliğindedir.”<sup>1</sup>

Türkiye’de yabancıların toprak (arazi, arsa, bina) edinmesi yalnızca bir mülkiyet sorunu olarak görülemez. Çünkü toprak devletin vazgeçilmez temel ögesi, egemenliğin ve bağımsızlığın simgesidir. Bu nedenle, Türkiye Cumhuriyeti, kuruluşundan bu yana, kapitülasyonların Osmanlı Devleti’ne verdiği zararları da gözeterek yabancıların taşınmaz mal, özellikle arazi edinmelerine çok duyarlı yaklaşmıştır. Yabancıların ülkede mülk edinmelerini olanaklar ölçüsünde sınırlayan Lozan Barış Andlaşması’yla karşılıklılık esası şartı konularak yabancı gerçek ve tüzel kişilere toprak satışına izin verilmiş; bu izinler 1924 Köy Kanunu ve 1934 Tapu Kanunu ile değiştirilerek yabancı tüzel kişilere toprak satışı yasaklanmış; köylerde taşınmaz elde edilmesi uygulaması da kaldırılmıştır. Yabancı tüzel kişilerin ülkede mülk edinemeyeceklerine ilişkin esasa kimi yasalarla getirilen ayrıklıkların çok önemli ulusal yararlarımızla ilgili olduğu açıktır.”<sup>2</sup>

Genel olarak toprak satışı ile ilgili dünyadaki uygulamalara bakılacak olursa, üç farklı uygulama yapan devlet tipi ile karşılaşılmaktadır. Birinci tip devletlerde yabancıların taşınmaz edinimleri için hiçbir sınırlama getirilmemekte ve bu ülke vatandaşları ile yabancılar taşınmaz edinme konusunda aynı haklara sahip olmaktadır, ikinci tip devletlerde ise yine yabancıların taşınmaz edinme hakları olmakla beraber, devletler birtakım bölgelerde, ulusal güvenliklerine tehdit oluşmaması

---

1 Anayasa Mahkemesi Kararlar Dergisi, Sayı 42, 2007, s. 601.

2 Anayasa Mahkemesi Kararlar Dergisi, Sayı 30, Cilt.1, 2007, s. 271.

amacıyla sınırlamalar getirmişlerdir, öte yandan üçüncü tip devletlerde ise yabancıların her ne şekilde olursa olsun taşınmaz edinmeleri engellenmiştir.

Tarihte, Türk Devletleri, yabancılara toprak ya da taşınmaz verilmesine karşı bir tutum içinde bulunmuşlardır. Elbette bunda Türklerin “devlet” anlayışının rolü büyüktür. Halen Türk Silahlı Kuvvetleri tarafından Türk Ordusu’nun kurucusu sayılan ve onluk askeri sistemi, askerlik literatürüne kazandırmış olan Mete ile ilgili bir hikâyeye burada bu anlamda değinmekte yarar vardır. Şöyle ki: Orta Asya’da Büyük Hun İmparatorluğu zayıflamış ve Çinliler karşısında zor durumda kalmıştır. Bunun sonucunda Çinlilerle bir barış anlaşması yapma gereği duyulmuştur. Ancak Çinliler barış için Mete Kağan’a ağır şartlar öne sürmüşler, başta atı olmak üzere kendisine ait bütün özel şeylerini talep etmişlerdir. Mete Kağan özetle “At benim şahsıma aittir. Atımı istemekle Çinliler benim şahsıma hakaret etmişlerdir. Şahsıma yapılan hakaret ve saygısızlık için milletimi savaşa sokamam” der ve atını gönderir<sup>3</sup>.

Nihayet Çinliler çok küçük ve verimsiz bir toprak parçasını isterler. Mete yine kurultay toplar, kurultay üyeleri bu verimsiz toprak için savaşmaya gerek yok diyerek, Çinlilere verilmesi istikametinde fikir beyan ederler. Mete yüksek sesle; “At ve cariye bana ait onun için verdim. Ama toprak milletin malıdır, milletin malını kimseye veremem der ve şu emri verir: .hazırlıklar derhal yapılsın, Çinlilerle savaşacağız. Milletin toprağını kimseye veremeyiz”<sup>4</sup>.

Çok ilginç bir biçimde yaklaşık iki bin yıl sonra Osmanlı Padişahı Abdülhamit de benzer bir olayda benzer bir tavır gösterecektir:

“Filistin’e dönüş özlemi içinde olan Yahudiler dünyanın her yerinde çalışmışlardır. Bunların başında Avusturyalı gazeteci Theodor Herzl vardır. Bu kişi zengin Yahudileri ikna ederek, Filistin topraklarını hakimiyeti altında bulunduran Osmanlı Devleti’nden satın almak ister. Osmanlı Devleti borç içerisinde, onlara göre uygun bir zamandır. 1896 tarihinde Teodor Herzl, Osmanlı yönetimine bir teklifte bulundu ve şunları istedi:”Filistin’e göç edecek Yahudiler zâtı şahanenin tabiyetinde

---

3 Zeybek, Namık Kemal, *Türk Olmak*, Işık Eğitimi Kültür Hizmetleri, Ankara, 2002, s. 88.

4 Ögel, Bahaeddin, *Türklerde Devlet Anlayışı (XIII. yy. Sonuna kadar)*, Başbakanlık Basımevi, Ankara, 1982, s.15.

olacaklar ve hayatları mutlaka garanti altında olacaktır. Topraklar hiçbir zorlama olmadan satın alınacaktır. Hiçbir kimsenin mülkiyet hakkının elinden alınması bahis konusu değildir. Vatandaşlık haklarını tam olarak elde edecekler ve her yıl muntazaman vergilerini ödeyeceklerdir. Bu vergi başlangıçta 100.000 altın olacaktır ve göçler devam ettikçe bir milyona kadar yükselecektir”<sup>5</sup>.

Sultan İkinci Abdülhamid bu teklife “Ben bir karış dahi toprak satamam. Zira bu vatan bana değil, milletime aittir. Milletim bu imparatorluğu kanlarını dökerek kazanmışlar ve yine kanları ile mahsuldar kılmışlardır. O bizden ayrılıp uzaklaşmadan tekrar kanlarımızla örteriz”<sup>6</sup> diye cevap vermiş ve Yahudilerin Filistin’e yerleşmelerine şiddetle karşı çıkmıştır.

Osmanlı Devleti’nin klasik döneminin sona erdiği 17. yüzyıl başlarından itibaren<sup>7</sup> toprak kayıpları da giderek daha fazla karşılaşılan bir olgu olmuştur. Osmanlı Devleti’nin son dönemlerinde devletin sürekli toprak kaybetmesi, yönetici sınıfta sürekli mağlup olunanın üstün yönlerini tespit etmek arzusu uyandırmıştı. Bu amaçla devlet ‘Batılılaşma’ kararı aldı. Osmanlı Batılılaşmasının başlangıcını Lâle Devri (1718-1730) ile başlatmak doğru olacaktır. Bu dönemde Avrupa ülkelerine elçiler gönderilmiş, ticaret, kültür ve sanat hayatı geliştirilmiştir. Matbaa Türkiye’de 1492’de Yahudiler, 1567’de Ermeniler ve 1627’de de Rumlar tarafından kullanılmaya başlanmasına rağmen, Türkler ancak bu dönemde, 1727’de Matbaa kurup kitap basmaya başlamışlardı<sup>8</sup>. I. Mahmut döneminde de Tanzimat dönemine kadar devam edecek olan askeri yenilikler başlamıştır. Tanzimat Fermanı ve Islahat Fermanı bu anlamda dönüm noktası teşkil ederler<sup>9</sup>.

---

5 Kutluay, Yaşar, *Siyonizm ve Türkiye*, Selçuk Yayınları, Konya, 1967, s.122

6 Kutluay, a.g.e., s.80

7 Ergenç, Özer, *Osmanlı Klasik Düzeni ve Özellikleri Üzerine Bazı Açıklamalar - Osmanlı 4 Toplum*, Yeni Türkiye Yayınları, Ankara 1999, s. 32.

8 Karataş, Süleyman, “Osmanlı Eğitim Sisteminde Batılılaşma”, *AKÜ Sosyal Bilimler Dergisi*, Afyon Kocatepe Üniversitesi, C. 5, Sy. 1, 2004, s. 233.

9 Belirtmek gerekir ki Osmanlı Devleti vergileri artırma ve vergilere istikrar kazandırma bir devlet politikası olarak Anadolu’daki ve diğer topraklardaki göçer köylüleri özellikle tarıma elverişli bölgelerde iskan etme, onların padişaha ait toprakları işlemesini sağlama politikası güdüyordu. Bu politika 19.yüzyılın sonuna değin sürdürüldü. Bkz: Sina Akşin, “Osmanlı Devleti Üzerine”, S. 216, *Mülkiye Dergisi*, 1999, ss. 9 – 20.

Bunun ötesinde ilk kez, 16.06.1868 günlü Tebaa-i Ecnebiyenin Emlaka Mutasarrıf Olması Hakkında Geçici Yasa ile yabancılara Osmanlı ülkesinde taşınmaz edinme hakkı bazı koşullara bağlı olarak tanınmıştır.<sup>10</sup> Bu tarihten sonra ülkede özellikle Ege Bölgesinde Rumlar, Filistin’de ise Yahudiler toprak almak için hummalı faaliyetlere girişmişler ve görelî olarak da başarılı olmuşlardır.

Devlet Birinci Dünya Savaşı’na girerken, birçok imtiyaz gibi yabancılardan taşınmaz elde etme imtiyazını da kaldırdı. 1. Dünya Savaşı’nın başlamasıyla birlikte ise Osmanlı Devleti, tek taraflı bir nota yayımlayarak (8 Eylül 1914), kapitülasyonları 1 Ekim 1914’ten itibaren kaldırdığını ilân etmiş ve bunu derhal uygulamaya sokmuştur<sup>11</sup>. Lozan konferansının en önemli konularından birisi de yabancılara uygulanacak rejim olmuştur, bu bağlamda, müzakereler sırasında birçok tartışma olmuştur. Türkiye her ne kadar taraf devletlerin (Fransa, İngiltere, İtalya, Japonya, Yunanistan, Romanya ve Yugoslavya) uyuğunda bulunan gerçek kişilere Türkiye’de taşınmaz edinme imkânını 7 yıl için tam karşılıklılık şartıyla tanımış olsa da, 1924 yılında yabancılardan köylerde taşınmaz edinmelerini tamamıyla yasaklamıştır<sup>12</sup>.

Öte yandan 1934 yılında karşılıklı olmak kaydıyla ve belirli sınırlamalarla yabancılara toprak satışına izin veren tapu yasası çıkartıldı<sup>13</sup>. Bu yasa ile karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla sadece yabancı gerçek kişilere taşınmaz satın alma ve miras yoluyla edinme hakkı tanınmıştı. Fakat bazı kısıtlamalar getirilmişti. Bunlar aşağıda verilmektedir:

1- Yabancı gerçek kişilerin ülkemizde edinebileceği alan 30 hektar ile sınırlandırılmıştır ve bu miktarı geçen alanlar için hükümet iznine başvurulması gerekmektedir.

---

10 “Yabancı Uyrıklı Gerçek Kişiler İle Yabancı Ülkelerde Kurulan Tüzel Kişiliğe Sahip Ticaret Şirketlerinin Türkiye Cumhuriyeti Sınırları İçerisinde Taşınmaz Edinmeleri, Uygulamalarına İlişkin İnceleme Raporu”, *Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Kurulu Araştırma ve Denetleme Raporları*, Sayı2006/1, 06.02.2006, [http://www.cankaya.gov.tr/tr\\_html/DDK/yte.htm](http://www.cankaya.gov.tr/tr_html/DDK/yte.htm), 7 Nisan 2008.

11 Koçu, Reşat Ekrem, *Osmanlı Muahedeleri ve Kapitülasyonlar*, Türkiye Matbaası, İstanbul, 1934, s.437.

12 Köktürk, Erdal, “Türkiye’de Yabancılara Taşınmaz Satışı”, Sy 94, *hkm Dergisi*, 2006, s. 28.

13 Köktürk, a.g.e, s.29.

2- Köylerde, askeri yasak bölge ve güvenlik bölgeleri ile stratejik alanlarda, yabancı gerçek kişilerin taşınmaz edinimi mümkün bulunmamaktadır<sup>14</sup>.

Söz konusu yasa 12 Eylül döneminden sonra, Özal hükümeti tarafından değiştirilerek, Bakanlar Kurulu'nun belirleyeceği birtakım devletlerde karşılıklı aranmaması hükmü getirildi ise de bu Anayasa mahkemesinden döndü. Benzer şekilde iki kez daha anayasa değişikliği yapılmış ve bunlar Anayasa mahkemesince bozulmuşlardır.

Genelde kişi başına düşen gayri safi milli hâsılası yüksek olan ülkelerde, yabancılara toprak satışı konusunda, düşük milli hâsısalı ülkelere göre daha az kısıt vardır. Bunun temel sebebi, az gelişmiş ülkelerin vatandaşlarının genelde düşük gelirli olması ve bu nedenle taşınmaz almalarının kolay olmayacağı düşüncesidir.

Avrupa Birliği'ne katılan ve milli gelirleri fazla olmayan bazı ülkeler milli geliri yüksek, ekonomik kalkınmalarını tamamlamış olan ülkelerin, ülkelerinde taşınmaz edinmesini engellemek için daha müzakerelerin başında çeşitli ayrıcalıklar istemişler ve istemleri uygun görülmüştür. AB'nin yeni üyelerinden Macaristan, Çek Cumhuriyeti ve Slovakya'da yabancılara tarım ve orman arazisi satışı yedi yıl süreyle yasaklanmış bulunuyor. Bu yasak Polonya'da 12 yıla çıkıyor. AB'ye girme hazırlıkları yapan Hırvatistan'da da yabancılara tarım arazisi satışı yapılmıyor. .

Türkiye'de ise satışlar, yabancılara dahi şaşırtan bir kolaylıkla sürüp gidiyor <sup>15</sup>. Avrupa Birliği üyesi olan söz konusu ülkelerin gayri safi milli gelirleri ülkemizden fazladır. Bu durum da dikkate alınacak olursa, bu ülke vatandaşlarının ülkemizden taşınmaz almalarının kolaylığı anlaşılabilir. Bu açıdan irdelendiğinde yabancılardan genellikle, sosyal açıdan gelişmiş, tarihi ve kültürel değerlere sahip, turizm potansiyeline sahip, doğal güzelliklere sahip vb. bölgelerden taşınmaz almaya gayret ettikleri görülmektedir.

Yaklaşık 20 sene önce, Doğu-Batı arası soğuk savaş, döneminin bitmesinin

---

14 Fendoğlu, Hasan Tahsin, *Yabancı Sermaye ve Yabancıya Mülk Satışı*, Seçkin Yayınları, Ankara, Nisan, 2008, s. 67-68

15 Gürkan, Uluç, "Yabancılara Gayrimenkul Satışı", *Star Gazetesi*, 7 Ağustos 2004.

genelde dünya özelde Türkiye için iyi mi kötü olduğuna ilişkin birçok farklı görüş ortaya atılabilir. Türkiye bağlamında dünyada yeni bir “denge” tesis edilinceye kadar bulunduğu konumun da etkisiyle içinde bulunduğu “tehlike”nin öneminin arttığı iddia edilebilir. Görenlerin büyük savaşlar öncesi dönemlere benzer süreçler içinde bulunulduğunu algıladığı günümüzde, Türkiye’nin, yukarıda verilen iki tarihsel örnekte de değinildiği kadar toprağı önemseyen bir yönetici / iktidar yapısına da sahip olduğunu savlamak tartışmaya açık bir konu oluşturur.

Bu anlamda ülkemizde taşınmaz alınması ile ilgili özendirici web sayfaları, devletin resmi elçilik sayfalarının ekonomi bölümlerinde bile bulunmaktadır<sup>16</sup>. Ayrıca çeşitli basın yayın organlarında çıkan haberlere göre yabancıların özellikler turistik bölgelerde mülk edinmesinin arttırılması için çeşitli önlemler alınması planlanmaktadır<sup>17</sup>

Fakat son zamanlarda özellikle çeşitli kanaat önderleri tarafından sıkça taşınmaz satışının tehlikelerinin gündeme taşınması, bu konunun daha sık tartışılmaya başlamasına sebep olmuştur. Genel olarak ülkede iki farklı görüş ortaya çıkmıştır.<sup>18</sup> Birincisi “iyimserler” olarak nitelendirilebileceklerdir, bunlar toprak satışından korkulmaması gerektiğini, bunun birçok ülkede rahatlıkla uygulandığını belirtmektedirler.

İkinciler, yani “kötümserler” ise, bunun büyük bir tehlike olduğunu ve buna benzer yollarla İsrail Devleti’nin kurulduğunu, günümüzde resmi devlet raporlarına da yansıyan şekilde ülkemizin belli bölgelerinde, belli ülke yatırımcılarının odaklanarak taşınmaz satın aldıklarının belirlendiğini belirtmektedirler.

Ülke topraklarımıza ilgi gösterenlerin tabiiyetleri de sırasıyla, Yunanistan, Almanya, İngiltere ve Suriye'dir. İlgi gösterilen bölgeler olarak ise 18.889 taşınmaz ile Marmara bölgesi ön sırayı almakta, bunu 15.078 ile Ege ve 15.052 ile Akdeniz Bölgelerimiz izlemektedir<sup>19</sup>. İl bazında Antalya başta olmak üzere bu ilimizi, İstanbul,

---

16 [http://www.turkischeconomy.org.uk/buying\\_property.html](http://www.turkischeconomy.org.uk/buying_property.html), 15 Mart 2008.

17 <http://www.radikal.com.tr/haber.php?haberno=209442&tarih=08/01/2007>, 15 Mart 2008.

18 Uzun, Bayram, "Yabancıların Mülkiyet Edinimi", Seminer, HKMO Trabzon Subesi, Trabzon, 2006.

19 Önder, Hüseyin, *Yabancılar Toprak Satışı*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2007, s. 73.

Muğla, Bursa ve Hatay izlemektedir<sup>20</sup>. Alınan yerlerin niteliklerine göre dağılımında ise liste, 231.806.494 m2 arazi, 31.808.269 m2 bağ-bahçe, 5.055.918 m2 arsa ve 3.972.205 m2 konut şeklinde sürmektedir<sup>21</sup>. Yüzde 85,10'u satış olarak gerçekleşen bu el değiştirmelerin, söz konusu resmi rakamları elde ettiğimiz 2004 yılından sonra çok daha hızlı arttığı bilinmektedir. Artış kaygı vericidir. Bu kaygı verici husus, şu andaki iktidarın yabancılara ve yabancı sermayeye tanıdığı kolaylıklar ile bu bağlamda verdiği öncelikler göz önüne alınırsa ciddi bir ürkütücülük sergilemektedir. Konu gündeme getirilse bile, siyasiler ve yöneticilerce hiç yokmuş farz edilmekte, üstü kapalı geçiştirilmektedir.

Geçmiş deneyimlerden ders alacak bir idarenin, özellikle İsrail'in toprak satın almaları bir devlet olarak ortaya çıktığı gerçeğini de göz önüne alarak anlayışını milli bir çizgiye getirme mecburiyeti vardır. Toprak satımıyla ilgili irade sınırlandırılmasına gidilebilecek iken bu hususun söz konusu bile olmadığı ortadadır. Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün internet sayfasında sıkça sorulan sorular isimli belgede<sup>22</sup> verilen tabloda, (bkz. Ek1) Suriye uyruklu kişilerin toprakları gösterilmemekte ve yıllara göre toprak satışı verileri verilmektedir. Buna göre 80 yılda satılmış olan topraktan daha fazlasının son 2002 yılından sonra satılmış olması ve özellikle bu işi çıkırından çıkaran yabancılara köylerde arazi satılmasını engelleyen Köy Yasası'nın 87. maddesinin kaldırılmasıyla, Cumhuriyet'in üzerinde hassasiyetle durduğu bir konuda daha yabancılara verilmiş bir ayrıcalığın ifadesi söz konusu olmaktadır.

Eskiden köylerden toprak alamayan yabancılar bugün bu şekilde çok büyük genişlikte topraklara sahip olabilmektedirler.”<sup>23</sup> Bunlara göre ayrıca bir başka tehlike daha bulunmaktadır, bu da bazı yabancıların dikkat çekmemek için yerli araçlar

---

20 Önder, a.g.e., s. 74.

21 Önder, a.g.e., s. 88.

22

<http://www.tkgm.gov.tr/turkce/dosyalar/diger/YABANCILARIN%20ÜLKEMİZDE%20TAŞINMAZ%20EDİNİMİ%20web%2002.01.2008.doc>, 10 Temmuz 2008.

23 Külebi, Ali, *Yabancılara toprak satışı*, 2007, <http://www.tusam.net/makaleler.asp?id=1112>, 15 Mart 2008.



bularak taşınmazları bunlar vasıtasıyla satın almalarıdır. Bu konuda özellikle Güneydoğu Anadolu Bölgesinde İsrail Devletinin payı olduğu iddia edilmektedir<sup>24</sup>

Öte yandan Anayasa Mahkemesinin 2005'te, 2003'te toprak yasasının değiştirilmesinin bozulması ile ilgili gerekçeli kararında aşağıdaki ifadeler bulunmaktadır:

“Yurdun belli bölgelerinde toprak alacak yabancıların o bölgelerde çoğunluk sağlayarak etkinlik kazanmaları, ülke topraklarının ülkeden kopma noktasına gelmesi, akıldan çıkarılmaması gereken ve yakın tarihte örnekleri bulunan olasılıklardır.

Karşılıklılık ilkesine uyulmaması, ülkenin bölünmez bütünlüğünü de tehlikeye atar; çünkü bu şekilde ülke toprakları, yabancılar tarafından kolayca satın alma yoluyla ele geçirilebilir” Anayasa Mahkemesi kararından da görülebileceği gibi bu konu ciddiyle ve ayrıntılı bir şekilde incelenmesi gereken bir konudur. Öte yandan devletimizin kurucusu Mustafa Kemal Atatürk'ün bir tespitine de değinmek gereklidir<sup>25</sup>:

“... Şimdiye kadar memleketimizde ekonomik, politik ve bilimsel amaçlarla çalışan kuruluşlar ya da yabancı kişiler özellikle aşağıdaki hedefler peşinde koşmuşlardır:

- 1- Memleketimiz içindeki faaliyetlerinden insafsız bir kâr elde etmek.
- 2- Bir bölgede elde ettikleri ekonomik ayrıcalıklara dayanarak, ileride o bölgelerde hak iddia etmek. Bu gibilerin bir daha memleketimizin içinde çalışmalarına kesinlikle izin verilmemesi kararlaştırılmıştır.
- 3- Ekonomik, bilimsel ve insanî amaçlarla memleketimize gelip, bir süre sonra işgal etmek için toplumun farklı unsurlarını, gerek hükümete gerek birbirine karşı kışkırtmak. Bu gibiler hem 1. Dünya Savaşı'nın hem de memleketimiz içindeki feci boğazlaşmanın başlıca sorumlularındandır.
- 4- Yalnızca bilimsel ve insani amaçlarla ülkemizde çalışmakla beraber, ruhlarında saklı bulunan Hıristiyanlık duygusu nedeniyle, hemen tümüyle Hıristiyan azınlıklarla meşgul olmak ve onlara Müslüman kitlelerden ayrılmak arzusunu

---

24 Taşkın, Hasan, *İstihbarat Raporlarına Göre İsrail'in GAP Senaryosu, Tevrat'ta Yazılanlar Uygulamaya mı Konuluyor?*, Truva Yayınları, İstanbul, 2005, s. 46.

25 Onar, Mustafa, *Atatürk'ün Kurtuluş Savaşı Yazışmaları II*, T.C. Kültür Bakanlığı Atatürk Dizisi, Ankara, C. 1, 1995, s. 384.

aşlamak... Hükümetimiz bu gibilerin faaliyetlerine serbestçe devam etmelerine izin verdiği takdirde, Müslüman olan ve olmayan tüm vatandaşlarına karşı pek ağır bir sorumluluk yükü altına girmiş bulunacaktır... Bu nedendir ki, Amerikalılar tarafından örnek çiftlikler ve benzeri kuruluşlar kurulup, buralarda kendi uyruğumuzdaki binlerce çocuğumuzun Türk hükümeti ve milletine karşı düşmanca ve sadık olmayan (vefasız) duygularla dolu olarak yetişmelerine izin veremeyiz.”

Bu çalışmada, bu amaçla, birinci bölümde Osmanlı Devleti'nin son dönemindeki en önemli gelişmeler olan Tanzimat Fermanı ve Islahat Fermanı incelenecek ve bu dönemlerde yabancıların taşınmaz edinmesini elde ederken geçen tarihi süreç yorumlanacaktır, devamla iki spesifik örneğe değinilecektir. Bunlardan birincisi Yahudilerin Filistin topraklarını satın alma çabaları ve süreci, diğeri de İngilizlerin ve Rumların Ege topraklarını üstlerine geçirme sürecidir.

Bir sonraki bölümde Atatürk Dönemi ve sonrası toprak satışına ilişkin uygulamalar konu edinilecektir. Lozan Konferansı görüşmeleri sırasında özellikle yabancıların köylerde taşınmaz edinmesine ilişkin çıkan tartışmalar verilecektir. Sonrasında Cumhuriyet döneminde tapu yasasına değinilecektir, bunu takiben karşılıklı ilkesinin ilk kez nasıl delindiğinden ve günümüze kadar uzanan uygulamalardan ve değişikliklerden bahsedilecektir. Bu değişiklikler sonrası ve öncesi ülkemizde ne kadar taşınmazın, yabancılarca satın aldığı da anlatılacaktır. Sonraki bölümde dünyada çeşitli devletlerde taşınmaz edinilmesine ilişkin örnekler verilecek ve buradaki farklı uygulamalar anlatılacaktır. Türkiye'de vakıflar yasası ve bunun yabancılarla ve azınlıklara etkisi verilecek, son olarak genel bir sonuç verilecek ve öneriler sıralanacaktır.

### **Kaynakların Değerlendirilmesi**

Bu çalışmada 37 kitap, 11 süreli yayın, 22 diğeri yayın, 16 internet kaynağından yararlanılmıştır. Kaynaklar tarih ile ilgili kaynaklar, toprak satışı ile ilgili kaynaklar, hukuksal düzenlemeleri konu edinen kaynaklar, yabancılarla toprak satışının uygulamada aldığı görünümü inceleyen kaynaklar biçiminde sınıflandırılabilir.

Tanzimat öncesi reform hareketleri ve Tanzimat sonrası durum, ayrıca Lozan Görüşmeleri ile ilgili bölümlerde tarihsel kaynaklardan yararlanılmıştır. Bunlar 22 kitap, 3 süreli yayın, 1 diğer yayın, 1 internet kaynağı olarak sınıflandırılabilir.

Öte yandan yabancılara toprak satışı ve yabancılara toprak satışının uygulamada aldığı görünüm ise 4 kitap, 5 süreli yayın, 2 diğer yayın, 11 internet kaynağı kullanılarak incelenmiştir.

Hukuksal düzenlemeleri konu edinen kaynaklar ise, 5 kitap, 16 diğer yayın olarak karşımıza çıkmaktadır.

Diğer konularla ilgili olarak ise, 8 kitap, 3 internet kaynağı kullanılmıştır.

Kaynaklar arasında konu ile özellikle ilgili olan, sıkça başvuru alanlar, Hüseyin Önder'in yazarlığını yaptığı, "Yabancılara Toprak Satışı" kitabı, Prof. Dr. Hasan Tahsin Fendoğlu'nun yazarlığını yaptığı "Yabancı Sermaye ve Yabancıya Mülk Satışı" kitabı olarak verilebilir.

Bu kitaplardaki konuya bakış açıları birbirlerine oldukça karşıt bir görünüm vermektedir. Bunlardan birincisinde vatan toprağının önemi daha çok vurgulanmakta, ve sadece bir toprak parçası olarak görülmemesi gerektiği belirtilip devletin vazgeçilmesi olanaksız temel unsuru, egemenlik ve bağımsızlığının simgesi olduğundan hareket edilmektedir. Kitapta temel kavramlar verildikten sonra tarihi sürece değinilmekte, günümüzdeki durum ve uygulanan hükümler verilmektedir. Karşılıklılık ilkesi ve ilgili bölümlerden sonra konuyla ilgili sınırlama, yasak ve istisnalar verilmektedir. Yabancı gerçek kişilerin edindiği taşınmazlar ve dağılımları ile ilgili bilgiler verilmekte, yabancı sermayeli şirketlere ait taşınmaz bilgileri verilmektedir. Cemaat Vakıfları ile ilgili ayrıntılı bilgilerden sonra, son olarak Suriye, Yunanistan ve İsrail uyruklulara ait taşınmaz bilgileri verilmektedir. Genel bir değerlendirme yapıldıktan sonra sonuçlar verilmiştir.

Kitapta temel olarak kullanılan kaynak Devlet Denetleme Kurulu'nun 06-02-2006 tarihli 2006/1 sayılı raporudur. Kitapta kaynaklar sadece kitabın en sonunda belirtilmiş, kitap içinde kaynaklara atıf yapılmamıştır. Bu anlamda kitap bilimsel

anlamda eksik bir görüntü çizmekte olsa da, konu ile ilgili kitaplardan en doyurucu, derli toplu bilgi veren bir kaynak görüntüsündedir.

Bahsi geçen kaynak kitaplardan ikincisi önsözünde, “Günümüzün küreselleşen dünyasında iktisadi ve ticari nedenler, ülkede yabancıların taşınmaz edinmesini bir ihtiyaç haline getirmiştir” ifadesi ile bu anlamda takındığı tavrı belli etmektedir. Kitapta ilkin Türk Hukukunda Yabancı Sermaye konusu incelenmektedir. İkinci bölümde ise Türk Hukukunda yabancıya mülk satışı konusu ayrıntılı olarak incelenmektedir. Daha çok kaynak kullanıldığı gözlemlenen çalışmada, kitap içi atıflar da gündeme gelmektedir. Kitapta taşınmaz edinen yabancılarla ilgili veriler Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü internet sitesinden edinilmiştir (bkz. Ek 1).

Bu kaynaklardan başka temel bir kaynak olarak Devlet Denetleme Kurulu'nun raporundan faydalanılmıştır(bkz. Ek 2). Şaşırtıcı olan bir gelişme ise, çalışmanın çeşitli aşamalarında erişilen bu raporun yayınlandığı internet sitesine erişimin artık mümkün olmamasıdır. Devlet Denetleme Kurulu raporuna göre 272.871.200 metrekare yabancıların Türkiye’de edindikleri taşınmaz miktarıdır. Öte yandan Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün resmi internet sitesinde bu 27-07-2008’de yapılan güncellemede 41.723.868 metrekare olarak verilmektedir (bkz. Ek 1). Bu büyük farkın sebebi Suriye uyrukluların taşınmazlarının Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü internet sayfasında verilmemesidir.

## BİRİNCİ BÖLÜM

### OSMANLI DEVLETİ DÖNEMİNDE YABANCILARA TOPRAK SATIŞI

#### OSMANLI DEVLETİNİN SON DÖNEMİNDEKİ GELİŞMELER

Türkiye'nin Osmanlı İmparatorluğu'nun sürdürücüsü olan devlet, ya da devletlerden biri, olduğu kabul edildiğinde Osmanlı'dan Türkiye'ye uzanan süreçte her yüzyılda ülke topraklarının ve zaman zaman toprak sahipliğine ilişkin rejim ve düzenlemelerin de değiştiği görülebilir<sup>26</sup>. Asya ve Avrupa'nın jeopolitik çekim alanında dengede duran bir ülke konumundaki modern Türkiye'nin bugünü ve ülkede bugünkü toprak sahipliğine ilişkin düzenlemeleri anlamak için, bu bölümde Osmanlı Devleti'nden Türkiye'ye geçiş sürecindeki toprak düzenlemeleri ile ilgili gelişmeler ele alınmaktadır.

#### 1.1 Tanzimat'tan Önceki Batılılaşma Hareketleri

Tanzimat-Hayriye'nin Türkiye'nin Batılılaşmasında önemli adımlardan birisi olduğu öteden beri söylenir. Öte yandan bunun batılılaşma açısından ilk hareket olmadığı da su götürmez bir tarihi gerçektir. Bununla ilgili olarak Engelhard kitabında ıslahatı daha II. Mahmut dönemine götürmektedir<sup>27</sup>. Öte yandan Ubicini "Umumiyetle Türkiye'de reform Gülhane Hattı (1839) ile başlatılır. Hakikatte bu tarih hiç de kati değildir. Filhakika ıslahatın hakiki mürettibi Abdülmecit değil fakat II. Mahmut'tur. Gülhane Hattı Mahmut'un çok evvelden tasarlamış olduğu bir idare planını ancak küşat etti. Mahmut devrinde derebeylerin kaldırılması, Yeniçerilerin ilgası bu planın kanlı başlangıcından başka bir şey değildir."<sup>28</sup>

---

26 Özdalga, Haluk, *Kötü Yönetilen Türkiye: Örnek Vaka DSP*, Kitap Yayınevi, İstanbul, 2007, ss. 13 – 14.

27 Karal, Enver Ziya, *Tanzimat 1: Tanzimattan Evvel Garplılaşma Hareketleri*, MEB Yayınları, İstanbul, 1999, s. 13.

28 Ubicini, Abdolonyme, "Etat Present de l'Empire Ottoman", s.3 akt. E. Z. Karal, *Tanzimat 1: Tanzimattan Evvel Garplılaşma Hareketleri*, MEB Yayınları, İstanbul, 1999, s. 14.

Her ne kadar II. Mahmut'a değinilmiş olsa da aslında III. Selim döneminde de reform yapılmıştı. Nizam-ı Cedit de batılaşmanın başlangıcı olarak sayılamayacağından ötürü daha eskiye gitmekte fayda vardır.

III. Selim'in babası III. Mustafa zamanında da bazı ıslahatlara başlandığına ilişkin kayıtlar vardır. "Türk İnkılâbı" eserinde Victor Berard, Osmanlı'daki ıslahat teşebbüslerinden bahsederken, III. Mustafa'nın 1768–1774 Osmanlı-Rus savaşı sırasında Türk ordularının Ruslar karşısında mağlup olmalarından ötürü, Avrupa tarzında ıslahat yapmak fikrini kabul ettiğini yazar<sup>29</sup>.

Öte yandan Ahmet Refik "Lale Devri" başlıklı kitabında, Osmanlılarla Batılılar arasında XVIII. yüzyılın ilk yarısında fikri bir alışverişin başladığına inanmakta ve bu konuda şunları yazmaktadır: "Lale Devri hengâmında Osmanlılarla garplılar arasında fevkalade bir samimiyet hâsıl olmuştur. İbrahim Paşa'nın nüfusu nazarı ve tedbiri siyasası tesiriyle Paris ve Viyana'ya gönderilen sefirler vatanlarına avdetlerinde Avrupa medeniyetinin asarını tamime çalışmışlar sefirlerle düşüp kalkmışlardır. Bu sebeple Lale Devri Osmanlılar için parlak bir devri intibah, Avrupa medeniyetinin esaslı bir suretle şarkta intişarı için ilk safhayı teşkil etmiştir"<sup>30</sup>.

İsmail Hakkı Uzunçarşılı da bu dönemde Batı tesirlerinin Osmanlı İmparatorluğuna girildiğini düşünmektedir, Düşüncesini gösteren satırlar şöyledir:

"On üç yıl imparatorluğun sadrazamlığında bulunan Nevşehirli Damat İbrahim Paşa, ilim ve sanayi sahasında biraz faaliyet göstermiş, matbaa açılmış, kitaplar tercüme ettirilmiş, Üsküdar'da bir kışla binası ile askeri ıslahata başlanmak istenmiş ve bazı sanayinin inkişafı gibi hareketlerle Avrupa'daki faaliyeti kısmen bizde tatbika başlanmış ise de bu hareket Patrona isyanı ile akim kalmıştır"<sup>31</sup>

Öte yandan Lale Devrinden önce de Osmanlı Devletinde reform hareketleri yapılmıştır. Bunlara örnek olarak, Genç Osman'ın (1622), IV. Murat'ın (1631–1640) ve

---

29 Berard, V., "La REvolution Turque", s. 26'dan akt. E. Z. Karal, *Tanzimat 1: Tanzimattan Evvel Garplılaştırma Hareketleri*, MEB Yayınları, İstanbul, 1999, s. 15

30 Refik, Ahmed, "Lale Devri", s. 60-61'den akt. E. Z. Karal, *Tanzimat 1: Tanzimattan Evvel Garplılaştırma Hareketleri*, MEB Yayınları, İstanbul, 1999, s. 15.

31 Uzunçarşılı, İsmail Hakkı, "Halil Hamit Paşa", s. 312'den akt. E. Z. Karal, *Tanzimat 1: Tanzimattan Evvel Garplılaştırma Hareketleri*, MEB Yayınları, İstanbul, 1999, s. 15.

Köprülü ailesinden bütün vezirlerin yaptıkları verilebilir. Fakat bu reform hareketlerinde Avrupa etkisini ispatlamak mümkün değildir. XVIII. asırdan önce yapılan reform hareketlerinde tek amaç imparatorluğun bozulan düzenini kuvvet kullanarak iade etmektir. Islahat disiplini mahiyettedir ve güç uygulandığı durumda başarılı olmuştur.

Aslında Osmanlılar Batılılar karşısından geri çekilmenin sebebi olarak bilimsel bir endişe duymamışlardır. Batıların kurumlarının başarılarında, bir rol oynadığı düşünülmemiş aynı şekilde, kendi kurumlarımızın bozukluğu da düşünülmemiştir. Ulema senelerce batıların kâfirliğinden, medeniyetlerinin küfür olduğundan bahsederek kamuyu batıdan gelen her şeyi kötü olarak kabul etmeye alıştırmıştır. Bu nedenle herhangi bir reform hareketinin aşağıdan yukarıya gelme olasılığı bulunmamaktaydı, aksine yukarıdan aşağıya yapılması beklenirdi. Gerçekte de reform hareketleri ya padişahlar ya da vezirler aracılığıyla yapılmaya çalışılmıştı.

Padişahlar her ne kadar sarayda padişah olana kadar, kapalı bir hayat yaşasa da, Avrupa'dan gelen elçilerin getirdikleri hediyelerle, Avrupa'ya giden elçilerin sefaretnameleri ile saraya girip çıkabilen yabancı doktorlarla, ufukları açılmıştır.

a) Lale Devri:

Çalışmada önceden belirtildiği gibi, Batılılaşma hareketleri ilk olarak XVIII. asrın ilk yarısında başlamıştı. Lale Devri olarak adlandırılan bu dönemde, bilinenler anlamsız bir zevk, ya da israf devri olduğudur. Fakat bununla ilgili olarak değişik görüşler de bulunmaktadır. Öyle ki, buna bir Rönesans devri de denilmektedir.

O güne değin sadece birbirlerini düşman olarak gören Avrupa ve Osmanlı'nın birbirlerin daha fazla tanımak için ilişkilerini arttırdıkları bir dönem olarak da nitelendirilebilir.

Damat İbrahim Paşa'nın Paris'e sefaretle yolladığı Yirmi Sekiz Çelebi Mehmet, bu elçiliğinden ilginç notlarla dolu bir sefaretname ile dönecektir. Gezdiği gördüğü yerlerin bir nevi fotoğrafisi olan bu sefaretname Osmanlılar için garpta açılmış ilk pencere olacaktır. Elçinin Paris seyahatinin bir neticesi de beraberinde götürmüş olduğu

oğlu Sait Mehmet Efendinin oradan aldığı ilhamla İstanbul’da ilk Türk matbaasının kurulmasına çalışması olmuştur<sup>32</sup>.

b) I. Mahmut, III. Mustafa, I. Abdülhamit’in askeri ıslahat teşebbüsleri

Mahmut I. zamanında sonradan Humbaracı Ahmet Paşa ismiyle de anılan, aslen Fransız olan De Boneval İslamiyet’i kabul ederek Osmanlı Devleti’nde hizmet etmeye başlamıştır. Humbaracı Ahmet Paşa, Türk Ordusunun Avrupalılara üstünlük sağlaması için, onların yöntemlerini uygulamak gerektiğine inanmış ve bu konuda birçok rapor hazırlamıştır.

Onun ölümünden sonra, III. Mustafa zamanında aslen Macar olan Tott İstanbul’a gelmiş ve devletin hizmetine girmişti. Tott, gücünün yettiğince Osmanlı ordularında garp tesirlerini etkin kılmaya çalışmıştır. İlk olarak Kâğıthane’de 600 topçu neferini Avrupa usulünde talim ettirmeye başlamıştır<sup>33</sup>.

Bu ve benzeri pratik işlerinin yanı sıra Tott, padişahın arzusu üzerine Mühendishane-i Bahri Hümayun’da eğitime de başlamıştır. Fakat Tott İstanbul’dan ayrılınca bütün bu çalışmalar durmuştur.

Sonraki süreçte, Halil Hamit Paşa zamanında Fransa’nın da telkini ile orduda eğitim ve teknik bakımından reform yapılmasına karar verilmiş. İlk icraat olarak bir istihkâm okulu ve mühendishane açılmıştır. Sonra, Fransa’dan kara ve deniz kuvvetlerimizi ıslah etmek için, uzmanlar getirilmiştir. Sonra Halil Hamit Paşa padişaha karşı darbe teşebbüsü içinde olmakla itham edilmiş ve azlolunmuştur.

c) III. Selim ve Nizam-ı Cedit

Nizam-ı Cedit aslında ordunun yeniden teşkilatlandırılmasıdır. III. Selim yeniçeri ocağından müstakil talimli ordu teşkil etmeye karar vermiştir. Bu anlamda Fransız Hükümetinden çeşitli uzmanlar istenmiştir.

Askeri ve teknik kitapların çevirilerini yaptırtmış, hediye ve rüşvetin kaldırılması ve tasarruf tedbirleri aldırtmıştır.

---

32 Karal, a.g.e., s. 18.

33 Baron de Tott, “Memoires”, c. III s. 41’den akt. Karal E. Z., *Tanzimat 1: Tanzimattan Evvel Garplılaşma Hareketleri*, MEB Yayınları, İstanbul, 1999, s. 21



Ne var ki III. Selim dönemi de Kabakçı Mustafa isyanı ile son bulmuştur.

d) II. Mahmut Dönemi

II. Mahmut, III. Selim döneminin başarısızlık sebeplerini iyi irdelemiş olmasına rağmen devletin geri kalmasının durmasının tek yolunun batılılaşma olduğunu anlamıştı.

Bu durumu en az padişah kadar bilincinde olan Sadrazam Alemdar Mustafa Paşa belli başlı ayan, hanedan ve eşrafı İstanbul'a davet ederek, sürekli mağlup olunmasının sebebinin talimli bir orduya sahip olunmaması olduğunu açıkladı.

Bu durum da Alemdar Mustafa Paşa da yeniçerilerin isyanı sonucu ortadan kaldırılmasına yol açtı.

Sonunda 1826'da Vaka-ı Hayriye olarak anılan olay gerçekleşti ve yeniçeri ocağı kaldırıldı. Bundan sonra II. Mahmut, Batılılaşma hareketlerine hız verdi.

Asakiri Mansureyi Muhammediye isimli bir ordu kuruldu. Devlet teşkilatında teşrifat ve bazı kaideler terk edildi, II. Mahmut, vükela ile ulemayı huzurunda kabul etmeye başladı, resimlerini askeri ve mülki dairelere astırttı. Devlet teşkilatı yenilendi. Nüfus sayımı yaptırttı, yurt içi ve yurt dışı seyahatler için belgeler hazırlattı, posta teşkilatı kuruldu. İlkokul zorunlu kılındı, Harbiye ve Tıbbiye kuruldu, Batı ülkelerine öğrenci gönderildi, Osmanlılar hakkında yazılmış yabancı eserler tercüme ettirildi<sup>34</sup>.

Kısaca değinilen bu yenilikler Tanzimat öncesi yapılan Batılılaşma hareketleri hakkında bir fikir uyandırmaktadır.

---

34 Karal, a.g.e., s. 29

## 1.2 Tanzimat ve Sonrası Gelişmeler

Ondokuzuncu yüzyılın ortalarına doğru Osmanlı Devleti henüz Avrupa'nın yarısı kadar bir saha üzerinde, üç kıtaya yayılmış hemen hemen 35 milyon 350 bin<sup>35</sup> nüfusu içeren koca bir imparatorluktu (bkz. Ek:4). Gerçekte ise bu büyük imparatorlukta ekonomik ve siyasi her türlü birlik esası kaybolmuş hızlı bir dağılma süreci başlamıştı. Daha o zamanlar Balkanlarda beş milyon nüfus resmen özerk idarelerle 1878 Berlin Antlaşması<sup>36</sup> ile imparatorluktan ayrılmış bulunuyordu. Güneyde ise Osmanlı hâkimiyeti Anadolu sınırlarını pek aşmıyordu. Geniş hudutları içinde Osmanlı imparatorluğu kuvvetli ve düzenli bir devlet kadrosu sergilemekten uzak, her yandan dağılmaya doğru gitmekte idi.(bkz. Ek 3)

Osmanlı Devleti'nde anayasacılığın temeli olan ve Kavalalı Mehmet Ali Paşa İsyani'ndan dolayı Avrupa'nın desteğini sağlamak amacıyla yayımlanan Tanzimat fermanı ile padişah, kendi iradesini kanun gücüyle sınırlamayı kabul etmiştir. Fermanın mimarı olan Mustafa Reşit Paşa bu ferman ile aynı zamanda sultanın, bürokrasi, diğer bir ifadeyle hükümet üzerindeki yetkilerini kısmayı amaçlamış; yasama görevini de sivil bürokrasi, asker ve ulemeden oluşan sürekli meclislere bırakmıştır<sup>37</sup>.

Tanzimat 1856 yılında devreye konan, Osmanlı İmparatorluğu'nun Avrupa'ya ve Avrupa etkisine daha geniş açıldığı döneme verilen liberal reformlar ve sonrasındaki dönemine verilen addır<sup>38</sup>. Bir diğer tanıma göre Tanzimat "başlangıçtan itibaren ortaya çıkan fikir hareketleri ile o devirden günümüze kadar cereyan eden tarihi olayların neticelerine bakarak, Türkiye'de meşruti bir idarenin kurulmasına, İslam-Hıristiyan âlemlerinin birbirine yaklaşmasına ve barışmasına zemin hazırlayan bir kültür ve ıslahat hareketidir" şeklinde verilmektedir. <sup>39</sup> Öte yandan Tanzimat bir başka tanımda,

---

35 Kabadayı, M. Erdem, *Inventory for the Ottoman Empire/Turkish Republic 1500-2000*, <http://www.iisg.nl/research/labourcollab/turkey.pdf>, 01.0.6.2008.

36 Özgürel, Avni, "Osmanlı Çözülmesi Nasıl Başladı?", *Radikal Gazetesi*, 15 Kasım 2007, <http://www.radikal.com.tr/haber.php?haberno=239146>, 10 Temmuz 2008.

37 Polat, Şakire, "Cumhuriyet Olgusunun Tarihsel Gelişimi", *Askeri Tarih Araştırmaları Dergisi*, Yıl 5, sy. 9, Genelkurmay Basımevi, Ankara, 2007, s. 104.

38 Berkes, Niyazi "Sociology in Turkey", *The American Journal of Sociology*, Vol. 42, No. 2, 1936, , s. 239.

39 Gencer, Ali, *Tanzimat Fermanı'nın İlanı ve Tatbiki Meseleleri. 150. Yılında Tanzimat*. Aydınlar Ocağı Yayını, İstanbul, 1990, s. 7-8

“Osmanlı Devleti’nin gerileme nedenleri araştırılırken, bunun devlet kurumlarında ve anlayışında ilerleme ve yenilenmelerde geri kalınmasından meydana geldiğinin anlaşılmasından doğan ıslahattır. Avrupalılaşmaya doğru atılan ilk adımdır ve bu ıslahatın uygulandığı döneme (1839–1876) verilen addır. Başka bir deyimle Osmanlı Devletine Batı anlamında bir düşünce ve yönetim şekli getirmek için, Avrupa’dan esinlenerek yapılan programlı bir yenilik ve kültür hareketidir.”<sup>40</sup> olarak da tanımlanır.

Bu bağlamda, zamana değin sürekli mücadele halinde olunan, sürekli savaşılan ve 1699 Karlofça anlaşmasına değin mağlup olunmayan Batı’ya karşı, sonraki süreçte sürekli mağlup olunması Batı ne yaptı da bizi sürekli mağlup ediyor sorusunun sorulmasına yol açtı. Bu şekilde bir Batılılaşma hareketi Türkiye’de başladı.

Lewis, Avrupa uygarlığından seçilmiş bazı unsurların taklidi ve benimsenmesi yönündeki ilk bilinçli adımların 18. yüzyılda başladığını belirtir. Osmanlı Devleti’nin Avusturya ve müttefikleri tarafından yenilgiye uğratılmaları ve bunun sonucunda imzalanan Karlofça (1699) ve Pasarofça (1718) antlaşmaları devletin var olan sistemiyle daha fazla yaşayamayacağını gösteren belgeler durumundaydı. Bunun yanında Petro idaresindeki Rusya’nın Batılılaşma ve modernleşme programı da Batılılaşmayı destekleyen Osmanlı devlet adamlarının ilgilerini çeken bir örnek idi.<sup>41</sup> Bu anlamda 3 Kasım 1839’da okunan Tanzimat Fermanı bir başlangıç noktası olarak görülebilir.

Karal Gülhane Hatt-ı Hümayunu’nu okunmasını şöyle anlatmaktadır: “...

Hatt-ı Hümayun’u, Mustafa Reşit Paşa yüksek bir kürsüden okudu. Dinleyiciler arasında padişah ... vardı. (...) Padişah, Hatt-ı Hümayuna ve ona dayanılarak ileride yapılacak kanunlara saygı göstereceğine dair ant içti. Bundan sonra Hatt-I Hümayun, kutsal önemi olan Hırka-i Şerif dairesine kondu. Gülhane hattının ilanında yapılan törenle Tanzimat devri başladı. ‘Tanzimat’ terimi, Gülhane hattında geçen genel prensiplere dayanan düzeni anlatır.”<sup>42</sup>

---

40 Uçarol, Rıfat, *Siyasi Tarih*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1985, s. 137.

41 Aslan, Seyfettin - Yılmaz, Abdullah, “Tanzimat Döneminde Osmanlı Bürokratik Yapı ve Düşüncesinin Değişimi”, *C.Ü İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, C. 2, Sy. 1, 2001, s. 287.

42 Karal, Enver Ziya, *Osmanlı Tarihi*, C. 5, Türk tarih Kurumu Basımevi, Ankara, 1983, s. 170-171.

Gülhane’de okunan ferman, devletin resmî gazetesi *Takvim-i Vekâyi’de* yayımlandıktan bir hafta sonra, her eyalet ve sancaklara da gönderilerek tebliğ edilmiştir. Ayrıca, fermanın önce sancak merkezlerindeki büyük meydanlarda şehrin bütün ileri gelenleri ile halkın önünde merasimle okunması, sonra kaza ve kasabalara birer suretinin gönderilip bütün ahaliye güzelce açıklanması istenmiştir. Neticede hükümet bu dönemde Gülhane Hattı’nın yeni bir devrin başlangıcı olduğunu göstermek için elinden geleni yapmıştır<sup>43</sup>

Söz konusu fermanla, Padişah devletin en iyi idaresi için yeni kanunların çıkarılmasının lazım geldiğini belirtmektedir. Bu fermanla özetle aşağıda belirtilen ilkeler sıralanmıştır, bunlar:

- a) Malî Güce Göre Vergi (Her Ferdin Emlak ve Kudretine Göre Bir Vergi-i Münasip) İlkesi
- b) Devlet Harcamalarının Kanunîliği İlkesi.
- c) Asker Almada Adalet.
- d) Ceza Yargılamasına İlişkin Güvenceler
- e) Can Güvenliği (Emniyet-i Can).
- f) Irz ve Namus Dokunulmazlığı (Mahfuziyet-i Irz ve Namus).
- g) Mülkiyet Hakkı (Mahfuziyet-i Mal ).
- h) Müsadere Yasağı
- i) Eşitlik İlkesi
- j) Kanunların Hazırlanması: Meclis-i Ahkâm-ı Adliye

---

43 İnalçık, Halil, *Tanzimat’ın Uygulanması ve Sosyal Tepkileri, Tanzimat’tan Cumhuriyete Türkiye Ansiklopedisi*, C. 4, İstanbul, 1985, s. 1536–1544.

#### 1) Kanunun Üstünlüğü İlkesi<sup>44</sup>

Özellikle belirtilen eşitlik ilkesi ile Müslüman olanlar ile Müslüman olmayanlar arasında da ilk defa eşitlik ilkesi belirlenmiştir.

Bir sonraki aşama ise 18 Şubat 1856'da yayınlanan Islahat Fermanı olmuştur. Bunda Tanzimat Fermanı'nın padişah yetkisini kısıtlayan ve yukarıda değinilen kişi haklarını öne çıkan hükümleri tekrarlanıyor, ırk ve din ayrımı yapmaksızın bütün Osmanlı uyruklarının can, mal ve namus dokunulmazlığını, yasalar önünde eşitliğini, özel tasarruf hakları güvence altına alınıyordu. Islahat Fermanının Tanzimat Fermanından en önemli farklarından birisi yabancılara Osmanlı topraklarında, madencilik, tarım işletmeciliği, demiryolu ayrıcalıkları, ortak yatırım olanakları gibi ayrıcalıklar tanınmasıydı. İlk kez bu fermanla yabancılara taşınmaz mal edebilecekleri konusunda bir vaatte bulunulduğu görülmektedir<sup>45</sup>.

Fermanda “.....kavanin-i Devlet-i Aliyeme ve nizamatı zabıtai belediyye ittiba ve imtinal eylemek ve asıl yerli ahalinin verdikleri tekâlif vermek üzere saltanat-ı seniyem ile düvele ecnebiye beyninde yapılacak suve-i tanzimiyeden sonra ecnebiyye dahi tasarrufu emlak müsaadesinin ita olunması....” şeklinde yer alan vaatle<sup>46</sup> Osmanlı kanun ve nizamlarına tabi olmak ve Osmanlı vatandaşlarının verdiği vergileri ödemek koşuluyla, Osmanlı Hükümeti yabancı devletlerarasında yapılacak düzenlemelerden sonra yabancılara da emlak tasarruf izni verecekti.

Mart 1856'da imzalanan Paris Antlaşması'na da bağlayıcı bir hüküm olarak giren Islahat Fermanı ile Osmanlı Devleti'nde meşruti yönetime geçilmesi hızlandı, ayrıca ülkede yabancı sermayenin etkisinin artmasına ve Avrupa Devletlerinin müdahalelerinin artmasına olanak tanıyan bir süreç başladı<sup>47</sup>.

O tarihlerde Time Dergisi'nde yer alan "Toprak mülkiyeti hakkının yabancılara tanınması, Osmanlı ve Anadolu topraklarına yapılan yatırımların ve sermayenin teminat

---

44 Gözler, Kemal, *Türk Anayasa Hukuku*, Ekin Kitabevi Yayınları, Bursa, 2007, s. 3-12.

45 Engelhardt, Edouard, *Türkiye ve Tanzimat*, Çev. Ali Reşat, Kaknüs Yayınları, İstanbul, 1999, s. 197.

46 Davison, Roderic, *Osmanlı İmparatorluğunda Reform (1856-1876)*, Çev. Osman Akinhay Agora Kitaplığı, İstanbul, C. 2, 1996, s. 29.

47 *Dünden Bugüne Kapitülasyonlar*, ATO Yayınları, Ankara, 2004, s. 44-47.

altına alınmasıdır. Bu diplomatik bir başarıdır. Batı sermayesi bu toprağa nüfuz etmeli, ona sahip olmalıdır."<sup>48</sup> Sözleri ise Batılı emellerin ne olduğu konusunda fikir vericidir.

Osmanlı ülkesinde, bazı fermanlar ayırık tutulursa, 1868 yılına değin yabancı kişiler taşınmaz mal edinememişlerdir. 16.06.1868 günlü Tebaa-i Ecnebiyenin Emlaka Mutasarrıf Olması Hakkında Geçici Yasa ile yabancılara Osmanlı ülkesinde taşınmaz edinme hakkı bazı koşullara bağlı olarak tanınmıştır<sup>49</sup>. Yasaya göre;

- Yabancılar, sahip oldukları taşınmazlara ilişkin konularda Osmanlı yargı sistemine tâbi olacaklardır.

- -Yabancılar, Hicaz vilayetinde taşınmaz edinemeyeceklerdir.

- Yabancı bir devletin uyrukluğunu edinmek için Osmanlı uyrukluğundan çıkmış olanlar bu yasadaki yararlanamayacaklardır.

- Yasanın ekindeki protokole katılmamış devletlerin uyrukluğundaki yabancılar, hiçbir şekilde taşınmaz edinemeyecektir<sup>50</sup>.

Yabancıların, bu yasaya göre edindikleri taşınmazlara ilişkin hakları, Birinci Dünya Savaşına kadar devam etmiştir. 02.11.1914 günlü, Kavanin-i Mevcudedede Uhudu Atıkaya Müstenit Ahkâmın Lağvı Hakkında Yasa ile yabancılara önceden tanınan akçalı, yönetsel ve yargısal nitelikteki tüm ayrıcalıklar kaldırılmıştır<sup>51</sup>. Elbette bu kanunun çıkmasında o an devletin birinci dünya savaşı içinde olmasının etkisi vardır. O ana kadar batılı devletlerle izlediği denge siyaseti nedeniyle hep taviz veren Osmanlı Devleti savaşa girmenin de etkisiyle önceden sağlanan bu ayrıcalıklardan kurtulmak istemiştir. Aynı tavır daha sonra genç Türkiye Cumhuriyeti tarafından da izlenecektir.

---

48 Önder, Hüseyin, *Yabancılara Toprak Satışı*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2007, s. 18.

49 "Yabancı Uyruklu Gerçek Kişiler İle Yabancı Ülkelerde Kurulan Tüzel Kişiliğe Sahip Ticaret Şirketlerinin Türkiye Cumhuriyeti Sınırları İçerisinde Taşınmaz Edinmeleri, Uygulamalarına İlişkin İnceleme Raporu", *Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Kurulu Araştırma ve Denetleme Raporları*, Sayı2006/1, 06.02.2006, [http://www.cankaya.gov.tr/tr\\_html/DDK/yte.htm](http://www.cankaya.gov.tr/tr_html/DDK/yte.htm).

50 Denetleme Raporu, a.g.e.

51 Denetleme Raporu, a.g.e.

Osmanlı İmparatorluğu, ilkin 24 Ağustos 1854'te, İngiltere ve Fransa'ya 3.000.000 (üç milyon) sterlin borçlanmış<sup>52</sup>, karşılık olarak “Mısır vergisi” gösterilmişti. 1858'de 5.000.000 sterlin borçlanmasının ardından, 1860 yılı bütçesinin açığını kapatmak için, Maliye Nazırı Fuad Paşa, İngiltere hükümetine başvurarak 250.000.000 frank isteyecekti. İngiltere, yanıt olarak “Yabancılara Osmanlı devletine ait emlakı satın alma ve kiralama hakkının tanınmasını” dayatmıştı.

İkinci olarak “alınan borca karşılık olarak bu emlakın gösterilmesi” ve “vakıfların ilga edilmesi” istenmiş, “Osmanlı maliyesinin uluslararası bir komisyon tarafından denetlenmesi” dördüncü koşul olarak ileri sürülmüştü. 28 Şubat 1856 günlü Islahat Fermanında “ecnebiyeye dahi tasarruf-ı emlak müsaadesinin ita olunması”, yani yabancıların taşınmaz edinmesine izin verileceği yer almış, ama gerçekleşmemişti<sup>53</sup>.

15 Şubat 1862'de (15 Şaban 1278), İngiltere, Fransa, Rusya, Avusturya, Prusya, birleşik bir nota ile Osmanlı ülkesinde değişik yollardan taşınmaz edinmiş olan yabancıların sorunlarının çözümünü istemişti<sup>54</sup>. Ali Paşa, 3 Ekim 1862'de (8 Rebiülahır 1279) yanıt olarak verdiği notada, Osmanlı hükümetinin de yabancıların arazi edinmelerine hak tanınmasını istediğini belirtmiş, ancak bunun bazı koşullarla kabul edilebileceğini bildirmişti<sup>55</sup>.

En sonunda, 7 Sefer 1284 (18 Haziran 1868) günlü “İstimplâk Nizamnamesi”yle, yabancılara taşınmaz edinmeleri olanağı tanınacaktı. Bu yasaya eklenen protokolü imzalayan yabancı devlet uyrukları, (Hicaz dışında) Osmanlı arazisinde taşınmaz edinebileceklerdi.<sup>56</sup> 1913 yılında yapılan bir düzenleme ile yabancı şirketlerin de Osmanlıda taşınmaz ediniminin önü açılmıştır.<sup>57</sup>

1868 yılındaki protokolü sırasıyla, 9 Haziran 1868'de Fransa, 13 Haziran 1868'de İsveç-Norveç, 28 Temmuz 1868'de İngiltere, 5 Kasım 1868'de Avusturya-

---

52 <http://www.radikal.com.tr/haber.php?haberno=69101>, 15 Mart 2008.

53 Denetleme Raporu, a.g.e.

54 Karal, Enver Ziya, *Osmanlı Tarihi C VII*, Türk tarih Kurumu Basımevi, Ankara, 1983, s. 250.

55 Karal, a.g.e., s. 250.

56 Ebulula, Mardin, “Toprak Hukuku Dersleri”, İstanbul, 1947, s. 27.

57 *Yabancılara Toprak Satışı: Neo-Liberalizmin Kıskaçında Türkiye Toprakları*, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Yayını, Ankara, 2006, s.15.

Macaristan, 7 Haziran 1869'da Prusya ve Kuzey Alman Konfederasyonu, 24 Şubat 1873'te Yunanistan, 23 Mart 1873'te Rusya ve İtalya, 8 Ağustos 1873'te Hollanda, 11 Ağustos 1874'te Birleşik Amerika, 24 Ocak 1873'te Portekiz ve 30 Haziran 1883'te İran imzalamışlardı. Sırbistan, 1896'da konsolosluk protokolü ile uyruklarının taşınmaz edinmelerine olanak sağlamıştı. Roman ve Bulgar uyrukları bu haktan yoksundular. Taşınmaz almak isteyen İsviçreliler, kendilerini Fransa ya da Almanya korumasında göstermek zorundaydılar.<sup>58</sup>

Ege Bölgesinde İngilizler demiryolları yaparak ve bunların işletimlerini alarak devreye girdiler. İzmir'deki İngiliz Kolonisinin en seçkin kişilerinden birisi olan James Whittall demiryolu yapımı hakkında şunları söyler: "...İlk adım demiryolları yapmak olmalı. Bu demiryolları İngilizler tarafından yapılacak, İngilizler tarafından işletilecek ve İngilizlerin malı olacak. Çok karlı olacaklar ve şimdiye kadar tarıma açılmamış bölgeleri çok verimli yapacaklar. Demiryolu şirketleri küçük özerk cumhuriyetler biçiminde gelişecek."

J. Whittall'un bu öngörüsü Aydın Demiryolu ile gerçekleşti. Yönetiminde tümüyle bağımsız olan Aydın Demiryolu şirketi gerçekten "küçük bir cumhuriyet" oldu. Osmanlı Hükümetini hiçbir işine karıştırmadığı gibi kanunsuz birçok isteklerini de hükümete kolaylıkla kabul ettirdi. İzmir'deki şirket yöneticileri Türk Mahkemelerinin yetkisini kabul etmedikleri gibi, ticari ve cezai konulardaki davalarının İzmir ve İstanbul'daki İngiliz Konsolosluk Mahkemelerinde görülmesi hakkını elde ettiler<sup>59</sup>.

Bu çerçevede, İngiliz Konsolosu'nun 1860 yılında Büyükelçi Sir Henry Bulwer'e yolladığı rapor, Batı Anadolu'daki genel durum hakkında önemli bilgiler içerir: ".Bölgenin genel durumu gün geçtikçe iyileşmekte ama bu iyileşmeden yararlananlar aslında Türkleri soyup soğana çeviren Hıristiyanlar. Gülhane Hattı Şerifinin öngördüğü reformlarla beraber Hıristiyanlar tarımla ilgilenmeye başladılar ve yeni gelenlerle birlikte sayıları her gün daha da arttı. Askerden dönen Türkler köylerini, kentlerini tanınmayacak kadar değişmiş bulmaya başladılar. Her yerde Türklerin yerini Hıristiyanlar alıyordu. Eskiden olduğu gibi tarlalarını işlemek isteyen Türkler, hemen

---

58 Ebulula, a.g.e., s. 27.

59 Kurmuş, Orhan, *Emperyalizmin Türkiye'ye Girişi*, Savaş Yayınları, Ankara, 1982, s. 21.



Hıristiyan bir tefecinin pençesine düşüyor ve eninde sonunda toprağını satmak zorunda bırakılıyor. Talihlerini başka yerde denemek isteyenlerin toprakları ise gene Ermeniler, Rumlar veya Frenkler tarafından yok değerine satın alınıyor. Bu yolla toprak sahibi olan Frenkler arasında içerlerde büyük toprak satın alan yedi İngiliz vatandaşı da var. İzmir yakınlarındaki bütün topraklar yabancıların eline geçtiği gibi daha uzaklardaki köylerde de Türkler topraklarını yabancılara satıyorlar.”<sup>60</sup>

İngilizlerin toprak satın almaları 1866 (1868) yerasından sonra iyice hız kazandı. 1868 yılında İzmir yakınlarında tarıma elverişli bütün toprakların en az üçte-birinin İngilizlerin tapulu malı haline geldiği bildirildi. 1877 Rus Savaşından sonra İngilizlerin satın aldığı topraklar o kadar genişledi ki, 1878 yılında İzmir yakınlarındaki tarıma elverişli bütün toprakların İngiliz tüccarının eline geçmiş olduğu bildirildi. Diğer ülkelerin tüccarları da toprak satın almaya başlamıştı. Örneğin, İsveç onursal konsolosu ve bir Hollanda şirketinin sahibi olan Charles van Lennep, Aydın yakınlarında büyükçe bir çiftlik satın aldığı gibi, Fransız tüccarları da “uygun nitelikte çiftlikler” satın almak istediklerini gazeteler aracılığıyla duyuruyorlardı.”<sup>61</sup>

Bazı bireylerinin Fransız, bazı bireylerinin de İngiliz uyuğunda olan Giraud ailesinin 1860’larda Karaosmanoğulları’ndan aldıkları geniş toprakların alanının ya da değerinin hiç bir resmi kayıta görülmediğini belirten Kurmuş, İngilizlerin, Batı Anadolu’da satın aldığı topraklarla ilgili olarak şu bilgileri veriyor<sup>62</sup>:

A. O. Clarke, 72.000 dönüm, Kuşadası
G. Meredith, 12.000 dönüm, Aydın
J. H. Hutchinson, 1.556 dönüm, Tire
W. G. Maltass, 122.592 dönüm,
F. Whittall, 18.868 dönüm, Tire

60 Kurmuş, a.g.e, s.113.

61 Kurmuş, a.g.e, s. 79.

62 Kurmuş, Orhan, *Emperyalizmin Türkiye’ye Girişi*, Savaş Yayınları, Ankara, 1982, s. 81.

G. Minardo, 8.800 dönüm,
R. Wilkin, 130.228 dönüm,
A. S. Perkins, 16.360 dönüm, Bornova
D. Baltazzi, 247.000 dönüm,
M. Wolff , 16.000 dönüm,
A. Edwards, 80.000 dönüm, Buca
H. Abbott , 75.472 dönüm,
Smyrna Vineyards and Brandy Distillery Co. Ltd., 25.200 dönüm,
E. Purser, 2.000 dönüm, Aziziye
Asia Minor Cotton Company, 36.800 dönüm, Nazilli
J. B. Paterson, 47.480 dönüm,5327336254
A. Castor, 6.000 dönüm,
J. Ress, 30.000 dönüm,
J. Aldrich, 6.000 dönüm, Aydın
C. Gregoriades, 5.160 dönüm, Ayasluğ
E. Lee, 3.040 dönüm, İzmir
S. J. Hadkinson, 2.040 dönüm,
M. Baltazzi, 82.000 dönüm, Bergama

“İncelediğimiz belgelerde belirtilen fakat ayrıntıları verilmeyen toprakları da hesaba katarsak, İngilizlerin Batı Anadolu’da satın aldığı toprakların alanının 2.400.000 ile 2.800.000 dönüm arasında olduğunu tahmin ediyoruz. Buna Rum, Ermeni ve

Yahudilerin eline geçen toprakları da eklersek toplamın 5 ile 6 milyon dönüm arasında olduğunu sanıyoruz.”<sup>63</sup>

---

63 Kurmuş, a.g.e., s. 81.

## İKİNCİ BÖLÜM

### ATATÜRK DÖNEMİ VE TAKİP EDEN SÜREÇTE YABANCILARA TOPRAK SATIŞINA İLİŞKİN UYGULAMALAR

#### 1. LOZAN KONFERANSI'NDA YABANCILARA TOPRAK SATIŞINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER

Mondros Mütarekesi'nden<sup>1</sup> sonra Türkiye'ye savaştığı devletler tarafından dört defa barış teklifi olmuştur. Bunlardan birincisi Sevr projesidir. Bu proje hiçbir müzakere olmadan İtilaf Devletleri ve Yunan Başbakanı Venizelos tarafından hazırlanmış ve Vahidettin Hükümeti tarafından 10-08-1920 tarihinde imzalanmıştır. İkinci teklif Birinci İnönü Savaşı'ndan sonra toplanan Londra Konferansından sonra 12 Mart 1921 tarihinde olmuştur. Her ne kadar bunda Sevr'e göre birtakım iyileştirmeler yapılmış olsa da, ağırlıklı Sevr Antlaşmasının hükümlerinin benzerlerini içermektedir. Üçüncü teklif 22-03-1922'de Sakarya Zaferi'nden ve Fransızlarla Ankara Antlaşmasını yapmamızdan sonra ve taarruz hazırlıkları içinde iken Paris'te toplanan İtilaf Devletleri başbakanları tarafından yapılmıştır. Bu teklifte Sevr temel alınmaktan vazgeçilmiştir ancak bu teklif yine de milli hedeflerimizden uzaktır. En son teklif ise Lozan antlaşması ile sonuçlanmıştır.

Mudanya Ateşkesinden<sup>2</sup> sonra üç Müttefik Devlet (İngiltere, Fransa, İtalya) ayrıca Japonya adına da yaptıkları bir girişimle, Ankara ve İstanbul hükümetlerini "Doğu'ya kesin bir barış getirmek amacıyla" Lozan'da görüşmelere davet ettiler.

Ankara yönetimi işgal altında bulunan İstanbul'da bulunan bir hükümetin Türkiye'yi temsil etmeyeceğini en başından beri savunmaktaydı. Bunun üzerine TBMM'de 1 Kasım 1922'de saltanat kaldırıldı. Buna ilişkin madde aşağıdaki gibidir: "Anayasa ile Türk milleti, egemenlik hak ve yetkisini, gerçek temsilcisi olan Türkiye Büyük Millet Meclisinin manevi kişiliğinde vazgeçilmesine, parçalanmasına olanak bulunmayan bir görev devri olmak üzere temsil etmeye ve eylemli olarak kullanmaya ve ulusal egemenliğe dayanmayan hiçbir kuvvet ve heyeti tanımamaya karar

---

1 Erim, Nihat, *Devletlerarası Hukuk ve Siyasi Tarih Metinleri*, Ankara Hukuk Fakültesi Yayını, C. 1, Ankara 1953, s. 519-523.

2 *Türkiye Dış Politikasında 50 Yıl Lozan (1922-1923)*, T.C Dışişleri Bakanlığı Araştırma ve Siyaset Planlama Genel Müdürlüğü, Ankara, 1973, s. 2.

verdiğinden ötürü Misak-ı Milli sınırları içinde TBMM hükümetinden başka hükümet şekli tanımaz. Dolayısıyla Türk milleti kişisel egemenliğe dayanan İstanbul'daki hükümet biçimini 16 Mart 1920'den başlayarak sonsuza kadar tarihe geçmiş saymıştır.”<sup>3</sup>. Bunun üzerine Padişah Vahidettin bir İngiliz zırhlısı ile İstanbul'u terk etti.

Ankara Hükümeti konferans yeri olarak İzmir'i önermişti ancak bu öneri haberleşme, vb altyapının yeterli görülmemesi üzerine toplantının Lozan'da yapılması kararlaştırıldı.

Atatürk konferansta Türkiye'yi temsil etmek üzere İsmet Paşa'yı baş delege olarak atadı.

Konferansa katılan devletler aşağıdaki biçimde sınıflandırılabilir<sup>4</sup>:

- a) Çağrışı yapanlar: İngiltere, Fransa, İtalya, Japonya
- b) Tüm görüşmelere çağrılanlar: Bir yanda Yunanistan, Sırp-Hırvat-Sloven Devleti, ABD; diğeri yanda Türkiye
- c) Boğazların rejimi konusunda çağrılan Rusya Federatif Sovyet Cumhuriyeti ve hem Boğazlar rejimine hem de Trakya sınırına ilişkin olarak çağrılan Bulgaristan
- d) Ticaret ve yerleşme gibi konularla ilgili olarak çağrılan Belçika ve Portekiz

Türk Heyeti İsmet Paşa'nın yanı sıra esas olarak iki delegeden Dr. Rıza Nur'dan ve Hasan Bey'den oluşuyordu. Ayrıca heyette danışman, basın danışmanı genel sekreter, tercüman, kâtip olmak üzere 33 kişi bulunmaktaydı.

Heyete hükümet tarafından 14 maddelik bir talimat verildi<sup>5</sup>:

- i. “Doğru Sınırı: Ermeni Yurdu söz konusu olamaz, olursa görüşmeler kesilir
- ii. Irak Sınırı: Süleymaniye, Kerkük ve Musul livaları istenecek, konferansta başka bir durum ortaya çıkarsa hükümetten talimat alınacak.

---

3 Turan, Şerafettin, *Türk Devrim Tarihi*, 2. Kitap, Bilgi Yayınevi, Ankara, 1992.

4 Soysal, İsmail, *Türkiye'nin Siyasal Antlaşmaları Cilt I (1920-1945)*, Türk Tarih Kurumu, Ankara, 1989.

5 Şimşir, Bilal, *Lozan Telgrafları I, (1922-1923)*, Ankara, 1990.

- iii. Suriye Sınırı: Bu sınırın düzeltilmesi için çalışılacak ve sınır şöyle olacaktır: Re'sin İbn Hani'den başlayarak Harim, Müslimiye, Meskene sonra Fırat Yolu, Derizori Çöl, nihayet Musul vilayeti güney sınırına ulaşacak.
- iv. Adalar: Duruma göre davranılacak, kıyılarımıza pek yakın olan adalar ülkemize katılacak, olmazsa Ankara'dan sorulacak.
- v. Trakya sınırı: 1914 sınırının elde edilmesine çalışılacak.
- vi. Batı Trakya: Misak-ı Milli maddesi istenecek.
- vii. Boğazlar ve Gelibolu Yarımadası: Yabancı bir askeri kuvvet kabul edilemez, bu yüzden görüşmeleri kesmek gerekirse, önceden Ankara'ya bilgi verilecek.
- viii. Kapitülasyonlar: Kabul edilemez, görüşmeleri kesmek gerekirse gereken yapılır.
- ix. Azınlıklar: Esas mübadeledir.
- x. Osmanlı borçları: Bizden ayrılan ülkelere paylaştırılacak, Yunanistan'dan alınacak tamirat bedeline mahsup edilecek, olmazsa 20 yıl ertelenecek. Duyun-ı Umumiye İdaresi kaldırılacak, zorluk çıkarsa sorulacak.
- xi. Ordu ve donanmaya sınırlama konması söz konusu olamaz.
- xii. Yabancı kuruluşlar: Yasalarımıza uyacaklar.
- xiii. Bizden ayrılan ülkeler için Misak-ı Milli'nin ilgili maddesi geçerlidir ve
- xiv. İslami cemaat ve vakıfların hakları, eski anlaşmalar göre sağlanacaktır.”

Konferans 21 Kasım 1922'den 4 Şubat 1923'e kadar bir dönem ve 23 Nisan 1923'ten 24 Temmuz 1923'teki imzalanmaya kadar süren ikinci dönem olmak üzere iki dönem sürdü. İlk döneme özellikle kapitülasyonlar konusunda çıkan anlaşmazlıkla nedeniyle ara verilmişti.

Konferans çalışmaları üç ana komisyon tarafından yürütülüyordu. Başkanı İngiliz Lord Curzon olan birinci komisyon ülke ve askerlik sorunlarını, başkanı İtalyan Garroni olan ikinci komisyon Türkiye'de yabancılara uygulanacak rejimi, başkanı Fransız Barere olan üçüncü komisyon ekonomik ve mali işleri görüşüyordu. Burada

dikkatleri çeken herhangi bir komisyonda bir Türk başkanın seçilmemiş olmasıydı. Genel olarak bu da Batılı Devletlerin kendileri ile daha ilgili olduğunu düşündükleri komisyonları elde ettikleri gözlemlenmiştir.

Lozan konferansı 24 Temmuz 1923'de antlaşmanın imzalanmasıyla son buldu. Konferansta imzalanan antlaşmalar 3 çeşit metinden oluşmaktadır <sup>6</sup>:

- a) Barış Antlaşması
- b) Barış Antlaşmasını bütünleyen sözleşme, anlama, bildiri, protokol gibi ek belgeler. Bazıları geçici olan bu bağitlar Barış Antlaşmasının dışında toplam 17 adettir.
- c) Türkiye ile kimi Batılı devletlerarasında alınıp verilen mektuplar.

Konferansta temel olarak aşağıda değinilen sorunlarla ilgili çalışmalar yapıldı.

- 1) Sınırlar: Türkiye sınırları bu antlaşma ile belirlenmiştir, aslında Rusya ve İran sınırları konusunda herhangi bir sorun yoktu. Yunanistan orduları da mağlup edilmişti, Mudanya Ateşkesi ile Doğu Trakya boşaltılmıştı. İtalya ve Fransa ile herhangi bir sorun kalmamıştı. En büyük problem Irak sınırı konusunda yaşandı, Türkiye Misak-ı Milli sınırlarına dâhil olan Musul'u da istemekteydi, bunu İngiltere reddetti. Bu sorun konferans sonrasına ertelendi.
- 2) Boğazlar: Bu konuda daha çok Müttefik Devletler ile Rusya'nın görüşü çarpışmıştır. Rusya, Boğazların sadece ticaret gemilerine açık olmasını, bütün harp gemilerine kapalı tutulmasını; Türkiye'nin Boğazları tahkim etmesini savunmaktaydı. Müttefik Devletler ise hem ticaret, hem de harp gemileri için mutlak olarak açık olmasını; bu açıklığın teminatı olarak boğazın iki tarafını askersizleştirilmesini; milletlerarası bir idarenin bu işi idare ve kontrol etmesini istiyordu. Konferans sonunda daha çok Müttefik Devletlerin istekleri gerçekleşmiştir.

---

<sup>6</sup> Soysal, a.g.e., s.72

- 3) Kapitülasyonlar ve imtiyazlar: Türk Heyetinin en fazla direniş gösterdiği konulardan birisi olan kapitülasyonların ve imtiyazların kaldırılması uzun müzakerelerden sonra kabul edildi.
- 4) Azınlıklar: Lozan Konferansında azınlıklar ile ilgili olarak Müslüman olmayan azınlıklar ifadesi kullanıldı. Karşılıklılık ilkesi benimsenerek azınlık hakları tanındı.
- 5) Duyun-ı Umumiye: Osmanlı Borçları, Osmanlı Devleti toprakları üzerinde kurulmuş olan devletlerarasında paylaştırıldı ve Duyun-I Umumiye kaldırıldı.

Lozan müzakereleri oldukça zorlu geçmekte idi, bu konuya Atatürk aşağıdaki şekilde değinmektedir: "...müzakereler hararetli, münakaşalı geçiyordu. Türk hukukunu tasdik eder müspet neticeler görünmüyordu. Ben bunu pek tabii buluyordum. Çünkü Lozan sulh masasında bahis konusu olan meseleler üç dört yıllık yeni devreye ait ve münhasır kalmıyordu, asırlık hesaplar görülüyordu. Bu kadar eski, bu kadar karışık, bu kadar pis hesapların içinden çıkmak elbette o kadar basit ve kolay olmayacaktı. Efendiler malumdur ki yeni Türkiye Devleti'nin yerini aldığı Osmanlı Devleti namı altında bir takım kapitülasyonların zebunu idi. Hıristiyan unsurlar birçok imtiyazlara ve istisnaiyetlere malik bulunuyorlardı. Osmanlı Devleti, Osmanlı ülkelerinde bulunan yabancılara kaza hakkını tatbik edemezdi. Osmanlı tebaasından aldığı vergiyi yabancılardan almaktan memnu idi. Devletin hayatını kemiren kendi içindeki unsurlar hakkında tedbirler almaktan menedilirdi. Osmanlı Devleti kendisini tesis eden asli unsurun, Türk Milletinin, insanca yaşamasını temin edecek esbaba da tevessülden menedilmişti. Memleketi imar edemez, şimendüfer yaptıramazdı. Mektep yaptırmakta bile serbest değildi"<sup>7</sup>.

Lozan antlaşmasına erişilinceye kadar geçen süreçte Türk delegasyonu oldukça sıkıntılı süreçler yaşamıştır, öyle ki daha konferansın açılışında ilk başta ev sahibi ülke sıfatıyla İsviçre Cumhurbaşkanı'nın konuşma yapacağı bildirilmiş konferansın

---

7 Atatürk, Kemal, *Nutuk*, MEB Basımevi Cilt II, İstanbul, 1972, s. 501.



yaklaşmasıyla beraber İngiliz Lord Curzon'un da konuşma yapacağı duyumları alınmıştı. Bunun üzerine İsmet Paşa da bir konuşma metni hazırlayarak müzakere eden bir "taraf" olarak konuşma yapmıştır<sup>8</sup>. Konferansta ilk olarak Trakya sınırı meselesi müzakere edilmeye başlanmıştır, sonra sırayla Boğazlar ve Musul meselesi hakkında müzakereler yapılmıştır. Öte yandan en fazla sıkıntı doğuran meselelerden azınlıklar konusu da müzakere edilmeye başlanmıştır. Kapitülasyonlar Osmanlı Devleti'nden kalan borçlar gibi daha birçok konuda müzakereler yapılmaktaydı.

Bu sırada 4 Şubat 1923'de konferansa ara verildi, bununla ilgili olarak Atatürk Nutuk'ta şöyle demektedir: "Konferansa 4 Şubat 1923'te ara verildi. İki aya yakın bir zaman süren müzakerelerin hulasası olmak üzere İtilaf Devletleri murahhasları, Murahhas Heyetimize bir sulh tasarısı sundular. Bu tasarı anlam ve ruh bakımından egemenliğimize aykırı olan şartları taşımaktaydı. Bunun için bu tasarımı kesin olarak reddetmemiz gerekiyordu. Murahhas Heyetimiz bu tasarıya karşı bir mektup verdi. Mektubun içindekiler şu idi: (Üzerinde birleştiğimiz noktaları imzalayarak sulh yapalım.) Gerçekten konferansta tartışma konusu olan birçok meselelerden bizce kabul edilebilecekleri vardı. Mektupta: (ikinci ve üçüncü derecede olan meseleleri başkaca mütalaa ederiz. Eğer itilaf Devletleri bu teklifimizi kabul etmezlerse, tekliflerimize yapılmamış gözü ile bakarız.) da denilmiş idi. Murahhas Heyetimizin bu teklifi dikkat nazarına alınmadı. Yalnız müzakerelerin kesilmesine müzakerelere ara verme şekli verildi."<sup>9</sup>.

Lozan Konferansı 24 Nisan 1923'te tekrar toplandı. 24 Temmuz 1923'te Lozan Antlaşması imzalandı ve 24 Ağustos 1923'te Büyük Millet Meclisinde onaylandı.

Lozan Antlaşması ile Atatürk şöyle demektedir: "Lozan Antlaşması Türk Milleti aleyhine asırlardan beri hazırlanmış ve Sevr Antlaşmasıyla ikmal edildiği sanılmış büyük bir suikastın yıkılmasını ifade eden bir belgedir. Osmanlı devrine ait tarihte eşi geçmemiş bir siyasi zafer eseridir"<sup>10</sup>.

---

8 *İsmet İnönü Hatıralar* 2. Kitap, Bilgi Yayınevi, Olgaç Basımevi Ankara, 1987, s. 60.

9 *Nutuk*, s. 513.

10 Akşin Aptülaha, *Atatürk'ün Dış Politika İlkeleri ve Diplomasisi*, Türk Tarih Kurumu Basımevi Ankara, 1991, s. 106.

Lozan Görüşmelerinde önemli konulardan birisi de yabancıların Türkiye’de ne gibi hakları olacakları konusudur. Bununla ilgili konular, Yabancılar Uygulanacak Rejim başlığı altında toplanan komisyonda tartışılmıştır. Bu komisyon aşağıda verilen üç alt komisyondan oluşmaktadır:

- 1) Birinci Alt Komisyon: Yerleşme hakkı ve yargı rejimi bakımından Türkiye’de yabancı gerçek ve tüzel kişilerin hukuksal durumunu,
- 2) İkinci Alt Komisyon: Ekonomik rejim konusunda, yabancıların hukuksal durumunu,
- 3) Üçüncü Alt Komisyon: Uyrukluk sorunları, arkeolojik araştırmalara ilişkin sorunları,

incelemiştir. Birinci komisyon çalışmalarında ilkin müttefik devletleri, aşağıda verilen soruları Türk tarafının kabul edip etmediğini sordular<sup>11</sup>:

- 1) “Bütün Türkiye ülkesinde, Müttefik Devletlerin uyrukları, kişileri ve malları bakımından, Devletler hukuku uyarınca kabul ve işlem göreceklendir. Söz konusu uyruklar, kişileri, malları, çıkarları bakımından Türkiye’de tam ve sürekli bir korunmadan yararlanacaklardır. Bu uyruklar Türkiye’ye giriş ve orada yerleşme bakımından tam bir özgürlük içinde bulunacaklar ve böylece kanunlara ve kolluk düzenlemelerine uygun davranmak şartıyla ve Türk uyruklarına uygulanmayan herhangi bir vergi, resim, harç ve kısıtlamalar onlara da uygulanmaksızın, Türkiye’ye gidip gelecekler ve orada oturabileceklerdir.
- 2) Müttefik Devletlerin uyrukları, Türkiye’ye yerleşmek ya da orada bir iş tutmak için, Türkiye’deki büyükelçilikleri, elçilikleri ya da konsolosluklarına verilecek ve uyrukluklarını belirten bir kimlik belgesi ya da kütüğe yazılma belgesi taşımak zorunda olacaklardır.

---

11 Meray, Seha R., *Lozan Barış Konferansı tutanaklar- belgeler* Birinci Takım Cilt II, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul, Mayıs 2001, s. 40-41.

- 3) Türkiye’de, Müttefik Devletler uyruklarının her çeşit taşınır ve taşınmaz mal edinmeye, bunları mülkiyetlerinde tutmaya ve başkasına geçirmeye hakları olacaktır; özellikle bu malları satış, değiş-tokuş, bağış, vasiyet ya da başka her türlü biçimde kullanabilecekleri gibi, bu malları miras, bağış ya da vasiyet yoluyla da edinebileceklerdir.

Söz konusu uyruklar Türkiye’de, Türk uyruklarına izin verilen her çeşit ticaret, meslek, endüstri ve işletme işleriyle uğraşabileceklerdir.

Bu durumların hiç birinde, Türk uyruklarının uymak zorunda olduklarından başka ya da daha ağır hiçbir vergi, resim, harç ya da kısıtlama söz konusu uyruklara uygulanmayacaktır.

- 4) Türkiye’de, Müttefik Devletlerin uyrukları, askerlik kanununa bağlı olmayacaklardır; söz konusu uyruklar, askerlik hizmeti yerine sayılacak her çeşit hizmetten, her çeşit yükümden ya da mali yükümlerden olduğu gibi, savaş nedeniyle uygulanacak her türlü zoralmalardan, her türlü zorunlu borçlanmalardan, parasal katkılardan, her çeşit vergilerden ve resimlerden bağışık olacaklardır.

Kamu yararına olduğu yasalara uygun olarak ve açıkça kabul edilmiş bir nedene dayanmadıkça ve bu durumda kendilerine adaletli ve önceden bir zarar giderim verilmedikçe, söz konusu uyrukların malları kamulaştırılmayacak ya da bu uyruklar mallarına yararlanma haklarından geçici olsa da yoksun bırakılmayacaklardır.

- 5) Türkiye’de kanuna dayanan bir mahkeme kararı uyarınca ya da ahlak, sağlık ve dilencilik kolluğuna ilişkin kanunlar ya da yönetmelikler uyarınca, yurtdışı edilme durumunda kalacak olan Müttefik Devletler uyrukları ve bunların aileleri, asıl halkından oldukları ve ülkesinde hakları saklı tutulmuş buldukları Devletlerce her vakit kabul edileceklerdir.

Yurtdışı edilmiş kimselerin varış yerlerine taşınmaları, sağlık ve insanlık koşullarına uygun olarak, Türk Hükümetince yapılacak, bunun için gerekli harcamalar da bu Hükümetçe karşılanacaktır.

- 6) Sigorta ortaklıklarıyla genel olarak Müttefik Devletlerden birinin ülkesinde gereği gibi kurulmuş ya da bu ülkelerde yasalara uygun olarak tanınmış bütün tüzel kişileri de kapsamak üzere, ticaret endüstri ya da maliye ortaklıkları, Türkiye’de söz konusu Devletlerin uyruklarıyla her bakımdan aynı haklardan yararlanacaklardır. Bunlar, kuruluşlarına, hukuk açısından yeteneklerine ve mahkemelerde taraf olma haklarına ilişkin olarak, her bakımdan Türkiye’deki işlemleri açısından, Türk kanunun hükümlerine bağlı kalmakla birlikte, kendi ulusal kanunlarına göre işlem görecektir; bu bakımdan, söz konusu ortaklıklar, her zaman, kendilerine benzer Türk ya da yabancı ortaklıklara tanınmış aynı haklardan yararlanacaklardır.
- 7) Müttefik Devletler uyruklarının, evlenme, aile birliği, babalık ve çocukluk bağı evlat edinme, kişisel yetenek, erginlik, korumanlık (vasilik), görmenlik (kayımlık), kısıtlama konularıyla, genel olarak aile hukukuna ve kişisel duruma ilişkin bütün sorunlarda taraflar hangi Devletin uyruğu iseler, o ülkenin ulusal mahkemeleri ya da yetkili ulusal başka makamları yetkili olacaklardır.

Müttefik Devletler uyruklarının miras bırakımına ve miras bölüşmesine, yaşayanlar arasına, ya da ölüme bağlı vasiyetlere ve bağışlara ilişkin her türlü sorunlarda, ölen ya da vasiyette bulunan kimse hangi Devletin uyruklığında ise, o ülkenin ulusal mahkemeleri ya da yetkili başka ulusal makamları bu konulara bakmaya yetkili olacaklardır.”.

Bu sorulara ilişkin olarak Türk Temsilci heyeti aşağıda verilen bir değişiklik teklifi sundu<sup>12</sup>:

---

12 Meray, a.g.e., s.42-44

- 1) “Bütün Türkiye ülkesinde, Müttefik Devletlerin uyrukları, kişileri ve malları bakımından, Devletler hukuku uyarınca kabul ve işlem görecektir. Söz konusu uyruklar, kişileri malları, hakları ve çıkarları bakımından, Türkiye’de tam ve sürekli bir korumadan yararlanacaklardır. Bu uyruklar, bu konuya ilişkin kanunlar, kararnameler, emirnameler ve tüzükler uyarınca, Türkiye’ye giriş ve orada yerleşme bakımından özgürlük içinde olacaklardır. Böylece, Türk uyruklarına uygulanmayan herhangi bir vergi, resim, harç ve kısıtlamalar onlara da uygulanmaksızın, Türkiye’ye gelip-gidebilecekler ve Türkiye’de oturabileceklerdir.

Türkiye, dışarıdan yapılacak göçü düzenleme hakkını saklı tutmaktadır.

- 2) Birinci, maddedeki hükümlerden yararlanabilmek için, Müttefik Devletlerin uyrukları Türkiye’deki büyükelçileri, elçilikleri, konsoloslukları ya da yardımcı konsolosluklarınca verilecek ve uyruklarını belirten bir kimlik belgesi ya da kütüğe yazılma belgesi taşımak zorunda olacaklardır. Bununla birlikte bu belgeler itiraza uğramış bir uyrukluğun ispatlanması için yeter bir kanıt sayılmayacaktır.
- 3) Türkiye’de Müttefik Devletler uyruklarının, her çeşit taşınır ve taşınmaz mal edinmeye, bunları mülkiyetlerinde tutmaya ve başkasına geçirmeye hakları olacaktır; özellikle bu malları miras, satış, değiş-tokuş, bağış, vasiyet ya da başka her türlü biçimde kullanabilecekleri gibi bağış ya da vasiyet yoluyla edinebileceklerdir.

Köylerde taşınmaz mal edinimi, yalnız Türk uyruklarının hakkı olacaktır. Müttefik Devletler uyrukları, Devlet için ya da yalnız Türk uyrukları için saklı tutulmuş olanlar dışında, ülkenin kanunlarına ve hukuk kurallarına uygun olarak her çeşit ticaret, meslek endüstri ve işletme işleriyle uğraşabileceklerdir.

Bu durumların hiç birinde, Türk uyruklarının uymak zorunda olduklarından başka ya da daha ağır hiçbir vergi, resim, harç ya da kısıtlama, söz konusu uyruklara da uygulanmayacaktır.

- 4) Türkiye’de Müttefik Devletler uyrukları, askerlik kanunlarına bağlı olmayacaklardır; söz konusu uyruklar, askerlik hizmeti yerine sayılacak her çeşit hizmet, yüküm ya da mali yükümlerden bağışık tutulacaklardır. Zorunlu borçlanma ve zoralmı konusunda olduğu gibi, savaş amaçlarıyla konulacak her türlü vergiler konusunda da, Müttefik Devletler uyruklarına, Türk uyruklarına uygulanan hükümlerin aynı uygulanacaktır.

Kamu yararına olduğu yasalara uygun olarak belirtilen bir neden olmadıkça ve bu durumda kendilerine adaletli ve önceden bir zarar giderim verilmedikçe, söz konusu uyrukların malları kamulaştırılamayacak ya da mallarından yararlanma haklarından, geçici bile olsa, yoksun bırakılmayacaklardır.

- 5) Türkiye’de, gerek bir kanuna dayanan bir mahkeme kararı uyarınca, gerek Türk Devletinin iç ya da dış güvenliği bakımından, ya da ahlak, sağlık ve dilencilik kolluğuna ilişkin kanunlar ve yönetmelikler uyarınca yurtdışı edilecek Müttefik Devletler uyrukları ve bunların aileleri, uyruğu olduğu ülkece her vakit kabul edileceklerdir.

Yurtdışı edilmiş kimselerin varış yerlerine taşınmaları, sağlık ve insanlık koşullarına uygun olarak, Türk Hükümetince yapılacak, bunun için gerekli harcamalar da bu Hükümetçe karşılanacaktır.

- 6) Sigorta ortaklıklarını da [şirketlerini de] kapsamak üzere, Müttefik Devletlerden birinin ülkesinde kurulmuş olan ya da orada yasalara uygun olarak tanınmış bulunan ticaret, endüstri ya da maliye ortaklıkları, Türkiye’de tanınacaklar ve bunların mahkemede taraf olabilmeleri

bakımından yetenekleri ve hakları, kendi ulusal kanunlarına göre saptanacaktır. Kuruluşlarına, işlemlerine ve ulusal kanunlarınca kendilerine tanınmış olan hakların kullanılmasına ilişkin konularda ise, bu ortaklıklar, Türk kanunun hükümlerine bağlı olacaklardır.

- 7) Müttefik Devletler uyruklarının kişisel duruma ilişkin bütün sorunlarda, başka bir deyimle evlenme, aile birliği, babalık ve çocukluk bağı, evlat edinme, kişisel yetenek, erginlik, korumanlık (vasilik), görmenlik (kayımlık), kısıtlama ve genel olarak Müttefik uyruklarının aile hukukuna ilişkin sorunlarda, taraflar hangi Devletin uyruğu iseler, yalnız o ülkenin ulusal mahkemeleri ya da yetkili başka ulusal mahkemeleri ya da yetkili başka ulusal makamları yetkili olacaktır.

Bu hükümler, Türk mahkemelerinin, tarafların ulusal kanunları uyarınca bu fıkrafta öngörülen konularla bağlantılı sorunlara bakmasını engellemeyecektir.

Bu gibi durumlarda, kişisel duruma ilişkin olarak verilmiş olan mahkeme kararı ancak davalı taraflar için ve yalnız dava konusu bakımından kesin hüküm gücünde olacaktır.

Taşınır mallara ilişkin konularda, mirasçılık ya da varislik sıfatına ilişkin olan ve miras hakkıyla mirasın bölüşülmesine ilişkin her türlü konular, ölenin bağlı bulunduğu Devletin ülkesindeki mahkemeler ya da makamlarca, bu Devletin ulusal kanunları uyarınca karara bağlanacaktır.

Taşınmaz mallara ilişkin konularda, mirasçılık ya da varislik sıfatına ilişkin olan ve miras hakkıyla mirasın bölüşülmesine ilişkin her türlü konular, yalnız bu malların bulunduğu ülkenin mahkemeleri ya da öteki yetkili makamlarınca bu ülkenin kanunları uyarınca karara bağlanacaktır.

Yukarıda belirtilen bütün hükümler karşılıklı olmak şartıyla uygulanacaktır.”.

Görüldüğü gibi Müttefik Devletler Türkiye’ye bir takım hakları sağlamaktan yana görünüp birtakım tavizler koparmak peşindeydiler. Taşınmaz edinilmesi konusunda herhangi bir sınırlama olmaksızın haklarının devam etmesi gerektiğini düşünüyorlardı. Öte yandan Türkiye sunduğu karşı teklifte taşınmaz edinilmesini sınırlamayı öneriyordu. Buna göre Türkiye’de köylerde yabancıların taşınmaz edinme hakları bulunmayacaktı. Türkiye ayrıca bu ve diğer konularda sunduğu tüm teklifleri karşılıklı olma şartına bağlıyordu.

Bu bağlamda 28 Aralık 1922 oturumunda, Oturum Başkanı Marki Garroni aşağıdakilere değinmiştir<sup>13</sup>: “Kapitülasyonlar sorununu genel olarak görüşmek üzere yaptığımız ilk oturumda, Müttefik meslektaşlarım ve ben, Türkiye’nin şimdiki yabancılar rejimini sona ermiş görmek isteğini desteklemeğe ve bu rejimin, yabancılar vergilerin uygulanması ve yargısal yönetim bakımından gösterdiği bütün sakıncaları tümüyle ortadan kaldırmağa hazır görünmüştük; bununla birlikte konulacak yeni hükümlerin de, Türkiye’de büyük çıkarları ve kazanılmış hakları bulunan yabancılar olduğu kadar, ilerde Türkiye’ye yerleşeceklerle de, işlerin, diledikleri gibi görmelerini sağlayan ve iyi bir yargı yönetimi için zorunlu olan güvenceler verecek nitelikte olması da, aynı zamanda söz konusu idi...”. Garroni konuşmasına devamla Türkiye’ye eskiden olmayan ne kadar çok hak sağladıklarını ne kadar çok taviz verdiklerini ifade etti. Türkiye’ye Japonya’nın Kapitülasyonlar rejiminden özgürlük rejimine geçişi için 20 yıllık bir süre gerekmiş olduğu hatırlatılarak böyle bir geçiş dönemi talep edildi.

Öte yandan İngiliz Temsilcisi Sir Horace Rumbold Birinci Alt Komisyonun çalışmalarını özetledi. Rumbold çalışmaların ilk etabının başarısızlıkla sonuçlandığını bildiren konuşmasında, yabancıların köylerde taşınmaz mal edinmesine de değinmiştir. Rumbold<sup>14</sup>; “Türk Temsilci Heyeti, Müttefik uyruklarını, antlaşmaların yabancılar savaşta daha elli yıl önce tanımış olduğu, köylerde taşınmaz mal sahibi olabile

---

13 Meray, a.g.e., s.17.

14 Meray, a.g.e, s.20.



hakkından yoksun kılmak yolunu aramış ve ancak Müttefiklerin baskısı sonucundadır ki, uzun süre bir hak olarak kabul edilmiş bulunan bir şeyi, bir kayra (lütuf) olarak bağışlamaya katlanmıştır” demiştir. Oysa Rumbold’un ve diğer Müttefik temsilcilerin unuttuğu ya da aslında çok iyi bildiği fakat hatırlamak istemediği nokta “50 yıl önceden verilen” hakkın da önceki bölümlerde görüldüğü gibi verilmediği adeta zorla alındığı idi.

Yukarıda sayılan 7 maddelik Türk heyeti görüşü 9 Aralık 1922’deki Birinci Alt Komisyon toplantısında gündeme gelmişti. Türk Heyeti görüşü madde madde okunmakta ve müzakere edilmekteydi. Türk Heyeti adına görüşleri Veli Bey dile getirmekteydi. Veli Bey 3. Maddeyi okuduktan sonra İngiliz Temsilcisi Sir Horace Rumbold, karşı görüş olarak, İngiltere örneğini verdi. Buna göre İngiltere’de, eskidüşman devletlerin uyruklarının köylerde taşınmaz mal edinmeleri hakkı beş yıl süreyle kaldırılmışsa da, bu hakka başka hiçbir kısıtlama getirilmemişti. Bu bağlamda Rumbold’a göre Türk tasarısı İngiliz yasalarından çok daha sertti<sup>15</sup>.

“Türk Temsilcisi Veli Bey ise tekliflerini Devletler Hukuku ilkelerine dayandırdığını söyledi; örnek olarak 13 Ekim 1879 tarihli Romanya kanunu ile 1884’e kadar İngiltere’de yürürlükte olan yasaları ve Norveç yasalarını belirtti.

Ayrıca Sir Horace Rumbold, M. Contzesco, Veli Bey, M. Dwight ve M. Irgens arasında, özellikle ormanlara, çağlayanlara v.b. ilişkin olarak verilmiş ayrıcalıklar konusundan, Amerika Birleşik Devletlerinin kimi Eyaletleri ile Norveç ve Romanya dışında hiçbir yerde, yabancıların köylerde taşınmaz mal edinmemelerine ilişkin kısıtlamalar bulunmadığını ispatlamaya yönelmiş bir tartışma oldu. Başkan, Türk Temsilci Heyetinin, bu konuda karşılıklı olma ilkesini kabul etmesinde direndi.”<sup>16</sup>

Oturuma diğer maddelerin tartışılması ile devam edildi. İlk 5 maddenin tartışılması bittikten sonra 11 Aralık’ta toplanmak üzere toplantı sona erdi.

11 Aralık 1922’de yapılan oturumda, ilk sözü Rumbold alarak her ne kadar ilk 5 maddeye ilişkin tartışmalar yapıldıysa da kendisinin tekrar 3.maddeye dönmeyi gerekli

---

15 Meray, a.g.e s. 91.

16 Meray, a.g.e., s. 91.

gördüğünü belirtti. Türkiye’de yabancıların köylerde taşınmaz mal edinme yetkisi ile ilgili olan bu madde ilgili olarak Rumbold, iki gün önceye göre İngiltere’de eski düşman devletlerin uyruklarına karşı alınmış olan son kısıtlamaların İngiltere’de o ay kaldırılacağını öğrenmişti. Bu nedenle, bundan sonra Türk uyrukları için İngiltere’de bir tarım işletmesi almak mümkündür<sup>17</sup>.

Rumbold’un maddeye tekrar değinmesinden sonra, diğer maddelere geçildi, Türk Heyeti adına Veli Bey aşağıdaki bildiride bulundu<sup>18</sup>:

“Gerçek kişilerin köylerde taşınmaz mal edinmeleri hakkına ilişkin olarak, bundan önceki oturumlarda çekince öne sürmüştük. İyi niyetimizi ve geleceğe doğru yürümek isteğimizi göstermek için, bu kısıtlamadan vazgeçebiliriz ve köylerde taşınmaz mal edinilmesi hakkı konusunda, yabancıları kendi uyruklarımızla bir tutabiliriz.”

Türk tarafının bu bildirisi başkan tarafından memnunlukla karşılandı. Öte yandan Veli Bey tüzel kişiler için sorunun çok başka koşullar altında ortaya çıkmakta olduğunu belirtti. Devamla “bu noktada, Türk ulusal kanunu hükümlerine uyulması gerekmektedir; bir ortaklık, taşınmaz mal edinmek isterse, Türk uyrukluğuna geçmekten başka çıkar yol yoktur.”<sup>19</sup> dedi.

Bunun üzerine M. Ryan, Türkiye’de önemli işleri olan bir ortaklık için, orada taşınmaz mallara malik olabilmesinin çok zorunlu olduğunu söyledi.

Veli Bey cevaben, bu paragraf üzerinde Türk Temsilci Heyetinin görüşünü açıklama hakkını saklı tuttuğunu bildirdi; ancak Türkiye’nin, yabancı ortaklıkların işlemlerini, taşınmaz mal edinimi bakımından mümkün olduğu kadar kolaylaştırmaya çalışacağını belirtti. Veli Bey, yalnız Türkiye’ye güvenliği için vazgeçilmez olan tedbirleri alma olanağının tanınmasını istediğini söyledi<sup>20</sup>.

Görüldüğü gibi Birinci Alt Komisyonunda Türk Heyeti yabancıların taşınmaz edinmeleri ile ilgili olarak her ne kadar köylere ilişkin bir kısıtlama koymaya çalışmış olsa da ilerleyen aşamalarda bundan vazgeçmiştir. Öte yandan Birinci Alt Komisyon

---

17 Meray, a.g.e., s.94-95.

18 Meray, a.g.e, s. 96.

19 Meray, a.g.e., s.97.

20 Meray, a.g.e., s.97.

taşınmaz edinmeye ilişkin konularda uzlaşmış olsa da diğer konularda uzlaşmamış ve Konferansın ilerleyen aşamalarında bu konular tekrar müzakere edilmiştir.

Lozan Antlaşmasının imzalanmasından sonra, ülkemizde yabancıların taşınmaz edinmeleri ile ilgili olarak yeni bir döneme girilmiştir. Antlaşma ekindeki Sözleşmenin 3. maddesinde; taraf devletlerin (Fransa, İngiltere, İtalya, Japonya, Yunanistan, Romanya ve Yugoslavya) uyuğunda bulunan gerçek kişilere Türkiye'de taşınmaz edinme olanağı tanınmıştır.

Bu durum geçici bir süreyi kapsamaktaydı, bu nedenle süre dolunca Türkiye tarafından tek taraflı olarak yürürlükten kaldırılmıştır. Sonra 1934 yılında Tapu Yasası çıkartılarak düzenleme yapılmıştır. Bu yasa ile getirilen düzenlemelerle sürekli oynanarak yabancıların taşınmaz edinmesine ilişkin hakları günümüze değin arttırılmıştır.

Öte yandan Lozan Antlaşmasından sonra 1924'te çıkan köy kanununda 87. Madde ile yabancıların köylerde taşınmaz edinmeleri yasaklanmıştır.

Lozan Barış Antlaşması'nın imzalanması sırası ve sonrasındaki süreçte sağlanan kazanımların ve konunun korunmasının zorluğunu Yusuf Hikmet Bayur aşağıdaki gibi betimler<sup>21</sup>:

“Sulhun başka vasıtacılarla devam eden bir harp olduğu hakkındaki iddia doğru ise, bu tarif Lozan Sulhu'nun akabinde bize karşı takip edilen siyasette oldukça geniş bir tatbikat sahası bulmuştur. Türkiye'nin gayri meşrû surette istismarı ile geçinmeye alışmış müessese ve şahsiyetler, bu kazançlarından vazgeçmek istemiyorlardı. Bundan Maada Türkler harpte kahraman, fakat sulhte müsamahakâr addolunurlardı ve Osmanlı İmparatorluğu'nun sulh zamanında kâh tatlılık kâh bazı cüretkârane emrivakilerle harplar neticesinde muhafaza ettiği birçok hakları feda ve kaybetmiş olduğu nadir değildi... Sulhun ilk senelerinde Avrupa Devletleri'nin Lozan'da kazandıklarımızın bazılarını geri almak için mussırrane teşebbüslerine şahit olacağız. Gerçi başlangıçta bunlar hafif ve ehemmiyetsiz görülebilirdi; fakat Türk Hükümeti bunlara müsamaha

---

21 Yusuf Hikmet Bayur, *Türkiye Devletinin Dış Siyaseti*, Türk Tarih Kurumu Yayınları, Ankara, 1995, ss. 150 – 151.

etseydi mütemadiyen yeni yeni hadiselerle Lozan muahedesinin yıpratılmasına doğru gidilecekti. Dolayısı ile biz gene bir yerde onları durdurmak için metanet ve şiddet göstermeye mecbur olacaktık. Bu metanet ve şiddeti ta ilk başta göstermiş olmamız; karşımızdakiler ta bidayetten Türkiye’de sahiden bir değişiklik olduğunu anlatmış ve binaenaleyh ancak mütekabil emniyet ve hukuka riayet esası üzerinde kurulabilecek olan hukukî dostluk kapılarını açık tutmuştur.”

## 2. CUMHURİYET DÖNEMİ HUKUKSAL DÜZENLEMELER

### 2.1. Bazı Temel Kavramlar

Devletler Hukuku Enstitüsünün 1892 yılında Cenevre’de yapılan toplantısında, yabancı, bir devletin ülkesinde bulunan ve o Devlet vatandaşlığını iddia etmeye hakkı olmayan kimse olarak tanımlanmıştır<sup>1</sup>. Öte yandan bir devletin ülkesinde bulunan yabancılar başka bir devletin vatandaşı olabileceği gibi, hiçbir devletin vatandaşı olmayan vatansız ya da ülkesini terk etmeye mecbur kalmış mülteci de olabilir. Sadece gerçek kişiler de yabancı değildir, tüzel kişiler de yabancı olabilmektedir.

1982 anayasasınının 16. maddesi temel hak ve özgürlüklerin yabancılar için milletlerarası hukuka uygun olarak kanunla sınırlanabileceğini belirtmiştir. Milletlerarası hukuk, devletlerin taraf olduğu ikili ya da çok taraflı anlaşmalar, milletlerarası teamüller, medeni milletlerce kabul edilen ve temel hukuk prensiplerinde bulunan, iyi niyet, ahde vefa, kazanılmış haklara saygı, devletler hukukunun iç hukuka üstünlüğü ilkeleri ve yardımcı kaynak sayılan ilmi ve kazai ihtiyaçlardan oluşmaktadır.<sup>2</sup>

Ülkemizde de yabancıların miras ve mülkiyet hakları konusunda öteden beri bir takım sınırlamalar konulmuştur. Ülkemizde daha önce değinildiği gibi yabancıların mülk edinmelerine Islahat Fermanı sonrası dış devletlerin baskısı ile izin verilmiştir. Tarihsel süreç ile ilgili bilgi için önceki bölümde ayrıntılı olarak incelenebilir. Öte yandan günümüzde yabancı gerçek kişilerin Türkiye’de taşınmaz edinmeleri iki şarta bağlanmıştır. Bunlar karşılıklı olmak ve kanun yoluyla getirilmiş sınırlayıcı hükümlere uymaktır. Bu şartlara belgenin ilerleyen bölümlerinde ayrıntılı olarak temas edilmektedir.

---

1 Çelikel, Aysel, *Yabancılar Hukuku*, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1985, s. 18.

2 Anayasa Mahkemesinin 13.06. 1985 gün ve E. 1984/14 K. 1988/7 sayılı Kararı.

## 2.2. Tapu Kanunu ve Köy Kanunu ile Getirilen Sınırlamalar

Genç Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında, birçok kanuni düzenleme yapılmıştır. Bu düzenlemelerde yabancılara toprak satışı konusu da gündeme getirilmiş ve konu ile ilgili kısıtlar ve haklar belirtilmiştir.

Atatürk zamanında, yabancıların ülkemizde toprak alımlarını zorlaştırmak ve gereken hassasiyeti göstermek doğrultusunda çeşitli yasalar çıkartılmıştır. Öte yandan Atatürk'ün zamanında konuyla ilgili ortaya koyduğu görüşler de yabancılarla ilişkilerde son derece dikkatli olan genç Cumhuriyet'in kararlılığını gösteriyordu. Yine Atatürk'ün özellikle toprak satışlarında "karşılıklılık" konusuna verdiği önem, onurlu bir ülke olma kararlılığını da fiiliyatta açıkça ortaya koyuyordu. Atatürk'ün "Yurt toprağı! Sana her şey feda olsun. Kutlu olan sensin. Hepimiz senin için fedaiyiz" söylemi de konuya verdiği önemi göstermesi yönünden önemlidir.<sup>3</sup>

Bu bağlamda ilk olarak 1924'de Köy Kanunu (bkz. Ek 3) ile sınırlamalar getirilerek, Köy Kanunu'nun 87. Maddesindeki "Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunmayan gerek şahıslar, gerek şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin (eşhası hususiye ve hükmiye) köylerde arazi ve emlak almaları memnudur" ifadesi ile yabancıların köylerde arazi almaları yasaklanmıştır.

Öte yandan tarihimizdeki kötü deneyimler ve özellikle kapitülasyonların bırakmış olduğu etkiler doğrultusunda tam karşılıklılık esası da göz önünde bulundurularak 1934 yılında Tapu Kanunu(bkz. Ek 4) düzenlenerek yürürlüğe girmiştir. Tapu Kanununun 35. Maddesindeki "Taahhidi mutazammın kanuni hükümler yerinde kalmak ve karşılıklı olmak şartıyla yabancı hakiki şahıslar Türkiye`de gayrimenkul mallara temellük ve tevarüs edebilirler." ifadesi ve 36. Maddedeki "Yabancı hakiki şahıslar bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklere ve köy sınırları dışında kalan arazinin otuz hektardan çoğuna ancak hükümetin izniyle sahip olabilirler. Kanuni miras

---

<sup>3</sup> Külebi, a.g.m.,

bu hükümden dışarıdır. Adı geçen çiftliklere ve arazinin otuz hektardan ziyadesine vasiyet suretiyle veya mensup mirasçı sıfatıyla yabancı hakiki şahısların sahip olabilmesi de hükümetin iznine bağlı olup izin verilmezse çiftlik ve bu fazla miktar tasfiye suretiyle bedele çevrilir.” ifadesi ile yabancı kişilerin taşınmaz edinmesine izin verilmiş, fakat bu otuz hektarla sınırlandırılmıştır.

### 2.3. Cemaat Vakıflarına İlişkin Düzenlemeler

Cumhuriyetin ilk yıllarında kanunlarda yapılan bir diğer düzenleme 1935 yılında çıkan Vakıflar Yasası (bkz. Ek 5) ile söz konusu olmuştur. Vakıf kelimesi mevcut bir imkânın kamu yararına sunulmasıdır. Farklı biçimlerde tanımlanmasının sebebi bu konuya farklı yaklaşımlardan kaynaklanmaktadır. Bu sebeple Medeni Kanunda veya hukuk sözlüklerinde değişik tanımlamalara rastlamak mümkün olmaktadır. Bu çeşitli tanımlardan hareketle vakıf “Özel mülkiyete konu olan bir hakkın arzu ve irade ile toplum yararına tahsis edilmesinden ibarettir” diye verilebilir<sup>4</sup>.

“Medeni yasa öncesi kurulan Cemaat Vakıflarının yanı sıra Medeni yasa öncesi ya da sonrası veya vakıflar yasası uyarınca kurulan ve Vakıflar Genel Müdürlüğünün denetiminde bulunan çeşitli vakıflar bulunmaktadır. Aşağıda vakıf çeşitlerinin bir tanımı verilmektedir:

- Mazbut Vakıf: Yürürlükten kalkan 743 sayılı Türk Medeni yasasının yürürlük tarihi olan 17 Şubat 1926 tarihinden önce kurulan ve Vakıflar Genel Müdürlüğünce yönetilen vakıflardır.
- Mülhak Vakıf: Yürürlükten kalkan 743 sayılı Türk Medeni yasasının yürürlük tarihi olan 17 Şubat 1926 tarihinden önce kurulmuş ve yönetimi vakfedenlerin soyundan gelenlere şart edilmiş vakıflardır.
- Yeni Vakıf: Yürürlükten kalkan 743 sayılı ve 4721 sayılı Türk Medeni Yasası uyarınca kurulan vakıflardır.
- Esnaf Vakfı: Vakıflar yasasının yürürlüğünden önce kurulmuş ve esnafın seçtiği yönetim kurulu tarafından yönetilen vakıflardır.

---

<sup>4</sup> Meray, Seha R., *Devletler Hukukuna Giriş*, Ankara Üniv. Siy. Bilg. Yay., Ankara, 1968, s. 244.

- Mukataalı Vakıf: Zemini vakfa, üzerindeki yapı ve ağaçlar tasarruf edene ait olan ve kirası yıllık olan vakıflardır.
- İcareteynli Vakıf: Değerine yakın peşin ücret ve ayrıca yıllık kira alınmak suretiyle süresi olarak kiralanan vakıflardır.
- Cemaat Vakfı: Vakfiyeleri olup olmadığına bakılmaksızın Vakıflar Yasası gereğince tüzel kişilik kazanmış, mensupları Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olan Türkiye'deki gayrimüslim cemaatlere ait vakıflardır.

Osmanlı döneminde 1912 yılında kabul edilen bir kanunu muvvakat ile vakıflara tüzel kişilik tanınmış ve mülhak vakıflar grubuna alınmıştır.”<sup>5</sup>

Cumhuriyetten sonra 1935 tarihli ve 2762 sayılı Vakıflar Kanununun 45. Maddesi gayrimüslim cemaat vakıflarının taşınmazları konusunu yeniden düzenledi. Maddeye göre 1328 tarihli yasadan sonra tapuya verilen belgeler ve diğer delillerle vakıf olarak tasarruf edildiği anlaşılan taşınmazların vakıf adına tescilinin yapıp tapularının verileceği Kabul edilmişti. İdari yol ile tanınmış olan tescil işleminin daha ziyade davalar yolu ile tamamlanmasına gidilmiş, bu şekilde yüzlerce dava açılmış davaların hemen hepsi vakıflar aleyhine sonuçlanmıştır<sup>6</sup>. Yani, devletimizin himayesi ve denetimi altındaki eski vakıfların hukuki durumu, M. Kemal Atatürk zamanında, 1935 yılında çıkarılan 2762 sayılı Vakıflar Kanunu ile düzenlenmiştir:

Vakıflar Kanununun çıkarılma hazırlıkları sırasında, Hans Leemann tarafından hazırlanan projede, azınlıklara ait vakıfların devlete geçmesi gerektiği üzerinde durulmuş, bu da aşağıdaki gibi açıklanmaktadır: “Azınlıkların vakıflarının da, onları tahsis suretine göre yönetecek olan devlete geçmesi gerekir. Okullar, hastaneler söz konusudur. Devlet son zamanlarda aynı maksadı taşıyan öteki vakıflara el koymuş olduğundan azınlıkların vakıflarına da aynı işlemi yapmanın adalet ve eşitlik prensibine uygun olacağını...”<sup>7</sup>

---

5 Önder, Hüseyin, *Yabancılar Toprak Satışı*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2007, s.105-106.

6 Çelikel, Aysel, “Gayrimüslim Cemaat Vakıflarının Taşınmaz Mal Edinmesi ve 27.01.2004 tarihli Yargıtay kararı”, *İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, Yıl 4, Sy. 8, Güz 2005/2, 2005, s. 57-64.

7 Öztürk, Nazif, *Menşei ve Tarihi Gelişimi Açısından Vakıflar*, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, Ankara, 1983, s. 121.



1935 yılında çıkan 2762 s. Vakıflar Kanununun 44. maddesine göre; Cemaat Vakıflarından, en az 15 yıldan beri tasarruflarında olduğu belgeleriyle ispatlanmak koşuluyla mallarının listesi istenmiş, beyanname vermek için 3 aylık kesin süre verilmiştir. Cemaat Vakıfları, işte bu 1936 yılında verdikleri beyannamelerindeki mülkleri tasarruf edebilirler. Dolayısıyla Atatürk, cemaat vakıflarının mal edinilebilecekleri son tarihi açıkça "1920" yılı olarak belirlemiş, 1921 yılında edinilen mülkleri dahi Cemaat Vakıflarına ait kabul etmemiştir. Bu durum o kadar kesin bir gerçektir ki aynı Kanunun uygulamaya yönelik geçici 1. maddesinde de kesin uygulama apaçık izah edilmiştir:

"...mütevelli heyetleri... üç ay içinde idare ettikleri vakıfların ...(mahiyetlerini, hesaplarını, kaynaklarını, belgelerini vs. ) gösterir bir beyanname tanzimine ve mensup oldukları vakıflar dairesine vermeğe mecburdurlar. Birinci fıkrada yazılı müddet içinde beyanname vermemiş olanlar vakıflarında tasarruf edemezler. ...beyannamelerin verildikleri tarihten itibaren, altı ay içinde tetkik ve tasdiki mecburidir. Bu müddet içinde tasdik edilmediği takdirde yalnız mukannen masraflar tasdik edilmiş sayılır." (3 aylık süreyi mücbir (kaçınılamaz) sebeple kaçırınlar için durum ayrıca düzenlenmiştir. Bu durum, 3 aylık sürenin kesin hukuki sonuç doğurmasına engel olmaz.)

Söz konusu vakıflar Lozan Antlaşması ile koruma altına alınmışlardır, bu nedenle Lozan Anlaşması hükümlerine kısaca değineceğiz: Lozan Anlaşması maddelerinde, Müslüman olmayan ve azınlık olarak nitelendirilen vatandaşların, kimi bireysel haklarının yanı sıra, ortak haklarının korunması da düzenlenmiştir. Bu düzenlemelerde; "Müslüman olmayan azınlıklara mensup Türk yurttaşlarının Müslümanların yararlandıkları aynı yurttaşlık haklarıyla siyasal haklardan yararlanacakları, Türkiye Hükümeti'nin söz konusu azınlıklara ilişkin kiliselere, havralara, mezarlıklara ve öteki din kurumlarına her türlü kolaylığı ve izni sağlayacağı, bu azınlıkların Türkiye'deki vakıflarına, din ve hayır işleri kurumlarına her türlü kolaylığı ve izni sağlayacağı, ayrıca, Türkiye Hükümeti'nin yeniden din ve hayır kurumları kurulması için bu nitelikteki öteki özel kurumlara sağlanmış kolaylıklardan hiçbirini esirgemeyeceği "ahdi karşılıklılık" kuralı getirilerek, bu fasıldaki kurullarla Türkiye'nin Müslüman

olmayan azınlıklara tanımış olduğu hakların Yunanistan tarafından da kendi ülkesinde bulunan Müslüman azınlığa tanınacağı ”<sup>8</sup> belirtilmiştir.

### **3. BAZI ÜLKELERDE BU DÖNEMDE YABANCILARA TOPRAK SATIŞI UYGULAMALARI**

Yunanistan'da, yabancı gerçek ve tüzel kişiler, sınır bölgeleri dışında taşınmaz edinebilmektedirler. 22.06.1927 tarihli Kararname ve daha sonra çıkarılan bazı kararnameler ile belirlenen bazı sınır bölgelerinde, tüm yabancıların taşınmaz edinimine çeşitli kısıtlamalar getirilmiştir. Yabancılar, bazı bölgelerde ise 15 yıl boyunca sadece yerleştikleri bölgedeki tek taşınmazı edinebilmişlerdir.

Bazı ülkelerde ise taşınmaz mal edinme ideolojik sebeplerle yasaklanmıştır. SSCB rejiminin çökmesinden önce Sovyetlerde ve Doğu Bloğu ülkelerinde taşınmaz mal edinilememekteydi.<sup>9</sup>

### **4. KARŞILILIK İLKESİ VE BAZI UYGULAMALAR**

Türkiye yabancıların taşınmaz edinmesinde karşılılık ilkesini uygulamaktadır. Cumhuriyetin ilk yıllarında bu ilke daha çok ikili antlaşmalar ile tatbik edilmiştir.

Arnavutlukla 15 Kasım 1923'te imzalanan ikamet mukavelesinin 5. maddesinde “Tarafeyni Akideynden her birinin tebaası diğ erinin arazisinde şehir ve kasabalar haricindeki emvali gayri menkule müstesna olmak üzere, her nevi emvali menkule veya gayri menkuleyi, memleketin kavanin ve nizamına tev fikan, iktisap tasarruf ve ferağ etmek hakkına-mütekabiliyet şart ile-malik olacaklardır. Tebaai mezkûre bey, mübadele, hibe, vasiyyet veyahut diğ er her suretle emvali mezburede

---

8 Macar, Elçin – Gökaçtı, Mehmet Ali, *Heybeliada Ruhban Okulunun Geleceği Üzerine Tartışmalar ve Öneriler*, Sena Ofset, İstanbul, 2005, s. 44-46.

9 Hodgson et. al., *ibid.*, s.6.

tasarruf edebilecekleri gibi ber mucibi kanun veraset tarikile veya hibe veya vasiyet suretile de emvali mezkûreye malik olabileceklerdir<sup>10</sup>” denilmiştir.

Avusturya ile imzalanan 23 Ocak 1924 tarihli ikamet mukavelenamesinin 5. maddesinde ise; “akit taraflardan her birinin tebaası diğerinin arazisinde şehir ve kasabalar dışındaki taşınmaz mallar ayırık olmak üzere, her nevi taşınır mal ve taşınmazı memleketin kanun ve nizamları uyarınca iktisap, tasarruf ve ferağ etmek hakkına mütekabiliyet koşulu ile malik olacaktır.”denilmektedir.

Türkiye ile Bulgaristan arasında 1925 yılında imzalanan “Türk-Bulgar ikamet sözleşmesinin”<sup>11</sup> 5. maddesine göre “karşılıklı olmak, ülkenin kanun ve nizamlarına uygun olmak kaydıyla, şehir ve kasabalar dâhilinde Bulgar tebaalı yabancı gerçek kişiler taşınmaz mal edinebileceklerdir. Bu sözleşmeye aykırı davranarak Türk vatandaşlarının Bulgaristan’da bulunan malları üzerindeki hakları tahdit ve takyit edildiğinden Türk hükümeti tarafından mukabele-i bil misil uygulanmıştır .

Türkiye ile Almanya arasında imzalanan 11 Ocak 1927 tarihli ikamet mukavelenamesinin 3. maddesinde “Tarafeyn-i akidenden birinin ülkesinde taraf-ı diğer tebaası memleketin kavanin ve nizamatına tevfikan her nevi emvali menkule ve gayrimenkuleyi ihraz, tasarruf ve ferağ hakkını haiz olacaktır” denilmiştir.

Belçika ile akdedilen 30.7.1931 tarihli ikamet mukavelenamesinin 3. Maddesinde “taraflardan her birinin uyruklusu, diğerinin ülkesinde iktisap ve temellüküne bir tarafın kanunlarınca en ziyade müsaadeye mazhar millet tebaasına müsaade edilmiş veya edilecek olan her nevi taşınır ve taşınmaz mal iktisap ve temellük hususunda tam bir serbestiye sahip olacaklardır.” denilmiştir.

İsviçre ile akdedilen 20.7.1931 tarihli ikamet mukavelenamesinin 2. maddesinde ise; “yüksek akit taraflardan her birinin tebaaları, diğerinin ülkesinde, memleketin kanun ve nizamlarına uyarak, karşılıklı kanunlarda öngörülen hususlar

---

<sup>10</sup> [http://pbosnia.kentlaw.edu/resources/legal/albania/embassies\\_tk.htm](http://pbosnia.kentlaw.edu/resources/legal/albania/embassies_tk.htm) internet sitesinden 15.07.2008 tarihinde alıntılanmıştır.

<sup>11</sup> Kolukırcık, S. *Bulgaristan’dan Göç Eden Türk Göçmenlerin Dayanışma ve Örgütlenme Biçimleri: İzmir Örneği*, Cumhuriyet Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Mayıs 2006, Cilt: 30 No: 11-13

ayrık olmak üzere, her nevi taşınır ve taşınmaz malları en ziyade müsaadeye mazhar millet tebaaları derecesinde ihraz tasarruf ve ferağ etmek hakkına malik olacaklardır. Özellikle anılan tebaalar aynı koşullar altında, bu malları satma, alma, bağışlama, devretme, değiştirme, evlenme mukavelesi, vasiyet yollarıyla veya herhangi bir suretle serbestçe tasarruf edebilecekleri; keza onlara kanuni miras yoluyla veya ölümden önceki tasarrufları veyahut vasiyet sebebiyle temellük edilecektir” denilmiştir.

Türkiye ile Irak arasında 9.1.1932 de imzalanan ikamet mukavelesinin<sup>12</sup> 1. maddesine göre “sözleşmenin taraflarından her birinin tebaası diğerinin ülkesi de gayrimenkula tasarruf hakkı konusunda her iki ülkenin mer’i kanunları çerçevesinde en ziyade müsaadeye mazhar millet muamelesinden müstetif olacaklardır. Bu hükmün tatbiki tam mütekabiliyet şartına bağlıdır.

---

<sup>12</sup>Canatan, Y. (1996); *Türk-İrak Münasebetleri (1926-1958)* , Kültür Bakanlığı Yayınları, Ankara, s.36-48.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### ÖZAL DÖNEMİ VE TAKİP EDEN SÜREÇTE YABANCILARA TOPRAK SATIŞINA İLŞKİN UYGULAMALAR

#### 1. ÖZAL SONRASI DÖNEM

1934 ve 1984 yılları arasındaki dönemde yabancılara toprak satışına ilişkin herhangi bir düzenleme veya değişiklik söz konusu olmamıştır. Türkiye’de 1980 askeri müdahalesinin ardından 1983 yılında yapılan seçimler sonucu iktidara gelen Özal hükümeti, takındığı liberal tutumla ülkeyi oldukça etkilemiştir. Bu dönemde tapu kanununda ve köy kanununda da yabancılardan taşınmaz edinmesini kolaylaştırıcı hükümler eklenmiştir. Bunlara aşağıda değinilmektedir.

##### 1.1. 1984-1993 Dönemi

1980’lerden sonra dünyada kalkınma ve gelişmenin artık piyasa ekonomisinin devlet müdahalesinden arınmış kendi kendine dengeye gelecek yapısıyla sağlanabileceği yaklaşımı tüm dünyada ekonomik programların temelini oluşturmaya başlamıştır. 1980’li yıllar tüm dünyada devletçilik modellerinin terk edilerek, ithal ikameci sanayi politikalarının yerini dışa açık, sınırların kaldırıldığı, serbest piyasa ekonomisinin ve sınırlı devleti savunan neoliberal politikaların hâkim olduğu yıllardır. Bu neoliberal politikalar IMF ve Dünya Bankası’nın yapısal uyum kredileri ile az gelişmiş ülkelerde uygulama alanı bulmuştur. Bu politikalar Türkiye’de 24 Ocak 1980 Kararlarıyla gündeme gelmiş ve 12 Eylül askeri yönetimiyle uygulanacak yasal ve toplumsal zemin hazırlanmıştır. 24 Ocak Kararları’nın alınmasında ve uygulanmasında karşımıza çıkan isim Turgut Özal olmuştur.<sup>13</sup>

Özal döneminde uygulanmaya başlanan neoliberal politikalara paralel olarak, Türkiye’nin dış dünyayla olan ilişkileri de değişmeye başlamıştır. 1983-1993 dönemi Türkiye’nin siyasi tarihine damgasını vuran Turgut Özal dış politikada geleneksel çizgiyi yıkmaya ve dış politikayı kendi doğrultusunda yönlendirmeye çalışmıştır. Turgut Özal’ın dış politikadaki temel felsefesi uluslararası serbest ticaret sistemine

---

<sup>13</sup> Eştürk, Özlem, Türkiye’de Liberalizm: 1983-1989 Turgut Özal Dönemi Örneği,(Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Mustafa Kemal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2006, s.1.

inanmış olmasıydı. Özal, demokrasinin olduğu yerde serbest pazar ekonomisinin olduğunu ve ikisinin birbirini tamamladığı düşüncesindeydi.<sup>14</sup>

1983 genel seçimleri ardından ANAP'ın iktidara gelmesiyle dış ticaret ve yabancı sermayenin ülkeye girmesinde ilk olarak Arap sermayesine olanak verecek girişimlerde bulunulmuş; bu bağlamda 1984 yılında Tapu Kanununun 35. Maddesi ve Köy Kanununun 87. Maddesine birer madde eklenerek ve karşılıklılık kaldırılarak köyler dâhil yabancıların taşınmaz edinmesine olanak sağlanmışsa da Anayasa Mahkemesi bu kararı iptal etmiştir.

Köy Kanununun 87. maddesinin, “Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunmayan gerçek şahıslar, gerçek şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin (eşhası hususiye ve hükmiye) köylerde arazi almaları memnudur.” (Günümüz Türkçesiyle: “Yabancı gerçek kişiler ile yabancı tüzel kişilerin köylerde taşınmaz mal edinmeleri yasaktır.”) hükmüne, 3029 sayılı yasanın 2. maddesiyle “Hangi bölge ve illerde maddedeki kısıtlamalardan hangi ülkelere istisna tanınacağını “tespite Bakanlar Kurulu yetkilidir” fıkrası eklenmişti. Gene bu fıkranın devamında yer alan “Ancak bu fıkra hükmü tarımsal üretim maksadıyla iktisap edilmek istenen araziler için geçerli değildir” koşulu yer almakla birlikte, köylerde yabancıların mülk edinmeleri yasaklanmışken, yabancıların köylerde de karşılıklılık koşulu aranmaksızın Bakanlar Kurulunun uygun göreceği bölge ve illerde arazi ve emlak edinebilmelerine olanak sağlanmıştı.

Bakanlar Kurulu'nun daha sonra yayınlayacağı ve aşağıda belirtilecek kararlardan anlaşılacağı gibi, petrol ülkesi Arap şeyhlik, prenslik ve emirliklerine ülkenin “inci”leri sayılan İstanbul Boğazı ve benzeri yerler peşkeş çekilmek için Tapu Yasası ve Köy Yasası değiştiriliyordu. Değişikliğin iki gerekçesi vardı : “Biri, “Tapu Kanununun 35. maddesine işlerlik kazandırması”, yani ülke topraklarının en güzel ve güzide yerlerinin petro-dolar zengini şeyhlere, emirliklere, prenslere paylaşılması; ikincisi, alım ve satımlardan Toplu Konut Fonuna gelir sağlamasıydı.

Anayasa Mahkemesi, yabancı ülkelere karşılıklılık koşulu aranmaksızın mülk edinme hakkının tanınmasının, aynı biçimde karşılıklılık koşulu aranmaksızın taşınmaz

---

<sup>14</sup> A.g.e.,s.103.

edinebilecek bölge ve illerin belirlenmesinin doğrudan yasamanın yetkisinde bulunduğunu, TBMM yetkisinin Bakanlar Kuruluna devredilmesinin Anayasaya aykırı olduğunu belirterek, 3029 sayılı yasaı iptal etmişti.<sup>15</sup>

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

22.4.1986 gün ve 3278 sayılı yasanın 1. Maddesiyle, 2644 sayılı Tapu Kanununun 35. maddesine, “Ancak, milli menfaatlere ve / veya milli ekonomiye faydalı görüldüğü hallerde, Bakanlar Kurulu, hangi ülkelerin ve / veya hangi ülkeler uyuğundaki gerçek kişilerin müteakabiliyet şartından (karşılıklılık ilkesinden) istisna edebileceğine karar verebilir...” fıkrası ve gene 3278 sayılı yasanın 2. maddesiyle, 442 sayılı Köy Kanununun 87. maddesine, “Ancak milli menfaatlere ve / veya milli ekonomiye faydalı görüldüğü takdirde, Bakanlar Kurulu, hangi ülkelerin ve / veya hangi ülkeler uyuğundaki gerçek kişilerin bu maddelerdeki kısıtlamalardan istisna edebileceğine karar verebilir.” fıkrası eklenmişti.

Daha önce iptal edilen 3029 sayılı yasayla Tapu Kanununa eklenen fıkra yanında 442 sayılı Köy Kanununun 87. maddesine eklenen fikranın bitişinde olduğu gibi, burada da, “bu fıkra hükmünün, tarım arazileri ile tarıma veya hayvancılığa yönelik üretim maksadıyla iktisap edilmek istenen araziler hakkında uygulanamayacağı” da maddede yer almaktadır. Daha önce iptal edilmiş olan 3029 sayılı yasanın arka planında gizlenen amacı, 3278 sayılı yasanın uygulanmasıyla ilgili esasları çerçeveleyecek olan 5.6.1986 gün ve 86 / 10714 sayılı kararname ile yürürlüğe konulan Bakanlar Kurulu Kararında okumak olanaklıydı.

Bakanlar Kurulu'nun “Yabancı Ülkeler ile Bu Ülkelerin Uyuğundaki Gerçek Kişilerin Türkiye’de Gayrimenkul Satın almalarında Uygulanacak Esaslar Hakkında Karar”ının 1.maddesinde: “Suudi Arabistan, Kuveyt, Birleşik Arap Emirlikleri, Oman Sultanlığı, Bahreyn ve Katar ülkeleri ile bu ülkelerin uyuğunda bulunan gerçek

---

<sup>15</sup> <http://www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K1985/K1985-07.htm>.

kişiler”in karşılıklılık koşulu aranmaksızın Türkiye’de taşınmaz (gayrimenkul) satın alabileceklerine ilişkin 1. maddesinden de anlaşılacağı gibi, 3029 sayılı yasayla olduğu gibi, 3278 sayılı yasayla da, Türkiye topraklar petro-dolar zengini Arap kökenli kralların, emirlerin, sultanların, şeyhlerin alıp-sattıkları metaya dönüştürülmek istenmişti.

Buna ek olarak, her iki maddeye eklenen fıkralarda, Türkiye’de yalnızca “bu ülkelerin uyruğunda bulunan gerçek kişiler”e değil, aynı zamanda bu “ülkelerin” ülke olarak taşınmaz edinebileceğine yer veriliyordu. Bir başka deyişle, Türkiye toprağının, bir başka ülkeye, o “ülke”nin toprağı olarak satılabileceğı hükmünü içeriyordu. Anayasa Mahkemesi kararında, “bir başka ülke”ye toprak satışının, “yabancı kamu hukuku tüzel kişilerinin, özellikle devletlerin bir başka devlet ülkesinde taşınmaz mal edinmelerine, karşılıklılık ilkesine uyulması durumunda bile olanak bulunmadığı”; “bir devletin bir başka devlet ülkesinde taşınmaz mal edinmesinin, devletin “siyasi bütünlüğü” ilkesine aykırı olduğu” belirtilerek, Anayasanın “Başlangıç” bölümünün “Türk varlığının devleti ve ülkesiyle bölünmezliği”, Anayasanın 3’üncü maddesinin “Türkiye Devleti, ülkesi ve milletiyle bölünmez bir bütündür” kuralını içeren birinci fıkrası karşısında “hiçbir organın yabancı ülkelere Türkiye Cumhuriyeti devleti sınırları içinde taşınmaz mal edinmesi için izin vermeye ya da bu yolda Bakanlar Kuruluna takdir hakkı tanımaya yetkisi bulunmadığı” hükmüne varıyor, 3278 sayılı yasanın 1. ve 2. maddelerinin iptaline karar veriyordu.

Ayrıca, 3278 sayılı yasanın 1 ve 2. maddelerindeki düzenleme ile karşılıklılık ilişkisi bulunmayan ülkelerin uyruğunda olan gerçek kişilere, karşılıklılık koşulu aranmaksızın Türkiye’de şehir ve kasabaların belediye sınırları içerisinde ve diledikleri miktarda taşınmaz mal edinme olanağı sağlanmaktaydı. Karşılıklılık anlaşması bulunmayan bu ülkeleri Bakanlar Kurulu belirleyecekti. Anayasa Mahkemesi, “karşılıklılık”la ilgili doğrudan bir Anayasa maddesi bulunmaması dolayısıyla karşılıklılık ilkesinin oldukça geniş bir açılımına yer vermek gereğini duymuş aşağıdakileri belirtmiştir:

(1) “yabancı gerçek kişiler”in “karşılıklılık koşulu ile şehir ve kasaba belediye sınırları içerisinde taşınmaz mal edinebileceğı”ne ilişkin (22.11.1934 gün ve 2644 sayılı)



Tapu Kanununun 35. maddesine eklenen fıkralarla, (Bakanlar Kurulunun belirleyeceği) karşılıklılık bulunmayan ülkelere ve / veya bu ülkeler uyuğundaki gerçek kişiler için karşılıklılık koşulunun uygulanamayacağına ilişkin 3278 sayılı kanununun 1. maddesini;

(2) yabancı ve gerçek tüzel kişilerin ülkemizde köy sınırları içersinde arazi ve emlak almalarını kesinlikle yasaklayan 18 Mart 1924 gün ve 442 sayılı Köy Kanununun 87. maddesine eklenen Ülkemizde yabancı gerçek kişilerin taşınmaz edinimi konusundaki temel düzenleme 22.12.1934 günlü, 2644 sayılı Tapu Yasası ile yapılmıştır.<sup>16</sup>

## **1.2. 2003 Sonrası dönem**

Yabancıların mülk edinimi 2003 yıllarında yeniden gündeme gelmiş, Köy Kanunu ve Tapu Kanununda tekrar değişikliğe gidilmiştir. Bu değişiklikleri gerekçesi bu kez 23 Haziran 2003 tarih ve 2003/5930 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nda açık bir şekilde görülmektedir. "AB Müktesebatının Üstlenilmesine Dair Ulusal Program"da Sermayenin Serbest Dolaşımı başlıklı 4 üncü maddesinde "..Türkiye'deki bütün sektörlerde AB menşeli yatırımların önündeki bütün kısıtlamaların kaldırılması, AB vatandaşları ve tüzel kişilerin gayrimenkul ediniminin önündeki bütün kısıtlamaların kaldırılması..." hükümlerine bu kararda yer verilmiştir. <sup>17</sup>

2003 sonrasında 4916 sayılı kanunda yapılan değişiklik ile,

- 1- Karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uymak şartıyla yabancı gerçek kişiliklerin de 30 hektar ile sınırlı olacak şekilde taşınmaz edinmelerine olanak tanınmıştır.
- 2- Miras yoluyla taşınmaz ediniminde karşılıklılık ilkesi kaldırılmıştır.
- 3- Köy sınırları içinde taşınmaz edinimi mümkün hale getirilmiştir.
- 4- Yabancı tüzel kişilikler için karşılıklılık ilkesi kaldırılmıştır

---

<sup>16</sup> <http://www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K1986/K1986-24.htm>.

<sup>17</sup> [http://www.hkmo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=4284&туру=R](http://www.hkmo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=4284&туру=R).

- 5- Askeri bölge ve güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelerdeki kısıtlamalar aynen korunmuş, bu maddelerin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye yönelik Bakanlar Kurulu'na yetki verilmiştir.

Söz konusu yasanın 03.07.2003 günlü, 4916 sayılı Yasa ile değişik 35. maddesinin Anayasa Mahkemesinin 14.03.2005 günlü, E.2003/70, K.2005/14 sayılı Kararıyla<sup>18</sup> iptal edilmesi üzerine 29.12.2005 günlü, 5444 sayılı Yasa ile 2644 sayılı Tapu Yasasının 35. maddesi yeniden düzenlenmiştir.

Tapu Yasasının 35. maddesinin yeni metninin yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Türkiye'de taşınmaz edinmeleri konusunda getirdiği başlıca değişiklikler şunlardır:

- 35. maddenin 4916 sayılı Yasayla düzenlenen önceki metninde; "karşılıklı olmak ve yasal sınırlamalara uyulmak" koşulu; yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin yasalarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri için aranmakta iken, yeni metinde bu koşulun yalnızca yabancı uyruklu gerçek kişiler için aranması öngörülmüştür.
- Önceki metinde; taşınmaz türü ayırımı yapılmaksızın, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin yasalarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin otuz hektara kadar "taşınmaz" edinebilecekleri ve bir üst sınır saptanmaksızın otuz hektardan fazla taşınmaz edinilmesinin Bakanlar Kurulunun kararına bağlı olduğu belirtilmişken, yeni metinde; yabancı uyruklu gerçek kişilerin ancak, "işyeri veya mesken olarak kullanmak üzere, uygulama imar planı veya mevzii imar planı içinde bu amaçlarla ayrılıp tescil edilen taşınmazları" edinebilecekleri ve edinilecek taşınmaz yüzölçümünün iki buçuk hektarı geçemeyeceği, bu miktarı otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulunun yetkili olduğu belirtilmiştir.
- Önceki metinde; yabancı gerçek ve tüzel kişilerin sınırlı aynı hak edinmelerinde karşılıklılık koşulu aranmayacağı kurala bağlanmış ve edinilecek yüzölçümü

---

<sup>18</sup> <http://www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K2005/K2005-14.htm>.

konusunda açık bir düzenlemeye yer verilmemişken, yeni metinde, bu konuda; yabancı gerçek kişiler için karşılıklılık koşulu ve yüzölçümü sınırlaması getirilmiştir.

- 5444 sayılı Yasa yukarıda belirtilenlerin dışında; karşılıklılığın tanımı, yabancı gerçek ve tüzel kişilerin toprak edinemeyecekleri yerler, bir ilde toplam olarak sahip olacakları taşınmaz yüzölçümü gibi konularda kimi değişiklikler içermektedir.
- 35. maddenin yeni metni, yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye'de taşınmaz edinimleri konusunda önceki metne oranla önemli sayılabilecek kimi kısıtlamalar getirmiştir. Buna karşılık, maddenin ikinci fıkrasında; yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin yasalarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin, "ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve taşınmazlar üzerinde sınırlı aynı hak" edinebileceklerinin belirtilmesiyle yetinilmiş; maddenin yedinci fıkrasında da; yabancı gerçek ve tüzel kişilerin kamu yararı ve ülke güvenliği açısından taşınmaz sahibi olamayacakları yerler sayılmıştır.

Yeni düzenlemeyle, yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin yasalarına göre kurulan ticaret şirketlerinin taşınmaz edinmeleri konusundaki, karşılıklı olmak ve 30 hektarı geçmemek koşulları kaldırılmıştır

Bu düzenleme Anayasa Mahkemesince oybirliği ile iptal edilmiştir<sup>19</sup>.

### **1.3. 2006 Sonrası dönem**

Yeni Tapu Yasa Değişikliği ile aşağıdakiler sağlanmıştır:

- 1- Yabancı uyruklu gerçek kişilerin edinebileceği taşınmaz miktarı 30 hektardan 2,5 hektara düşürülmüştür

---

19 Fendoğlu, a.g.e, s.74.

- 2- İmar planı olan yerlerde yabancıların konut ve işyeri olarak ayrılan alanlarda taşınmaz edinebileceklerdir.
- 3- Yabancı gerçek ve tüzel kişiliklerin il bazında taşınmaz edinemeyecekleri alanların illere ve yüzölçümüne göre binde beşi geçmemek üzere oranlarını Bakanlar Kurulu belirleyecektir<sup>20</sup>.

11 Nisan 2007 tarihinde, Anayasa mahkemesi, Bakanlar Kurulu'na yabancı gerçek kişilerin Türkiye'de edinebileceği taşınmazların belirtilen koşullarla yüzölçümü miktarını 30 hektara kadar arttırmaya yetki veren yasa hükmünü ve 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35. Maddesinin 7. Fıkrasındaki "Yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların illere ve il yüzölçümlerine göre binde 5'i geçmemek üzere oranını tespiti Bakanlar Kurulu yetkilidir" hükmünü de iptal etti.<sup>21</sup>

En son değişiklik 3-7-2008 tarihinde resmi gazetede yayınlanmış ve yürürlüğe girmiştir. (bkz. Ek 5).

---

<sup>20</sup> Fendoğlu, a.g.e, s. 75-76.

<sup>21</sup> <http://www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K2008/K.2007-48.htm>.

## 2. BAZI ÜLKELERDEKİ UYGULAMALAR

Buraya kadar toprak satışına ilişkin aktarılan durumla ilintili olarak dünyadaki örneklere bakılacak olursa; Almanya, Fransa, Birleşik Krallık, Portekiz, Belçika ve Lüksemburg gibi ülkelerde yabancıların taşınmaz sahibi olmasında herhangi bir sınırlama yoktur, yani bu ülkelerin vatandaşları ile yabancılar aynı haklara sahiptirler. Öte yandan Arjantin, Şili, Kolombiya, Paraguay, Uruguay ve Venezüella gibi ülkelerde de görünürde yabancıların taşınmaz edinmelerinde ya da kullanımlarında herhangi özel bir sınırlama yoktur<sup>22</sup>.

Daha ayrıntılı irdelenecek olursa Almanya'da, yabancı gerçek ve tüzel kişilerin bu ülkede taşınmaz edinmeleri konusunda 30 Temmuz 1998'den önce bazı sınırlamalar bulunmaktaydı. Bu tarihte yürürlüğe giren Medeni Yasanın Uygulanmasına İlişkin Yasanın 86. maddesi ile bu kısıtlamalar kaldırılmıştır. Ancak Federal Hükümetin, yabancılara taşınmaz satışı konusunda düzenleyici bazı işlemler yapma yetkisi bulunmaktadır.<sup>23</sup>

İspanya'da, 1986 yılına kadar tüm yabancı uyruklular için geçerli kimi kısıtlamalar varken, Avrupa Birliği üyeliği sonrasında, Avrupa Topluluğu Sözleşmesi uyarınca, üye devlet vatandaşları için belirli bölgeler dışında bu kısıtlamalar kaldırılmıştır. İspanya'da, taşınmazlar üzerinde mülkiyet ve sınırlı aynı hakların ediniminin ulusal güvenlik nedeniyle sınırlandığı bölgeler üç gruba ayrılmıştır:

- İspanya kıyıları, Katalanya,
- Ceblitarık, Kadiz Körfezi ve Fransa sınır bölgeleri,
- Kuzey Afrika'daki İspanyol topraklarıdır.

---

22 Hodgson S., Cullinan C and Campbell K., "Land Ownship and Foreigners: A Comparative Analysis Of Regulatory Approaches to the Acquisition and use of Land by Foreigners", *EnAct Intenational, FAO PApers Online*, 1996, p. 6.

23 "Yabancı Uyruklu Gerçek Kişiler İle Yabancı Ülkelerde Kurulan Tüzel Kişiliğe Sahip Ticaret Şirketlerinin Türkiye Cumhuriyeti Sınırları İçerisinde Taşınmaz Edinmeleri Uygulamalarına İlişkin İnceleme Raporu", *Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Kurulu Araştırma ve Denetleme Raporları*, [http://www.cankaya.gov.tr/tr\\_html/DDK/DDK1.HTML](http://www.cankaya.gov.tr/tr_html/DDK/DDK1.HTML), 10 Nisan 2008.

İlk iki gruba giren bölgelerde taşınmaz edinimi, İspanyol vatandaşları için de askeri makamlardan izin alınmasını gerektirmektedir. Kuzey Afrika'daki İspanyol topraklarına ilişkin sınırlama ve yasaklar ise sadece AB üyesi devlet vatandaşı olmayan gerçek ve tüzel kişiler için geçerlidir. Bu sınırlamalar, hisselerinin %50'sinden fazlası AB üyesi devlet vatandaşı olmayan gerçek ve tüzel kişilere de uygulanmaktadır. İspanya'da yüzölçümü 82,2 km<sup>2</sup> den küçük adalar üzerinde AB üyesi ülke vatandaşları dışındaki, yabancıların mülk edinmelerine izin verilmemektedir. Diğer bölgelerde ise; yabancıların mülkiyetinde bulunan toplam alanın, o bölgenin yüzölçümünün %15'ini aşmaması gerekmektedir. Bu oran Kadiz Körfezi ve Cebelitarık'ta %10, Kuzey Afrika'da %5'tir<sup>24</sup>.

Monako'da ise yine ikametgâh esasına bağlı değişik bir sistem uygulanmaktadır. Buna göre bir yabancı Monako'da taşınmaz edinebilmesi herhangi bir şarta veya kısıtlamaya tabi değildir. Fakat bu kişi Monako'da bir ikametgah edinmedikçe Monako'da, aralıksız olarak en fazla 3 ay kalabilir<sup>25</sup>.

Macaristan'da, genel kural olarak yabancı gerçek veya tüzel kişiler yetkili makamların izni ile taşınmaz edinebilmektedir. Karşılıklılık yoksa veya kamu yararına aykırı bir durum söz konusu ise yabancı istemi reddedilebilmektedir. Ülkeye yasal yollardan göçmen olarak gelenlere, kendilerine taşınmaz bağışlanmış veya miras bırakılmış olanlara ve gelirleriyle en az beş yıl Macaristan'da yaşamını sürdürebilecek olanlara taşınmaz edinme izni verilebilmektedir. Özel koruma bölgelerinde veya tarımsal alanlarda yabancıların sadece veraset yoluyla taşınmaz edinebilmektedir<sup>26</sup>.

İtalya'da, yabancıların taşınmaz edinmeleri özel bir sınırlamaya tâbi tutulmamıştır. Bununla birlikte, kamu güvenliğinin gerektirdiği durumlarda, Hükümet tarafından bazı sınırlamalar konulabilmektedir<sup>27</sup>.

İrlanda Cumhuriyeti'nde, tarımsal amaçla kullanılacak arazilerin yabancılar tarafından edinimine bazı sınırlamalar getirilmiştir. Yabancıların tarımsal amaçla iki

---

24 Önder, Hüseyin, *Yabancılar Toprak Satışı*, Ankara Seçkin Yayıncılık, 2007, s. 50-51.

25 Hodgson et. al., *ibid.*, s.11.

26 Önder, a.g.e., s. 53.

27 Önder, a.g.e, s. 51.

hektardan büyük arazi edinebilmeleri için Tarım Bakanlığının izni gerekmektedir. İrlanda'nın, Avrupa Birliğine katılmasından sonra, Avrupa Topluluğu Sözleşmesi uyarınca, yerleşme serbestisinden yararlanmak isteyen AB üyesi devletlerin vatandaşları için izin koşulu kaldırılmıştır<sup>28</sup>.

İsveç'te, yerleşim yeri bulunmayanların, bu ülkede beş yıldan beri yaşamayanların, İsveç vatandaşı ile evli olmayanların ve yabancı şirketlerin taşınmaz edinebilmeleri için yetkili makamlardan izin almaları gerekmektedir.<sup>29</sup>

Yunanistan daha önceden değişiklikler yaptığı, yasal düzenlemenin, Avrupa Topluluğu Mahkemesinin 305/87 sayılı kararı ile Topluluğu kuran antlaşmanın bazı maddelerine aykırı bulunması üzerine Yunanistan, Avrupa Birliğine üye ülkelerin vatandaşları bakımından sınırlamaları kaldırmıştır.<sup>30</sup>

Suriye'de, yabancılar karşılıklılık ilkesi çerçevesinde ve İçişleri Bakanlığının izniyle kent merkezlerinde taşınmaz mal edinebilmektedirler<sup>31</sup>.

Bulgaristan'da, yabancı gerçek ve tüzel kişiler sadece bina edinebilmektedirler. Bina dışındaki taşınmazlara, bu ülkenin yasalarına göre bir şirket kurmak veya kurulmuş bir şirkete ortak olmak, özelleştirme ve doğrudan yabancı yatırım yollarıyla sahip olunabilmektedir<sup>32</sup>.

İsrail topraklarının %93'ü devlete, %7'si yerel yönetimlere ve özel hukuk kişilerine aittir. İsrail Toprak Konseyinin 371 sayılı Kararına göre; bir yabancıнын arazi edinebilmesi için, Kırsal ve Tarımsal Toprak Komitesinin önerisi ve Toprak Konseyi Başkanının onayı gerekmektedir. Arazi edinme hakkı, bir taşınmazın beş yıldan uzun süre için kullanım ya da kiralama hakkının bir sözleşmeyle yabancı kişiye geçmesi anlamına gelmektedir.

---

28 Önder, a.g.e., s. 53.

29 Önder, a.g.e, s. 52.

30 Önder, a.g.e, s. 55.

31 Önder, a.g.e, s. 54.

32 Önder, a.g.e., s. 49.

İsrail topraklarının %7'sini oluşturan, yerel yönetimlere ve özel hukuk kişilerine ait araziler üzerinde ise yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz edinmelerine ilişkin bir kısıtlama yoktur<sup>33</sup>.

İran'da, yabancı gerçek veya tüzel kişiler tarım arazisi edinmemektedir. Tarım arazisi dışında taşınmaz edinmek isteyen yabancıların başvuruları Dışişleri Bakanlığınca karşılıklılık ilkesi bakımından değerlendirilmektedir. İran'daki sürekli yerleşimlerine son verecek yabancılar, sahip oldukları taşınmazları ülkeden ayrılışlarından itibaren altı ay içinde bir İran vatandaşına veya bu ülkede yasal olarak taşınmaz edinebilecek durumdaki başka bir yabancıya devretmek zorundadır<sup>34</sup>.

Ermenistan'da, yabancı gerçek ya da tüzel kişiler, arazi dışında her tür taşınmaz edinebilmektedirler. Yabancıların miras veya bağış yoluyla edindikleri arazileri bir yıl içerisinde tasfiye etmeleri gerekmektedir.

Gürcistan'da, yabancı gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz edinmesi konusunda bir kısıtlama yoktur<sup>35</sup>.

Fiji'de ise etnik kökene dayalı bir rejim uygulanmaktadır. Fiji'de toprakların %90'ı Fiji yerlilerine aittir ve bu toprakların Fiji yerlileri dışında kimseler tarafından kazanılması mümkün değildir. Ancak bazı durumlarda Yerli Toprakları Komisyonu, toprağın Fiji yerlisi olmayan kişilere kiralanmasına karar verebilir. Benzer şekilde Papua Yeni Gine'de de toprakların%99'u yerli topluluklarına aittir. Örf ve adet hukukuna göre yerli topluluklar topraklarını ancak diğer bir yerli toprağa satabilir. Bunun dışında yerli olmayanlara toprak satımı yasaktır. Ayrıca yabancılar hiçbir şekilde bu yerli toplulukların bir parçası olamazlar<sup>36</sup>.

Bazı ülkelerde yabancıların taşınmaz mal edinip edinemeyeceklerini belirlemede yabancının tipi veya sınıfı göz önüne alınmaktadır. Örneğin ABD'de 1970 tarihli "Düşmanla Ticaret Yasası" ile veya Kanada'nın Nova Scotia eyaletinde "düşman

---

33 Önder, a.g.e., s. 52.

34 Önder, a.g.e, s.53.

35 Önder, a.g.e, s. 50.

36 Hodgson et. al., ibid., s.12.



lkeler” veya “olağanüstü hal” ülkeleri gibi ayırımlar yapılmış ve bu ülkelerin vatandaşlarının taşınmaz edinmelerine kısıtlamalar getirilmiştir<sup>37</sup>

Filipin anayasası ise kural olarak yabancıların taşınmaz mal edinmelerini yasaklamakta fakat miras yoluyla taşınmaz edinmeye izin vermektedir. Aynı şekilde İsviçre hukukunda bir istisna olarak kanuni mirasçılar taşınmaz mal edinebilmektedirler. Tayland’da ise kanuni mirasçının kendisine miras yoluyla kalan taşınmazın maliki olabilmesi için bir yıl boyunca taşınmazı elinde bulundurması şartı aranmaktadır. Çek Cumhuriyeti’nde ise bir çek vatandaşı ile evli olan bir yabancı, taşınmaz mal edinebilmektedir<sup>38</sup>

---

37 Hodgson et. al., ibid., s.8.

38 Hodgson et. al., ibid., s. 15.

### 3. KARŞILIKLILIK İLKESİ VE UYGULAMALAR

Türkiye taşınmaz edinilmesinde karşılıklılık ilkesini uygulamaktadır. Son dönemlerdeki genel eğilim vize politikasında olduğu gibi bundan vazgeçileceği yönünde işaretler vermeye başlamıştır. “Gelişmiş” kabul edilen devletlere karşı karşılıklılık ilkesinden vazgeçilerek özellikle turizm alanında elde edilecek gelirler gündeme getirilerek birçok ülke vatandaşına vizesiz ülkeye giriş hakkı, birçoğuna da kapıda para karşılığı “formalite” vize hakkı verilmiştir.

Ancak söz konusu politika sonucu özellikle Avrupa’da vatandaşlarımız birçok problemle yüz yüze kalmıştır. Bu en basitinden ülkelerin saygınlığı ile ilgili olan konudaki “politikasızlık” politikası, para kazanmayı birinci sıraya koyan anlayış ne yazık ki ülkemizde hâkim olmuş ve dünyada adı sanı geçmeyen devletler dahi ülkemize vize uygulamaya başlamışlardır. Taşınmaz edinilmesinde karşılıklılık ilkesi ülkemiz Dışişleri Bakanlığının dış temsilciliklerimizden aldığı bilgiler ışığında tespit edilmektedir. Karşılıklılık ilkesi devletlerin bunu uygulamalarına göre üç biçimde incelenebilir:

- Karşılıklılık ilkesini uygulayan ülkeler
- Karşılıklılık ilkesini sınırlı uygulayan ülkeler
- Karşılıklılık ilkesini uygulamayan ülkeler

Ülkemizde yaşayan yabancılar vatandaşı oldukları ülkelerin durumlarına göre çeşitli gruplara ayrılmaktadır. Bu gruplandırma aşağıdaki gibi verilebilir:

- Türkiye ile arasında karşılıklılık bulunan ülkeler
- Türkiye ile arasında karşılıklılık bulunmayan ülkeler
- Vatandaşları sınırlı ve izinli mülkiyet edinebilen ülkeler
- Yukarıdaki grupların herhangi birinde yer almayan ülkeler

### **3.1. Karşılıklılık İlkesi ve Ülkeler**

#### **3.1.1. Karşılıklılık ilkesi uygulanan ülkeler**

Karşılıklılık ilkesi uygulayan ülkeler, Almanya Federal Cumhuriyeti, Amerika Birleşik Devletleri, Arjantin, Avusturya, Barbados, Brezilya, Dominik Cumhuriyeti, El Salvador, Fransa, Gabon, Guatemala, Hollanda, İngiltere, İrlanda, İspanya, İsrail, İtalya, Kanada, Kenya, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Kolombiya, Lüksemburg, Malavi, Mısır Arap Cumhuriyeti, Norveç, Orta Afrika Cumhuriyeti, Panama, Peru, Somali, Şili, Tanzanya, Venezüella, ülkeleridir. Bu ülkelerin vatandaşları karşılıklılık ilkesi dâhilinde yasal kısıtlamalar uyarak taşınmaz edinebilmektedir<sup>39</sup>.

#### **3.1.2. Karşılıklılık ilkesi uygulanmayan ülkeler**

Bazı ülkeler, yabancı uyruklu ülkelerin, taşınmaz edinimini yasaklamıştır. Karşılıklılık ilkesi gereği bu ülkelerin vatandaşları Türkiye’de aynı uygulamaya tabi tutulur. Bu ülkelerden bazıları, Afganistan, Arnavutluk, Birleşik Arap Emirlikleri, Bulgaristan, Cezayir, Endonezya, Guyana, Hindistan, İran, İzlanda, Katar, Kuveyt, Küba, Libya, Macaristan, Nepal, Nijer, Oman Sultanlığı, Rusya, Suriye, Suudi Arabistan ve Tayland olarak verilebilir.<sup>40</sup>

#### **3.1.3. Sınırlı ve izinli uygulamalara bağlı olan ülkeler**

Bu ülkelerin vatandaşları kendi ülkelerinde, Türk vatandaşlarının tabi olduğu, izne bağlı olma, belli bir süre oturma sonrası taşınmaz edinme hakkı, kısıtlama ve uygulamaların karşılığını ülkemizde görmektedirler. Bu ülkeler: İsveç, İsviçre, Mısır, Bahreyn, Ürdün, Finlandiya, Pakistan, Güney Kore, Irak, Etiyopya, Singapur, Nikaragua, Polonya, Romanya, Danimarka, Japonya, Meksika, Tunus, Filipinler, Fas, Portekiz, Gana, Haiti, Çad, Cibuti, Çin Halk Cumhuriyeti, Arnavutluk, Azerbaycan, Bulgaristan, Gürcistan, Kazakistan, Makedonya, Moldova, Özbekistan, Rusya Federasyonu, Sri Lanka, Togo, Trinidad Tobago, Uganda, Slovenya, Türkmenistan, Ukrayna’dır<sup>41</sup>.

---

39 Önder, Hüseyin, *Yabancılar Toprak Satışı*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, s. 47-48.

40 Önder, a.g.e., s. 47.

41 Önder, a.g.e., s. 48-49.

## BEŞİNCİ BÖLÜM

### YABANCILARA TOPRAK SATIŞIYLA İLGİLİ DİĞER KANUN VE DÜZENLEMELER

#### 1. CEMAAT VAKIFLARINA AİT TAŞINMAZLAR

Vakıflar Yasasının 1. Maddesinin sonuna; 03.08.2002 tarih ve 4471 sayılı yasa ile;

“Cemaat Vakıfları, vakfiyeleri olup olmadığına bakılmaksızın, Bakanlar Kurulunun izniyle dini, hayri, sosyal, eğitsel, sıhhi ve kültürel alanlardaki ihtiyaçlarını karşılamak üzere taşınmaz mal edinebilirler ve taşınmaz malları üzerinde tasarrufta bulunabilirler.

Bu vakıfların dini, hayri, sosyal, eğitsel ve kültürel alanlardaki ihtiyaçlarını karşılamak üzere her ne suretle olursa olsun, tasarrufları altında bulunduğu vergi kayıtları, kira sözleşmeleri ve diğer belgelerle belirlenen taşınmaz mallar, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde başvurulması halinde vakıf adına tescil olunur. Cemaat vakıfları adına bağışlanan veya vasiyet olunan taşınmaz mallar da bu hükümlere tabidir.”<sup>1</sup>

Şeklinde iki fıkra eklenerek bu vakıfların sonradan da taşınmaz edinmelerine ve bunlar üzerinde tasarrufta bulunmalarına olanak sağlanmıştır.

Eklenen bu fıkraların iptali için anayasa mahkemesine dava açılmış ve bu fıkralar anayasaya aykırı bulunmamış ancak 02.01.2003 tarih ve 4778 sayılı yasa ile 2762 sayılı Vakıflar Yasasının 1. Maddesinin altıncı fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Cemaat vakıfları, vakfiyeleri olup olmadığına bakılmaksızın, Vakıflar Genel Müdürlüğünün izniyle dini, hayri, sosyal, eğitsel, sıhhi ve kültürel alanlardaki ihtiyaçlarını karşılamak üzere taşınmaz mal edinebilirler ve taşınmaz malları üzerinde tasarrufta bulunabilirler.

---

<sup>1</sup> Yayınlandığı Resmi Gazete: 4 Ekim 2002, 24896.

Söz konusu vakıfların dini, hayri, sosyal, eğitseli sıhhi ve kültürel alanlardaki ihtiyaçlarını karşılamak üzere her ne suretle olursa olsun tasarrufları altında bulunduğu, vergi kayıtları, kira sözleşmeleri ve diğer belgelerle belirlenen taşınmaz mallar, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde başvurulması halinde vakıf adına tescil olunur. Cemaat vakıfları adına bağışlanan veya vasiyet olunan taşınmaz mallar da bu hükümlere tabidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Vakıflar Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Bakanlıkça çıkarılacak yönetmeliklerle düzenlenir. ”<sup>2</sup> Bu fıkralarla, cemaat vakıflarının taşınmaz edinmelerine olanak sağlanmıştır. Ancak bu hak eskiden kurulmuş cemaat vakıflarına aittir.

Türkiye Cumhuriyeti Devletinin kurularak çağdaş hukuk sistemine geçilmesi ve Anayasa ve Medeni Kanunun kabul edilmesi ile doğal olarak eski vakıfların günümüzde geçerliliğinin kalmadığı bir görüş olarak ileri sürülebilir. Bu savı desteklemek için Anayasadan aşağıda belirtildiği gibi destek alınabilir. Anayasamızın 10. maddesine göre;

”Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasî düşünce, felsefî inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir. Hiçbir kişiye, aileye, zümreye veya sınıfa imtiyaz tanınamaz.” denilmektedir. Medeni Kanunumuzun 101. maddesine.göre ise, belli bir ırk veya cemaat mensuplarını desteklemek amacıyla vakıf kurulamaz. Son günlerde gündeme gelen ve Meclisten geçen yeni Vakıflar Kanunu ile bunların hükmü kalmayacaktır. Ancak burada da Anayasa Mahkemesine Kanunun iptali için dava açılacağı sürekli basın gündemine gelmektedir.

Günümüzde Türkiye Cumhuriyeti yasalarına tabi olup Vakıflar Genel Müdürlüğünün denetim ve gözetimi altından vakıflar aşağıda verilmektedir.

- 1- Beykoz Aya Paraşkevi Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 2- Büyükada Panayia Aya Dimitri Profiti İlyia Rum Ortodoks Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 3- Heybeliada Aya Triada Tepe Manastırı Vakfı

---

2 Yayınlandığı Resmi Gazete: 24 Ocak 2003, 25003.

- 4- Heybeliada Aya Nikola Rum Ortodoks Vakfı
- 5- Heybeliada Rum Ruhban Okulu Vakfı
- 6- Kınalıada Panayia Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 7- Burgazada Aya Yorgi Karipi Manastırı
- 8- Burgazada Aya Yani Rum Ortodoks Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 9- Fener Maraşlı Rum İlkokulu Vakfı
- 10- Fener Yoakimion Rum Kız Lisesi Vakfı
- 11- Fener Rum Erkek Lisesi Vakfı
- 12- Feriköy 12. Apostol Rum Ortodoks Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 13- Fener Tekfursaray Panayia Hançerli Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 14- Fener Vlahsaray Panayia Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 15- Fener Meryem Ana Rum Ortodoks (Kanlı) Kilisesi Vakfı
- 16- Kurtuluş Aya Tanaş Aya Dimitri Aya Lefter Rum Ortodoks Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 17- Beyoğlu Rum Ortodoks Kileseleri Ve Mektepleri Vakfı
- 18- Beşiktaş Cihannüma Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 19- Beşiktaş Panayia Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 20- Yenimahalle Aya Yani Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 21- Bebek Aya Haralambos Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 22- Çengelköy Aya Yorgi Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 23- Fatih Eğrikapı Panayia Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 24- Aksaray Langa Aya Todori Rum Ortodoks Kilisesi
- 25- Bağımsız Türk Ortadoks Kiliseleri Ve Patkirhanesi Vakfı
- 26- Ayvansaray Aya Dimitri, Aya Vlaharne Rum Ortodoks Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 27- Üsküdar Profiti İlya Rum Ortodoks Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 28- Arnavutköy Aya Strati Taksiarhi Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 29- Yeşilköy Aya İstepanos Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 30- Altı Mermer Panayia Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 31- Cibali Aya Nikola Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 32- Kuzguncuk Aya Pandeliimon Rum Ortodoks Kilisesi
- 33- Kumkapı Aya Kiryaki Elpida Rum Ortodoks Kiliseleri Vakfı

- 34- Balat Aya Strati Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 35- Balat Panayia Balino Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 36- Zapion Rum Kız Lisesi Vakfi
- 37- Sarmaşık Aya Dimitri Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 38- Topkapı Aya Nikola Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 39- Hasköy Aya Paraşkevi Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 40- Salmatomruk Panayia Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 41- Kuddusü Şerif Rum Patrikhanesine Bağlı Yeniköy Aya Yorgi Kilisesi Ve Manastırı Vakfi
- 42- Galata Rum İlkokulu Vakfi
- 43- Tarabya Aya Paraşkevi Rum Ortodoks Kilisesi Ve Mektebi Vakfi
- 44- Paşabahçe Aya Konstantin Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 45- Orta Köy Aya Fokas Aya Yorgirum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 46-Kuruçeşme Aya Dimitri Aya Yani Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 47- Yeniköy Panayia Rum Ortodoks Kilisesi Ve Mektebi Vakfi
- 48- Boyacıköy Panayia Evangelistra Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 49- Kadıköy Rum Ortodoks Kiliseleri Ve Mektepleri Vakfi
- 50- Balıklı Rum Hastahanesi Vakfi
- 51- Büyükdere Aya Paraşkevi Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 52- Bakırköy Aya Yorgi Aya Analipsiz Rum Ortodoks Kiliseleri Ve Mektepleri Vakfi
- 53- Kandilli Metemorfosis Hz. İsa Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 54- Koca Mustafa Paşa Belgrad Kapı Panayia Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 55- Koca Mustafa Paşa Samatya Aya Nikola Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 56- Koca Mustafa Paşa Samatya Aya Yorgi Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 57- Samatya Aya Analipsiz Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 58- Koca Mustafa Paşa Samatya Aya Konstantin Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 59- Samatya Aya Mina Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 60- Beyoğlu Yenişehir Evangelistra Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 61- Fener Rum Patrikhanesi Avlusunuda Aya Yorgi Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 62- Yeniköy Aya Nikola Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi
- 63- Dereköy Aya Marina Rum Ortodoks Kilisesi Vakfi

- 64- Tepeköy Evangelismos Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 65- Zeytinliköy Aya Yorgi Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 66- Bademliköy Panayia Kimisis Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 67- Bozcaada Kimisis Teodoku Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 68- Gökçeada Merkez Panayia Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 69- İskenderun Rum Ortodoks Kilisesi Fukara Vakfı
- 70- Antakya Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 71- Antakya Rum Katolik Kilisesi Vakfı
- 72- Altınözü Tokaçlıköyü Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 73- Samandağı Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 74- İskenderun Arsuz Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 75- Altınözü Sarılar Mahallesi Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 76- Feriköy Surp Vartanaş Ermeni Kilisesi Vakfı
- 77- Üsküdar Surp Garabet Kilisesi Mektebi Ve Mezarlığı Vakfı
- 78- Üsküdüz Surp Hac Ermeni Kilisesi Mektebi Ve Mezarlığı Vakfı
- 79- Eyüp Surp Yeğiya Ermeni Kilisesi Vakfı
- 80- Eyüp Surp Astvazazim Ermeni Kilisesi Ve Arakelyan Mektebi Ve Mezarlığı Vakfı
- 81- Narlıkapı Surp Hovannes Ermeni Kilisesi Vakfı
- 82- Rumelihisarı Surp Sanduth Ermeni Kilisesi Vakfı
- 83- Kadıköy Surp Takavor Ermeni Kilisesi Aramyan Uncuyan Mektebi Ve Mezarlığı Vakfı
- 84- Kuzguncuk Surp Kirkor Lusavoriç Ermeni Kilisesi Vakfı
- 85- Beşiktaş Surp Astvazazin Meryemana Ermeni Kilisesi Vakfı
- 86- Ortaköy Surp Kirkor Lusavoriç Ermeni Katolik Kilisesi Vakfı
- 87- Ortaköy Surp Astvazazin Meryemana Ermeni Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 88- Boyacıköy Surp Yeris Mangas Ermeni Kilisesi Vakfı
- 89- Kandilli Surp Arakelos Ermeni Kilisesi Vakfı
- 90- Kartal Surp Nişan Ermeni Kilisesi Mektebi Vakfı
- 91- Yenikapı Surp Tetaos Patriğimeos Ermeni Kilisesi Vakfı
- 92- Kınalıada Surp Kirkor Losavoriç Ermeni Kilisesi Mektebi Ve Mezarlığı Vakfı
- 93- Gedikpaşa Ermeni Protestan Kilisesi Ve Mektebi Vakfı



- 94- Gedikpaşa Surp Hovhannes Ermeni Kilisesi Vakfı
- 95- Bakırköy Surp Astvazazin Meryemana Ermeni Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 96- Balat Surp Hreştegabet Ermeni Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 97- Karaköy Surp Pırgıç Ermeni Katolik Kilisesi Vakfı
- 98- Beyoğlu Anarathıgutyun Ermeni Katolik Rahibeler Manastır Ve Mektebi Vakfı
- 99- Beyoğlu Üç Horon Ermeni Kilisesi Vakfı
- 100- Beyoğlu Ohannes Gümüşyan Ermeni Kilisesi Vakfı
- 101- Beyoğlu Aynalı Çeşme Ermeni Protestan Kilisesi Vakfı
- 102- Beyoğlu Surp Gazer Ermeni Katolik Mihitaryan Manastır Ve Mektebi Vakfı
- 103- Pangaltı Ermeni Katolik Mihitaryan Manastır Ve Mektebi Vakfı
- 104- Yeniköy Küddipo Surp Astvazazin Ermeni Kilisesi Vakfı
- 105- Şişli Karagözyan Ermeni Yetimhanesi Vakfı
- 106- Taksim Surp Agop Ermeni Hastanesi Vakfı
- 107- Kumkapı Surp Harutyun Ermeni Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 108- Halıcıoğlu Meryemana Surp Astvazazin Ermeni Kilisesi Ve Kalfayan Yetimhanesi Vakfı
- 109- Kumkapı Meryemana Ermeni Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 110- Kuruçeşme Surp Haç Ermeni Kilisesi Vakfı
- 111- Büyükdere Surp Hripsimyans Ermeni Kilisesi Vakfı
- 112- Koca Mustafa Paşa Surp Kevork Ermeni Kilisesi Mektebi Ve Mezarlığı Vakfı
- 113- Koca Mustafa Paşa Anarathıgutyun Ermeni Katolik Kilisesi Vakfı
- 114- Topkapı Surp Nikagos Ermeni Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 115- Galata Surp Lusavoriç (Cerçiş) Ermeni Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 116- Yeşilköy Surp İstepanos Ermeni Kilisesi Mektebi Ve Mezarlığı Vakfı
- 117- Hasköy Surp İstepanos Ermeni Kilisesi Ve Mektebi Vakfı
- 118- Apeloğlu Andon Vakfı Hayratından Yeniköy Ohannes Mığırdıç Ermeni Kilisesi
- Büyükdere Surp Boğos Ermeni Kilisesi
  - Büyükkada Surp Astvazazin Verapohum Ermeni Katolik Kilisesi
  - Sakızağacı Ermeni Katolik Kilisesi
  - Beyoğlu Surp Yerurtutyun Ermeni Katolik Kilisesi
  - Kadıköy Surp Levon Ermeni Katolik Kilisesi

- Tarabya Surp Andon Ermeni Katolik Kilisesi
- 119- Yedikule Surp Pırgıç Ermeni Hastanesi Vakfı
- 120- Kumkapı Meryemana (Drasular) Ermeni Kilisesi Vakfı
- 121- Beykoz Surp Nikagos Ermeni Kilisesi Vakfı
- 122- İskenderun Karasun Manuk Ermeni Katolik Kilisesi Vakfı
- 123- Samandağı Vakıflı Köyü Ermeni Ortodoks Kilisesi Vakfı
- 124- Kayseri Surp Kirkor Ermeni Kilisesi Vakfı
- 125- Diyarbakır Ermeni Surp Küçük Kilise Hıdır İlyas Surp Gregos Kiliseleri Vakfı
- 126- Mardin Ermeni Katolik Kilisesi Vakfı
- 127- Büyükkada Hased Leavram Musevi Sinagogu Vakfı
- 128- Hasköy Mealem Musevi Siagogu Vakfı
- 129- Beyoğlu Musevi Hahamhanesi Vakfı
- 130- Beyoğlu Seferadimi-Neveşalom Musevi Sinagogu Vakfı
- 131- Ortatöy Musevi Etz-Ahayim Sinagogu Vakfı
- 132- Sirkeci Musevi Sinagogu Vakfı
- 133- Kuzguncuk Bet-Yaokov Sinagogu Vakfı
- 134- Galata Yüksek Kaldırım Eşkenazi Musevi Sinagogu Vakfı
- 135- Hasköy Türk Karaim Musevi Vakfı
- 136- Kadıköy Hemdat İsrail Sinagogu Vakfı
- 137- Balat Or-Ahayim Musevi Hastanesi Vakfı
- 138- Balat Ahrida Musevi Sinagogu Vakfı
- 139- Ankara Musevi Sinagogu Vakfı
- 140- Bursa Türk Musevi Cemaati Vakfı
- 141- Çanakkale Mekor Hayim Musevi Sinagogu Vakfı
- 142- Antakya Musevi Havrası Vakfı
- 143- İskenderun Musevi Havrası Vakfı
- 144- Kırklareli Musa Sinagogu Vakfı
- 145- Diyarbakır Süryani Kadim Meryemana Kilisesi Vakfı
- 146- Beyoğlu Süryani Kadim Meryemana Kilisesi Vakfı
- 147- Mardin Süryani Katolik Kilisesi Vakfı
- 148- Mardin Süryani Kadim Deyrulzafaran Manastırı Ve Kiliseleri Vakfı

- 149- Mardin Süryani Protestan Kilisesi Vakfı  
 150- Midyat Süryani Protestan Kilisesi Vakfı  
 151- Midyat Süryani Deyrulumur Margabriel Manastırı Vakfı  
 152- Midyat Süryani Kadim Cemaat Marborsom Ve Mart Şemuni Kiliseleri Vakfı  
 153- İdil Süryani Kadim Kilisesi (Mardodo) Vakfı  
 154- Diyarbakır Keldani Katolik Kilisesi Vakfı  
 155- Keldani Katolik Kilisesi Vakfı  
 156- Mardin Keldani Katolik Kilisesi Vakfı  
 157-Edirne Sveti Gorci Kilisesi Vakfı  
 158- Bulgar Ekzarhlığı Ortodoks Kilisesi Vakfı  
 159- Şişli Gürcü Katolik Kilisesi Vakfı  
 160- Mersin Tomris Nadir Mutri Kilisesi Vakfı <sup>3</sup>

Vakıflarla ilgili yukarıdaki bilgiler aşağıdaki şekilde tablolara dökülebilir:

**Tablo 1. Cemaat Vakıflarının Bölgelere Göre Dağılımı**

Bölge Adı	Vakıf Sayısı	%	Taşınmaz Sayısı	%	Yüzölçümü(m2)	%
Marmara	118	83.1	1164	81.57	1427171	55.21
Güneydoğu Anadolu	9	6.34	183	12.82	810905	31.37
Akdeniz	13	9.15	76	5.33	343348	13.28
İç Anadolu	2	1.41	4	0.28	3339	0.13
G. Toplam	142	100	1427	100	2584763	100

<sup>3</sup> Vakıflar Genel Müdürlüğü İnternet Sitesi, <http://www.vgm.gov.tr/vakiflarhk/cemaat.asp>, 15 Mart 2008.

**Tablo 2. Cemaat Vakıflarının İllere Göre Dağılımı**

İl adı	Vakıf Sayısı	%	Taşınmaz Sayısı	%	Yüzölçümü(m2)	%
İstanbul	113	79.58	1076	75.4	1171082	45.31
Mardin	6	4.23	170	11.91	783226	30.30
Hatay	12	8.45	74	5.19	340920	13.19
Çanakkale	4	2.82	59	4.13	253253	9.8
Diyarbakır	3	2.11	13	0.91	27679	1.07
Bursa	1	0.7	29	2.03	2836	0.11
Mersin	1	0.7	2	0.14	2428	0.09

10. Cumhurbaşkanı Ahmet Necdet Sezer tarafından veto edilen Vakıflar Yasasının Veto Nedenlerinden Birkaçı Aşağıda Verilmektedir:

1) "Bu yasa ile getirilen hükümlerle, Cemaat Vakıfları, herhangi bir merciden izin almaksızın sınırsız mal edinebilir, bunları devredebilir, yurt içi veya dışından bağış ve yardım alabilir, başka vakıf ve derneklere yardım edebilir, şirket kurabilir, kurulmuş şirketlere ortak olabilir, 1936 Beyannamelerindeki "nam-ı müstear" ya da "nam-ı mevhum"lar adına tapuda kayıtlı taşınmazları ve 1936 Beyannamesinden sonra edinmiş olduğu, ancak halen başkaları adına kayıtlı taşınmazları tapuda üzerlerine geçirebilirler. "<sup>4</sup>

2) "Yasa ile, cemaat vakıfları mülhak vakıflar arasından çıkarılmıştır. Cemaat Vakıflarının Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün en üst karar organı olan Vakıflar Meclisi'ne bir asıl ve bir yedek üye seçmesi esası getirilmiştir. Bu durum Lozan'a aykırıdır ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün, 1935 yılında çıkarılan yasa gereğince Cemaat Vakıfları üzerindeki sıkı denetimi kaldırılmaktadır."<sup>5</sup>

3) "Medeni Yasa'mızın 101. maddesine göre, ulusal birliğe ve ulusal çıkarlara aykırı ya da belli bir ırk ya da Cemaat mensuplarını desteklemek amacıyla vakıf kurulması yasaklanmıştır. " <sup>6</sup>

4 Avrupa Birliği Genel Sekreterliği İnternet Sistesi, <http://www.abgs.gov.tr/index.php?p=39915&l=1>, 15 Mart 2008.

5 A.e., <http://www.abgs.gov.tr/index.php?p=39915&l=1>.

6 A.e., <http://www.abgs.gov.tr/index.php?p=39915&l=1>.

*"Azınlık-çoğunluk ayrımı yapılmadan Cemaat Vakfı (Azınlık Vakfı) türünde bir vakfın Türkiye'de kurulması hiçbir biçimde mümkün değildir."*<sup>7</sup>

4) "5555 sayılı Yasa ile Osmanlı zamanında kurulmuş Cemaat Vakıflarına, ekonomik ve siyasal güç elde edecekleri biçimde yeni haklar ve ayrıcalıklar tanınmıştır. Bu durum, Lozan Antlaşması'na, Anayasamıza, Medeni Kanunumuza ve ulusal çıkarlarımıza aykırıdır."<sup>8</sup>

### **1.1. Yeni Vakıflar Yasasının Getirdikleri**<sup>9</sup>

Türkiye'de Vakıflara ait yeni düzenlemeler getiren 5737 sayılı Kanun<sup>10</sup> genel olarak hem Vakıf Kanunu'nu hem de Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün görev ve hizmetlerini düzenlemektedir. İlk 27 maddesi vakıfları, diğerleri ise Vakıflar Genel Müdürlüğü'nü ilgilendirmektedir. Kanunlaşan tasarı ile ilgili özet bilgilere aşağıda kısaca değinilmiştir. Vakıflar Genel Müdürlüğü, belgede daha önce değinildiği üzere, Türkiye'de Rum Ortodoks, Ermeni ve Yahudi vakıfları başta olmak üzere toplam 161 Azınlık Vakfı tanımaktadır. 161 vakfın tanınması ve yapılan yasal düzenlemeler sonucu şu ana kadar 364 mülk iade edilmiştir.

"Tasarıya göre; Vakıf kurmada sermaye sınırlaması, malları edinme amaçlarının belirtilmesi şartı kaldırılıp, bunların başka amaçlarla kullanılabilmesi ve vakıflar arasında mal değişimine imkân verilmektedir."

"Tasarıyla, yabancılar vakıflarda görev alabilecek, uluslararası kuruluş ve vakıflardan yardım alınıp verilebilecek ve şirket kurulabilecektir. Vakıfların malları haczedilemeyecek ve kamulaştırılmayacak, yöneticileri sadece mahkemelerce görevden alınabilecektir." Vakıflar yabancı kuruluşlardan yardım alabilecektir. Türk kuruluşu sayıldıkları için sınırsız mülk edinebileceklerdir. Tasarıda vakıflara herhangi bir ayırım yapmadan sınırsız şube açma imkânı tanınmaktadır. Tasarıyla yabancılara vakıf kurma hakkı tanınmaktadır.

---

7 A.e., <http://www.abgs.gov.tr/index.php?p=39915&l=1>.

8 A.e., <http://www.abgs.gov.tr/index.php?p=39915&l=1>.

9 bkz Ek:4.

10 Yayınlandığı Resmi Gazete: 27.02.2008, Sayı: 5737.

## 2. KANUNLARA GÖRE YABANCIYA TOPRAK SATIŞINDA SINIRLAMA, YASAKLAMA VE İSTİSNALAR

### 2.1. Köy Kanunu

442 sayılı Köy Kanunu'nun<sup>11</sup> 87. maddesinde "Türkiye Cumhuriyeti tabiyetinde bulunmayan gerçek şahıslar, gerek şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin köylerde arazi ve emlak almaları memnudur" hükmü ile yabancı gerçek ve tüzel kişilerin köylerde taşınmaz satın almaları yasaklanmıştır.

Bu hükümlerle, nüfusu 2000'i geçmeyen, belediye teşkilatı bulunmayan ve en küçük idari birim olan köyleri yabancıların etkisinden uzak tutmak amaçlanmıştır. Aynı şekilde belediye sınırları dışındaki mücavir alan, inkişaf alanı veya benzeri yerlerdeki taşınmazların da yabancılar tarafından edinilmesi yasaklanmıştır; bunların imar planı içinde olduğu haller de istisna sayılmamıştır<sup>12</sup>.

Ancak Köy Kanununun yabancıların köylerde taşınmaz mal edinmelerini yasaklayan 87.maddesi, 2003 03-07 tarih ve 4916 sayılı Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 38. maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır. Yani bu tarihten sonra yabancı tüzel ve gerçek kişiler köylerden taşınmaz alabilmişlerdir.

---

11 Yayımlandığı Resmi Gazete: 07.04.1924, Sayı: 442.

12 Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, *Yabancıların Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinmelerine İlişkin İşlemler*, Türk Tarih Kurumu Basımevi, Ankara, 1998, s.7.

## 2.2. Mukabele-i Bilmisil Kanunu

Mukabele-i Bilmisil Kanununun<sup>13</sup>, 1. maddesinde, idari kararlar ve fevkalade veya istisnai kanunlarla Türk vatandaşlarının mülkiyet hakkını kısmen veya tamamen kısıtlayan devletlerin Türkiye'deki tebaasının mülkiyet hakkını, misilleme olarak kısmen ve tamamen sınırlandırmaya veya el koymaya Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır<sup>14</sup>.

## 2.3. Tapu Kanunu

Tapu Kanununun<sup>15</sup>, 03.07.2003 tarih ve 4916 sayılı “Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”un 38. maddesi ile yürürlükten kaldırılan, 36. maddesi, yabancılara köylerde taşınmaz satılmasına ilişkin sınırlandırma ve yasakları ele almaktadır. Madde metni şu şekildedir:

“Yabancı hakiki şahıslar bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklere ve köy sınırları dışında kalan arazinin otuz hektardan çoğuna ancak hükümetin izniyle sahip olabilirler. Kanuni miras bu hükümden dışarıdır. Adı geçen çiftliklere ve arazinin otuz hektardan ziyadesine vasiyet suretiyle veya mensup mirasçı sıfatıyla yabancı hakiki şahısların sahip olabilmesi de hükümetin iznine bağlı olup izin verilmezse çiftlik ve bu fazla miktar tasfiye suretiyle bedele çevrilir.”

---

13 Yayımlandığı Resmi Gazete: 28.05.1927, Sayı: 1062.

14 Bu hüküm ve ‘mütekabiliyet ilkesi’ arasında doğrudan bağ kurulabilir. “Mütekabiliyet esası, en az iki devlet arasında uygulanan ve herbirinin ülkelerinde diğerinin vatandaşına aynı mahiyetteki hakları karşılıklı tanımalarını ifade eder. Bu ilke anlaşmayla tanıma yanında iç mevzuat bakımından bir engel koymama biçiminde yazılı hukukta yer alabilir. Uygulamada mütekabiliyet esasının varlığını Kabul etmek için idari karar ve istisnai kanunlarla Türk uyruklular için mülkiyet ve miras haklarının bir bölümüyle veya tamamıyla sınırlanıp sınırlandırılmadığının diğer bir ifadeyle fiili durumunun tesbiti gerekir...” Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Yabancıların Türkiye’de Taşınmaz Mal Edinmelerine İlişkin İşlemler, Ankara: 1998, Türk Tarih Kurumu Basımevi, s. 4.

15 Yayımlandığı Resmi Gazete: 22.11.1934, Sayı: 2644.

## 2.4. Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu

Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanununun<sup>16</sup> 10. maddesi, yerli sermaye ve teşebbüslere tanınan bütün haklar, muafiyetler ve kolaylıklardan, aynı sahalarda çalışan yabancı sermaye ve teşebbüslerin de aynı şartlar altında yararlanabileceğini düzenlemektedir. Yabancı şirketlerin böyle bir imkanla donatılmış olması, kuşkusuz toprak mülkiyetinin el değiştirmesini de etkileyecek niteliktedir. Ancak söz konusu kanun, bu kapsamda kurulan şirketlerin kazanılmış haklarına zarar gelmeyecek surette, 5 Haziran 2003 tarih ve 4875 sayılı “Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasası”nın 5/c maddesiyle yürürlükten kaldırılmıştır.

## 2.5. Petrol Kanunu

Petrol Kanununun<sup>17</sup> (Değişik: 6558 - 13.5.1955 tarihli), 12/1-b maddesi yabancıların Türkiye’de mülk edinmesiyle doğrudan ilgilidir. Madde metni şu şekildedir:

“Yabancı devletlerin doğrudan doğruya veya dolayısıyla idaresinde müessir olabilecekleri miyasta veya şekilde mali ilgileri veya menfaatleri bulunan hükmi şahıslarla yabancı bir devlet için veya yabancı bir devlet namına hareket eden şahıslar; Petrol ameliyatına lüzumlu menkul ve gayrimenkul emvali satın alamazlar, bunlara sahip olamazlar veya bunlar üzerinde hak veya menfaat tesis edemezler. Bir petrol ameliyatına müteferri veya onun bir kısmını teşkil eden tesisleri kuramaz veya işletemezler.”

Söz konusu maddenin (Değişik: 1702 - 5.4.1973) 12/2 fıkrasında ise Bakanlar Kurulu kararıyla bu hükme istisna tanınabileceğini; bu karar aleyhine 1. fıkradaki şahıslar tarafından adli ve idari kaza mercilerine müracaat olunamayacağına yer verilmiştir.

---

16 Yayımlandığı Resmi Gazete:18.01.1954, Sayı: 6244.

17 Yayımlandığı Resmi Gazete: 07.03.1954, Sayı: 6326.



## 2.6. Türk Vatandaşlığı Kanunu

Türk Vatandaşlığı Kanunu<sup>18</sup>, Türk vatandaşlığının kazanılma ve kaybedilme koşullarını düzenlemektedir. Bu durumda vatandaşlıklarını kaybeden kişiler, yabancı olarak kabul edilirler. Söz konusu kanunun ilgili maddelerine aşağıda yer verilmiştir:

(Değişik: 5203 - 29.6.2004- mç1) 29. madde, yabancı muamelesine tabi tutulmayı düzenlemektedir. Maddeye göre, bu Kanun gereğince Türk vatandaşlığını kaybeden kişiler, kayıp tarihinden başlayarak yabancı muamelesine tabi tutulur. Doğumla Türk vatandaşı olup da, İçişleri Bakanlığından vatandaşlıktan çıkma izni alanlar ve bunların vatandaşlıktan çıkma belgesinde kayıtlı reşit olmayan çocukları; Türkiye Cumhuriyetinin milli güvenliğine ve kamu düzenine ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla, askerlik hizmetini yapma yükümlülüğü ve seçme-seçilme, kamu görevlerine girme ve muafin araç veya ev eşyası ithal etme hakları dışında, sosyal güvenliğe ilişkin kazanılmış hakları saklı kalmak ve bu hakların kullanımında ilgili kanunlardaki hükümlere tabi olmak şartıyla Türk vatandaşlarına tanınan haklardan aynen yararlanmaya devam ederler. Kanunun 33 ve 35 inci madde hükümleri saklıdır.

Sonradan Türk vatandaşlığını kazananların vatandaşlıktan çıkarılması ile ilgili düzenleme (Değişik: 2383 - 13.2.1981) 26. maddede yer almaktadır:

“Yurt dışında bulunup da Türkiye Cumhuriyetinin iç ve dış güvenliği ile kanunun suç saydığı şekilde iktisadi veya mali güvenliği aleyhinde faaliyette bulunan veya yurt içinde bu tür faaliyetlerde bulunup da her ne suretle olursa olsun yurt dışına çıkan ve hakkında Türkiye’de bu nedenle kamu davası açılmasına veya ceza kovuşturmasına veya hükmün infazına olanak bulunmayan ve gelmesi için yapılan duyuruya rağmen üç ay içinde, savaş, Sıkıyönetim ve olağanüstü hallerde bir ay içinde yurda dönmeyen Türk vatandaşlığını sonradan kazanmış kişiler Bakanlar kurulu kararı ile vatandaşlıktan çıkarılabilir. Söz konusu hüküm, Türkiye savaş halinde bulunduğu zaman, doğumla Türk vatandaşı olanlar hakkında da uygulanabilir.”

Türk Vatandaşlığının iptaline ilişkin 33. madde iptal koşullarını ve hüküm alanını düzenlemektedir: “İptal kararı ilgili kişiye bağılı olarak Türk vatandaşı olmuş eş

---

18 Yayımlandığı Resmi Gazete:11.02.1964, Sayı: 403.

ve çocuklar hakkında da hüküm ifade eder. İptal kararının hükümleri geriye yürümez. Vatandaşlığı iptal edilenlerin mallarının tasfiyesi ile kendilerinin sınır dışı edilmeleri lüzumlu görüldüğü takdirde bu husus iptal kararında belirtilir. Bu gibiler en geç bir yıl içinde Türkiye'deki mallarını tasfiye ederek ikametgâh ve iş merkezlerini yurt dışına nakil ve memleketi terk etmek zorundadır. Aksi halde, malları Hazinece satılarak bedelleri nam ve hesaplarına millî bir bankaya yatırılır ve kendileri de sınır dışı edilir. Bu kişiler iptal kararı aleyhine Danıştay'a başvurdukları takdirde, malların tasfiyesi ve sınır dışı işlemleri dâva sonuna bırakılır.”

İlgili bir diğer madde olan 35. maddede vatandaşlıktan çıkarılan kişilerin Türkiye’de bulunan mallarının tasfiyesi, Türkiye’ye geliş gidişleri, vatandaşlıktan çıkarılma işleminin durdurulması ve yeniden Türk vatandaşlığı kazanmanın mümkün olup olmadığına yer verilmiştir. Bu maddeyle, 26 ncı madde gereğince vatandaşlıktan çıkarılan kişilerin Türkiye’de bulunan mallarının Hazinece tasfiye edileceği; bedellerinin nam ve hesaplarına millî bir bankaya yatırılacağı; söz konusu kişilerin, çıkarma kararı aleyhine Danıştay'a başvurmaları halinde malların tasfiyesinin dâva sonuna bırakılacağı düzenlenmiştir.

Bu şekilde vatandaşlıktan çıkarılan kişilerin, Türkiye’de yerleşmemek ve genel hükümlere tabi olmak şartıyla ülkeye gelme imkanları saklıdır. Maddenin devamında, vatandaşlıktan çıkarma kararının ilgiliye tebliğinden veya Resmî Gazete ile yayınlanmasından önce Türkiye’ye dönenler hakkında vatandaşlıktan çıkarma işleminin durdurulacağı; ancak Türk vatandaşlığından çıkarılanların hiçbir şekilde yeniden Türk vatandaşlığını kazanamayacakları hükmü yer almaktadır.

## **2.7. Özel Öğretim Kurumları Kanunu**

Özel Öğretim Kurumları Kanununun<sup>19</sup> 4. maddesiyle, kurum binalarının nitelikleri, bu binalarda açılacak kurumlar ile her tür tesis ve donanımına ilişkin standartların Bakanlıkça belirleneceği yer almaktadır.

---

<sup>19</sup> Yayımlandığı Resmi Gazete: 08.02.2007, Sayı: 5580.

Bu kurumların mülk edinmelerine ilişkin hükümler 5. maddede düzenlenmiştir. 5/4. madde b bendine göre,

“ Yabancı okullar:

1) Bakanlar Kurulunun izni ile yeni arazi edinebilir ve kapasitelerini en fazla beş misline kadar artırabilir.

2) Üzerinde kuruldukları araziler genişletilmemek şartı ve Bakanlığın izni ile mevcut arazi üzerindeki bina, öğrenci ve donanım kapasitelerini en çok bir mislini geçmemek üzere artırabilir veya yenileyebilir.

3) Mevcut binalarında ihtiyaç halinde valiliğin izni ile tadilat yapabilir.

4) Bu bentte belirtilenler dışında, yabancı okulların; binaları genişletilemez, şubeleri açılmaz, mevcut binalarının yerine kaim olmak üzere yeniden binalar inşa edilemez. Bu amaçla herhangi bir mülk edinilemez veya kiralanamaz.

5) Yabancı okulların taşınmaz malları, kurucularının veya yetkililerinin önerisi ile Bakanlığa ya da kuruluş amaçları eğitim vermek olan 4721 sayılı Türk Medeni yasasına göre kurulan vakıflara Bakanlar Kurulunun izni ile devredilebilir. Devredilen bu kurumların yönetim, eğitim-öğretim özellikleri dikkate alınarak korunması yararlı görülenler Bakanlıkça tespit edilir.”

Bu kanunun 14. maddesi, 08.06.1965 tarih ve 625 sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanununun yürürlükten kaldırıldığına yer vermektedir. Söz konusu kurumların mülk edinmeleri, eski kanunun 20. maddesiyle düzenlenmekteydi ve benzer esasları içermekteydi.

## 2.8. Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu

Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu<sup>20</sup> ile birinci ve ikinci derecede askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz mal edinmelerinin yasak olduğu hükme bağlanmıştır.

## 2.9. Turizmi Teşvik Kanunu

Turizmi Teşvik Kanununun<sup>21</sup>, 8. maddesinde turizm bölgelerindeki taşınmazların yatırımcılara nasıl tahsis edileceği ve yabancılarla ilgili düzenlemeler yer almaktadır. 8.maddenin C fıkrasına göre, söz konusu taşınmazların yatırımcılara tahsisi, kiralanması ve bunlar üzerine irtifak hakkı tesisine ilişkin esaslar ile süreler, bedeller, hakların sona ermesi ve diğer şartlar Bakanlık, Maliye Bakanlığı ve Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından 2490 sayılı Artırma ve Eksiltme ve İhale Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine bağlı olmaksızın müştereken tespit edilir. Bu fıkranın "ormanlar" la ilgili kısmı Anayasa Mahkemesi'nin 24.11.2007 tarih ve 26710 sayılı R.G.'de yayımlanan, 7.5.2007 T., 2006/169 E. ve 2007/55 K. sayılı Kararı ile yayımından 1 yıl sonra yürürlüğe girmek üzere iptal edilmiştir.

Aynı maddenin (Değişik: 4957 - 24.7.2003 / m.3.) D fıkrası, bu taşınmaz malları (C) fıkrası uyarınca tespit edilmiş olan şartlarla Türk ve yabancı uyruklu, gerçek ve tüzel kişilere tahsis etme yetkisinin Bakanlıkta olduğunu düzenlemektedir. Ayrıca söz konusu taşınmaz mallar üzerinde bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi ve bunlar dan alt yapı için gerekli olanlar üzerinde, alt yapıyı gerçekleştirecek kamu kurumu lehine bedelsiz irtifak hakkı tesisinin, Bakanlığın uygun görüşü üzerine, Maliye Bakanlığı'nca belirlenen koşullarla ve bu Bakanlık tarafından yapılacağı hükme bağlanmıştır. Ancak bu 8/D'nin "ormanlar" yönünden geçerliliği, Anayasa Mahkemesi'nin 24.11.2007 tarih ve 26710 sayılı R.G.'de yayımlanan, 7.5.2007 T., 2006/169 E. ve 2007/55 K. sayılı Kararı ile yayımından 1 yıl sonra yürürlüğe girmek üzere iptal edilmiştir.

---

20 Yayımlandığı Resmi Gazete: 18.12.1981, Sayı: 2565.

21 Yayımlandığı Resmi Gazete: 12.03.1982, Sayı: 2634.

Taşınmaz mülk edinimine ilişkin bir diğer hüküm (Değişik ibare: 4957 - 24.7.2003 / m.8)8/E maddesinde yer almaktadır. Buna göre:

“Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri”ndeki taşınmaz malların iktisabı, 442 sayılı Köy Kanunu ile, 2644 sayılı Tapu Kanununda yer alan yabancı uyruklularla ilgili tahditlerden Bakanlar Kurulu kararı ile istisna edilebilir.” Ancak 03.07.2003 tarih ve 4916 sayılı Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 38. maddesi ile Köy Kanununun ilgili 87. maddesi ve Tapu Kanununun 36. maddesi iptal edildiği için, Turizmi Teşvik Kanunu’nun 8/E maddesinin uygulanma olanağı ortadan kalkmıştır.

## **2.10 Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanun**

Milletlerarası Özel Hukuk Ve Usul Hukuku Hakkında Kanun’un<sup>22</sup>, 20. maddesi 1,2,3. fıkralarına göre, miras ölenin milli hukukuna tabidir. Türkiye’de bulunan taşınmazlar hakkında Türk hukuku uygulanır. Mirasın açılması sebeplerine, iktisabına ve taksimine ilişkin hükümler terekenin bulunduğu ülke hukukuna tabidir. Türkiye’de bulunan mirasçısız tereke Devlete kalır.

Bu kanunun maddesi, yabancıların taşınmazlarına ilişkin mülkiyet, ayni haklar ve ölüme bağlı tasarruflarını düzenlemektedir. Madde metni şu şekildedir: “Taşınırlar ve taşınmazlar üzerindeki mülkiyet hakkı ve diğer ayni haklar, işlem anında malların bulunduğu ülke hukukuna tabidir. Taşınmakta olan mallar üzerindeki ayni haklara varma yeri hukuku uygulanır. Yer değişikliği halinde henüz kazanılmamış ayni haklar malın son bulunduğu ülke hukukuna tabidir. Taşınmazlar üzerindeki ayni haklara ilişkin hukuki işlemlere şekil yönünden bu malların buldukları ülke hukuku uygulanır.”

---

<sup>22</sup> Yayımlandığı Resmi Gazete: 27.10.2007, Sayı: 5718.

## 2.11. Maden Kanunu

Maden Kanununun<sup>23</sup>, 4. maddesine göre, madenler Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup, içinde buldukları arzın mülkiyetine tabi değildir. Bu kanunun 6. maddesi 1. ve 2. fıkralarında maden haklarının kimlere tahsis edilebileceğiyle ilgili şartlar düzenlenmektedir. “Maden hakları, madenî hakları kullanmaya ehil T.C. vatandaşlarına, madencilik yapabileceği statüsünde yazılı Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre kurulmuş tüzelkişiliği haiz şirketlere, bu hususta yetkisi bulunan kamu iktisadî teşebbüsleri ile müesseseleri, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile diğer kamu kurum, kuruluş ve idarelerine verilir. Maden hakları gerçek veya tüzel tek kişi adına verilir.”

Birinci fıkrada geçen “Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre kurulmuş tüzelkişiliği haiz şirketler” ibaresi, bu haktan yararlanan şirketin Türk sermayesiyle kurulmuş olmasını aramadığı ve Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre kurulmasını yeterli saydığı için, yabancı sermayeli şirketlerin de bu haklardan istifade etme olanağı doğmaktadır.

Bu maddeye göre maden haklarından yararlanma imkanına sahip olan Türk veya ‘yabancı’ şirketin, 46. madde sayesinde taşınmaz üzerinde irtifak ve intifa hakkı kurma olanağı bulunmaktadır. 46. madde metni şu şekildedir:

“Maden arama dönemi içerisinde arama sahası özel mülkiyete konu gayrimenkul üzerinde kullanma amacına münhasır olmak üzere belli süreler için madenci, Bakanlığa müracaat ile irtifak ve/veya intifa hakkı tesisi isteyebilir. İrtifak ve/veya intifa hakkı karşılığı, Kamulaştırma Kanununa uygun olarak seçilecek bilirkişiler tarafından tespit edilir.

(Değişik 3. fıkra: 4683 - 15.6.2001 / m.4) Arama süresi sonunda işletme talebi söz konusu olduğu takdirde tesis edilen irtifak ve/veya intifa hakkının süresi işletme süresini geçmemek kaydıyla uzatılabildiği gibi yeni irtifak ve/veya intifa hakkı talebinde de bulunulabilir.”

---

23 Yayımlandığı Resmi Gazete: 04.06.1985, Sayı: 3213.

## **2.12. Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine İlişkin Kanun**

Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine İlişkin Kanunun<sup>24</sup> 14. maddesi yabancılara gayrimenkul satışını düzenlemektedir: “Bu Kanun hükümlerine göre yapılacak özelleştirme uygulamaları çerçevesinde yabancı uyruklu gerçek ve tüzelkişilere gayrimenkul satış ve devri mütekabiliyet esasları göz önünde tutularak yürürlükteki mevzuat hükümlerine tâbidir.”

## **2.13. Endüstri Bölgeleri Kanunu (Endüstri Bölgeleri Kanunu Ve Organize Sanayi Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun)**

Endüstri Bölgeleri Kanununun<sup>25</sup> 4. maddesi, endüstri bölgelerinde yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı kişilere hangi teşviklerin sağlanacağı ve bunlarla ilgili diğer koşulları düzenlemektedir:

“Endüstri bölgelerinde yeni işe başlayan gerçek ve tüzel kişilerin bu bölgelerde yapacakları yatırımlara yatırım teşvik kararnameşi çerçevesinde hangi teşviklerin verileceği ve verilecek tüm teşviklerin hangi yatırımlara ne şekilde ve ne ölçüde uygulanacağı hususlarında Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Endüstri bölgeleri içinde kalan özel mülkiyet konusu arazi ve arsaların yatırım faaliyetlerine tahsisi amacıyla, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yapılabilir. Bu şekilde kamulaştırılan taşınmaz mallar, tapuda Hazine adına tescil edilir. Kamulaştırılan bu taşınmaz malların kamulaştırma bedelleri Sanayi ve Ticaret Bakanlığı bütçesinden karşılanmış ise, bu taşınmaz mallar üzerinde sözleşmesinde belirtilen süre kadar yatırımcılar lehine bedeli karşılığında, kamulaştırma bedeli yatırımcılar tarafından karşılanmış ise yatırımcılar lehine bedelsiz olarak irtifak hakkı tesis edilebilir. İrtifak haklarına ilişkin tüm işlemler Maliye Bakanlığınca yapılır.”

---

24 Yayımlandığı Resmi Gazete: 24.11.1994, Sayı: 4046.

25 Yayımlandığı Resmi Gazete: 09.01.2002, Sayı: 4737.

## 2.14. Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu<sup>26</sup>

18 Ocak 1954 tarihli ve 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu yerine, Türkiye'deki yatırım ortamının liberal niteliğini öne çıkaran bir yasa hazırlanmıştır. Zira bir ülkenin yatırım mevzuatı, o ülkenin uluslar arası yatırımlara olan bakış açısını yansıtması bakımından önemlidir. Doğrudan yatırımlara ilişkin temel yasa olarak tasarlanan yeni “Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu” ile esas olarak, ülkemizin uluslar arası yatırımlara yönelik eşitlikçi ve liberal yaklaşımı yansıtılmakta ve yasaya “yatırımcıya açık ve anlaşılır mesajlar veren” ve yatırımcının değişik mevzuatlar gereği sahip olduğu haklar ve tabi olduğu yükümlülükleri gösteren “yasal bir rehber” niteliği kazandırılmaktadır<sup>27</sup>

**İzin Prosedürünün Kaldırılması:** Kanun ile yabancı sermayeli olarak kurulacak şirketlerin şirket kuruluşu için Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğünden almak zorunda oldukları ön izin kaldırılmıştır. Böylece kuruluş işlemi tamamen yerli sermayeli şirketlerde olduğu gibi gerçekleştirilecektir. Türkiye'de kurulan yabancı sermayeli şirketler Türk Şirketi sayıldığından bu şirketlerin hak ve yükümlülükleri de Türk Ticaret Kanunu ve diğer mevzuatla Türk şirketleri için belirlenen hak ve yükümlülükler çerçevesindedir.<sup>28</sup>

**Eşit Muamele:** 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu ile 1954 yılında öngörmüş bulunan milli muamele esasına bu kanunda da yer verilerek, ülkemizde yabancı yatırımcıların yerli yatırımcılarla eşit hak ve yükümlülüklerle tabi olmalarının esas olduğu, bu ilke uygulamasından ancak aksine bir kanun hükmünün varlığı halinde ve söz konusu hükümde yer alan esaslar çerçevesinde ayrılacağı hususu belirtilmiştir<sup>29</sup>.

**Kamulaştırmaya Karşı Koruma:** Kamulaştırmaya ilişkin olarak Anayasa ve Kamulaştırma Kanununda yer alan ilkelerin, ikili yatırım anlaşmalarımız ve diğer uluslararası anlaşma metinlerinde yer aldığı şekliyle düzenlenmesi sağlanmış,

---

26 [www.hazine.gov.tr](http://www.hazine.gov.tr).

27 T. C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı internet sitesi, [http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy\\_aciklama.htm](http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy_aciklama.htm), 15. 03.2008.

28 A.e., [http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy\\_aciklama.htm](http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy_aciklama.htm).

29 A.e., [http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy\\_aciklama.htm](http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy_aciklama.htm).



kamulaştırmanın anılan mevzuatlarda belirtilen koşullar yerine getirilmeksizin gerçekleştirilemeyeceği ifade edilmiştir.<sup>30</sup>

**Transferler:** Kanunda yabancı yatırımcıların Türkiye'deki faaliyet ve işlemlerinden doğan net kar, temettü, satış, tasfiye ve tazminat bedellerinin, lisans, yönetim ve benzeri anlaşmalar karşılığında ödenecek meblağlar ile dış kredi ana para ve faiz ödemelerinin, bankalar veya özel finans kurumları aracılığıyla yurt dışına serbestçe transfer edilebileceği hükmü açıkça ifade edilmiştir<sup>31</sup>.

**Taşınmaz Edinimi:** Türkiye'de Türk hukukuna uygun olarak kurulan ve idare merkezinin Türkiye'de bulunduğu, yabancı yatırımcıların ortaklığıyla kurulan ya da iştirak edilen şirketler, Türk şirketi sayılmaktadır. Bu şekilde Türk tüzel kişiliği kazanmış bulunan şirketlerin gayrimenkul edinimine ilişkin olarak, Köy Kanunu ve Tapu Kanunu'nda herhangi bir kısıtlama bulunmaması nedeniyle, söz konusu şirketlerin gayrimenkul edinimi serbestisinin Kanunda yer alması amaçlanmıştır. Bunun yanı sıra, Türk Ticaret Kanunu'nun 137nci maddesi uyarınca, ticaret şirketlerinin, hak iktisap etmeleri ve borç altına girmeleri, söz konusu işlemlerin şirket sözleşmesinde yazılı işletme mevzuu kapsamında yer alması şartıyla mümkündür. Şirket işlemlerine ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan bu husus, kuruluş yeri ve idare merkezi esasına göre Türk şirketi sayılan yabancı sermayeli şirketler için de geçerlidir. Ayrıca, yabancı gerçek kişilerin Türkiye'de gayrimenkul edinimine ilişkin olarak karşılıklılık ilkesi geçerliliğini korumaktadır<sup>32</sup>.

**Uluslararası Tahkim:** Yabancılık unsuru taşıyan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde milletlerarası tahkime başvurmanın usul ve esasları, 4686 sayılı Milletlerarası Tahkim Kanunu ile düzenlenmiştir. Bu çözüm yoluna, ev sahibi ülke mahkemelerinin yanı sıra, arabuluculuk ve uzlaşma gibi diğer uyuşmazlık çözüm yollarına başvurma olanakları ile birlikte kanunda yer verilmesiyle yabancı

---

30 A.e., [http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy\\_aciklama.htm](http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy_aciklama.htm).

31 A.e., [http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy\\_aciklama.htm](http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy_aciklama.htm).

32 A.e. , [http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy\\_aciklama.htm](http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy_aciklama.htm).

yatırımcıların uyuşmazlıkların çözümüne ilişkin tereddütlerinin ortadan kaldırılması amaçlanmıştır.<sup>33</sup>

### **Yabancı Sermayeli Şirketlere Ait Taşınmazlar ve Bunların Dağılımları:**

Türkiye’de Eylül 2006 sonu itibarı ile 14208 yabancı sermayeli şirket bulunmaktadır. Yabancı sermaye, Türkiye’de şirket kurmakla, bir Türk şirketine iştirak etmekle, ya da bir Türk şirketini devralarak ülkemizde faaliyet göstermektedir. Bu 14208 yabancı sermayeli şirketin, 11306’sı Türkiye’de şirket kurmuş, 2486’sı Türkiye’deki yerli sermayeli bir şirkete ortak olmuş, 416’sı ise şube açmıştır. Söz konusu şirketlerden bazıları 18.01.1954 tarih ve 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Yasası uyarınca ülkemizde taşınmaz edinmişlerdir.

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu<sup>34</sup>, yabancı yatırımcıları teşvik amacıyla, bunları yerli yatırımcılarla eşit konuma getirerek, izin ve onaya ilişkin sınırlandırmaları kaldırmış ve Türk vatandaşlarının gayri menkul mülkiyeti ve sınırlı ayni haklar edinebildikleri bölgeleri onların da tasarrufuna açmıştır. Böylece yabancı yatırımcıların önündeki engeller kaldırılmış ve yabancılara toprak satışına yeni bir boyut eklenmiştir. Bu kanunun 3. maddesi yabancı yatırımcılara teşvik amacıyla tanınan çok sayıda olanağı düzenlemektedir. 3/a’ya göre, uluslararası anlaşmalar ve özel kanun hükümleri tarafından aksi öngörülmedikçe; yabancı yatırımcılar tarafından Türkiye’de doğrudan yabancı yatırım yapılması serbesttir ve yabancı yatırımcılar yerli yatırımcılarla eşit muameleye tabidirler.

Aynı maddenin b. fıkrası kamulaştırma ve devletleştirmeye ilişkin önemli istisnalar içermektedir: “Doğrudan yabancı yatırımlar, yürürlükteki mevzuat gereğince; kamu yararı gerektirmedikçe ve karşılıkları ödenmedikçe kamulaştırılamaz veya devletleştirilemez.” Ayrıca 3/c, yabancı yatırımcıların Türkiye’deki faaliyet ve işlemlerinden doğan net kâr, temettü, satış, tasfiye ve tazminat bedelleri, lisans, yönetim ve benzeri anlaşmalar karşılığında ödenecek meblağlar ile dış kredi ana para ve faiz ödemelerini, bankalar veya özel finans kurumları aracılığıyla yurt dışına serbestçe transfer etmelerine imkan tanımaktadır.

---

33 [http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy\\_aciklama.htm](http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy_aciklama.htm).

34 Yayınlandığı Resmi Gazete: 05.06.2003, Sayı: 4875.

Taşınmaz edinimine ilişkin olan d fıkrası ise, gayrimenkul alımında önemli serbestiler getirmektedir. 3/d maddeyle, yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin, Türk vatandaşlarının edinimine açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı aynî hak edinmeleri serbest bırakılmıştır. Bu maddenin iptaliyle ilgili olarak Anayasa Mahkemesinde açılan iptal davası 2008 yılı Mart ayı itibarı ile henüz sonuçlanmış değildir.

## GENEL DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Tarih boyunca Türklerin topraklarına verdiği önem çok iyi bilinmektedir. Türkler Orhun Yazıtlarında ilk yazılı belgelerini ortaya çıkarmışlar ve bu ilk tarihsel belgelerinde bile vatan duygularını gündeme getirmişlerdir. Yine Türklerin ilk hükümdarlarından birisi olan Mete Kaan'ın Çinliler kendisinden kişisel olarak gördüğü şeyleri istemesine ses çıkarmayı fakat vatan toprağı istemelerinde derhal savaş açması da vatan ve toprak duygusu ile ilgili bilinen bir örnektir.

Binlerce yıl sonra Osmanlı padişahı Abdülhamid de benzer bir tepkiyi kendisine sunulan Osmanlı Devletinin borçlarının ödenmesi teklifini elinin tersiyle iterken de göstermiştir.

Öte yandan devletimizin kurucusu Mustafa Kemal Atatürk de yabancıların taşınmaz edinmesine sınırlama getirmiş ve bunun tehlikelerini önceden görmüş bir liderdi.

Tarihimizde ilk kez yabancılar taşınmaz edinme hakkı Tanzimat ve Islahat Fermanından sonra, Batılı Devletlerin baskıları sonucu verilmiştir. Bu hakkın verilmesinden sonra dikkat çekecek bir biçimde Ege'de (ki 1. Dünya Savaşından sonra Yunan orduları tarafından işgal edilmiştir. ve Filistin'de (ki 2. Dünya Savaşından sonra burada İsrail Devleti kurulmuştur.) yabancılar taşınmaz edinmeye başlamışlardır.

Osmanlı Devleti 1. Dünya Savaşına katılıp savaşı kaybettikten sonra ortadan kalkarken yerine genç Türkiye Cumhuriyeti ortaya çıkmıştır. Türkiye Cumhuriyeti varoluş antlaşmasını Lozan'da Osmanlı Devleti'nin savaştığı Müttefik Devletlerle imzalamıştır. Türkiye'nin hedeflerinden birisi en azından köylerde yabancılar taşınmaz satılmasını engellemek olsa da kapitülasyonların kaldırılması, toprak meseleleri gibi daha da öncelikli konular gündemde olduğu için yedi yıllık bir süre için Müttefik Devletlere taşınmaz edinme hakkını, Osmanlı İmparatorluğu zamanında da olageldiği gibi, bir kez daha tanımıştır.

Gene de 1924'te köylerde yabancıların taşınmaz edinmesini yasaklamış, 1934'te tapu yasasını gündeme getirerek, yabancılar taşınmaz satışını düzenlemiştir.

Yabancılara toprak satışına ilişkin sınırlamalar özellikle son 30 yıllık süreçte işbaşına gelenler tarafından sürekli değiştirilerek, toprak satışı para getirici bir ekonomik öge olarak görülmeye başlanmıştır.

Günümüzde Rusya gibi devletlerin tedbir alıp yabancıların taşınmaz satın almasını sınırlamasına rağmen ülkemizde işbaşına gelen yönetimlerin bu anlamda bir kaygı taşımadıkları gözlemlenmektedir. Buna göre çeşitli kereler yabancıların taşınmaz edinmesine ilişkin kolaylaştırıcı kanunlar çıkarılmış, fakat her defasında Anayasa Mahkemesi bir denge unsuru işlevi görerek milli çıkarları gözeten bir tutum içine girmiş, ve bir takım kısıtlamalar getirilmesine yönelik kararlar almıştır.

Bu çalışmada Türkiye’de yabancıların taşınmaz edinmesine ilişkin tarihsel süreç ve bu sürece ilişkin gelişmeler incelenmiş, bu gelişmeler sonucu ortaya çıkan durum verilmiştir. Ayrıca yabancıların Türkiye’de taşınmaz edinmesine ilişkin mevzuata değinilmiş ve özellikle son yıllarda yapılan değişiklikler sonucu yabancıların Türkiye’de edindiği taşınmazlar bölgelere göre büyüklüklerine göre verilmiştir.

Tarihsel süreç içinde Osmanlı Devlet’inin son döneminde, Tanzimat ve İslahat fermanları sonucu verilen haklar gündeme getirilmiştir. Verilen bu haklar sonucu Osmanlı Devleti sınırları içerisinde yabancıların toprak edinmesine ilişkin bilgiler verilmiş, özellikle Ege Bölgesi ve Filistin’de yabancılara toprak satışının sonuçlarına değinilmiştir.

Devletin 1. Dünya Savaşına girmesi ve sonunda savaşı kaybederek parçalanması sonucu milli mücadele sonucu Lozan Konferansında Türk Heyeti ve Müttefik Heyeti arasında konu ile ilgili tartışmalar Konferans zabıtlarından derlenerek gündeme getirilmiştir.

İlk kez 1934’te çıkarılan Tapu Yasası ve bu yasada yapılan ve halen yapılmakta olan değişiklikler irdelenmiş, bu bağlamda yabancılara verilen taşınmaz edinme haklarına değinilmiştir. Çeşitli ülkelerdeki yabancılar için taşınmaz edinme uygulama örnekleri verilmiştir.

Karşılıklılık ilkesine değinilmiş ve Türkiye'nin karşılıklılık ilkesi uyguladığı ve uygulamadığı devletler verilmiştir. Vakıflar yasası ve bu yasada yapılan değişiklikler ile azınlık vakıflarının yeni durumu incelenmiştir.

Ülkemiz stratejik olarak ne kadar önemli bir yere sahip olduğunu belirtmek gereksizdir. Dünyanın içinde bulunduğu koşullar göz önüne alındığında oldukça uyanık olunması gerekmektedir. Bu anlamda, yabancılara taşınmaz satışı tamamıyla sınırlandırılmasa bile, çalışmada belirtilen kaygılar göz önüne alınarak belli kısıtlar altında izinler verilmelidir.

## KAYNAKÇA

- Akşin, Aptülâhat, *Atatürk'ün Dış Politika İlkeleri ve Diplomasisi*, Türk Tarih Kurumu Basımevi Ankara, 1991.
- Akşin, Sina, "Osmanlı Devleti Üzerine", S. 216, *Mülkiye Dergisi*, 1999, ss. 9 – 20.
- Anayasa Mahkemesi Kararlar Dergisi, Sayı 42, s. 601.
- Anayasa Mahkemesi Kararlar Dergisi, Sayı 30, Cilt.1, s. 271.
- Anayasa Mahkemesinin 13.06. 1985 gün ve E. 1984/14 K. 1988/7 sayılı Kararı.
- Aslan, Seyfettin - Yılmaz, Abdullah, "Tanzimat Döneminde Osmanlı Bürokratik Yapı ve Düşüncesinin Değişimi", *C.Ü İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, C. 2, Sy. 1, 2001, s. 287.
- Atatürk, Kemal, *Nutuk*, MEB Basımevi Cilt II, İstanbul, 1972.
- Avrupa Birliği Genel Sekreterliği İnternet Sitesi,  
<http://www.abgs.gov.tr/index.php?p=39915&l=1>, 15 Mart 2008.
- Bayur, Yusuf Hikmet, *Türkiye Devletinin Dış Siyaseti*, Türk Tarih Kurumu Yayınları, Ankara, 1995.
- Canatan, Yaşar, *Türk-İrak Münasebetleri (1926-1958)*, Kültür Bakanlığı Yayınları, Ankara, 1996.
- Cevizoğlu Hulki, ATATÜRK: "Bunları Defedin", *Yeniçağ Gazetesi*, 8 Ocak 2008.
- Çelikel, Aysel, *Yabancılar Hukuku*, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1985.
- Çelikel, Aysel, "Gayrimüslim Cemaat Vakıflarının Taşınmaz Mal Edinmesi ve 27.01.2004 tarihli Yargıtay kararı", *İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, Yıl 4, Sy. 8, Güz 2005/2, 2005, s. 57-64.
- Davison, Roderic, *Osmanlı İmparatorluğunda Reform (1856-1876)*, Çev. Osman Akınhay Agora Kitaplığı, İstanbul, C. 2, 1996.
- Dünden Bugüne Kapitülasyonlar*, ATO Yayınları, Ankara, 2004.
- Ebulula, Mardin, "Toprak Hukuku Dersleri", İstanbul, 1947.
- Engelhardt, Edouard, *Türkiye ve Tanzimat*, Çev. Ali Reşat, Kaknüs Yayınları, İstanbul, 1999.

- Ergenç, Özer, *Osmanlı Klasik Düzeni ve Özellikleri Üzerine Bazı Açıklamalar - Osmanlı 4 Toplum*, Yeni Türkiye Yayınları, Ankara 1999.
- Erim, Nihat, *Devletlerarası Hukuk ve Siyasi Tarih Metinleri*, Ankara Hukuk Fakültesi Yayını, C. 1, Ankara, 1953.
- Eştürk, Özlem, *Türkiye’de Liberalizm: 1983-1989 Turgut Özal Dönemi Örneği*, (Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Mustafa Kemal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2006.
- Fendoğlu, Hasan Tahsin, *Yabancı Sermaye ve Yabancıya Mülk Satışı*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2008.
- Gencer, Ali, *Tanzimat Fermanı’nın İlanı ve Tatbiki Meseleleri. 150. Yılında Tanzimat*. Aydınlar Ocağı Yayını, İstanbul, 1990.
- Gözler, Kemal, *Türk Anayasa Hukuku*, Ekin Kitabevi Yayınları, Bursa, 2007.
- Gürkan, Uluç, “Yabancılara Gayrimenkul Satışı”, *Star Gazetesi*, 7 Ağustos 2004.
- Hodgson S., Cullinan C and Campbell K., “Land Ownership and Foreigners: A Comparative Analysis Of Regulatory Approaches to the Acquisition and use of Land by Foreigners”, *EnAct Intenational, FAO PApers Online*, 1996, p. 6, <http://www.fao.org/legal/default.htm>.
- <http://www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K1985/K1985-07.htm>.
- <http://www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K1986/K1986-24.htm>.
- <http://www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K2005/K2005-14.htm>.
- <http://www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K2008/K.2007-48.htm>.
- <http://www.hukuki.net/kanun/442.13.text.asp>.
- <http://www.hukuki.net/kanun/2644.13.text.asp>.
- <http://www.tkgm.gov.tr/turkce/dosyalar/diger/YABANCILARIN%20ÜLKEMİZDE%20OTAŞINMAZ%20EDİNİMİ%20web%2002.01.2008.doc>.
- [http://www.turkisheconomy.org.uk/buying\\_property.html](http://www.turkisheconomy.org.uk/buying_property.html).
- İnalçık, Halil, *Tanzimat’ın Uygulanması ve Sosyal Tepkileri, Tanzimat’tan Cumhuriyete* Türkiye Ansiklopedisi, C. 4, İstanbul, 1985.



- İsmet İnönü Hatıralar 2*. Kitap, Bilgi Yayınevi, Olgaç Basımevi, Ankara, 1987.
- Kabadayı, M. Erdem, *Inventory for the Ottoman Empire/Turkish Republic 1500-2000*, <http://www.iisg.nl/research/labourcollab/turkey.pdf>.
- Karal, Enver Ziya, *Tanzimat 1: Tanzimattan Evvel Garplılaşma Hareketleri*, MEB Yayınları, İstanbul, 1999.
- Karal, Enver Ziya, *Osmanlı Tarihi*, C. 5, Türk tarih Kurumu Basımevi, Ankara, 1983.
- Karal, Enver Ziya, *Osmanlı Tarihi C VII*, Türk tarih Kurumu Basımevi, Ankara, 1983.
- Karataş, Süleyman, “Osmanlı Eğitim Sisteminde Batılılaşma”, *AKÜ Sosyal Bilimler Dergisi*, Afyon Kocatepe Üniversitesi, C. 5, Sy. 1, 2004, s. 233.
- Koçu, Reşat Ekrem, *Osmanlı Muahedeleri ve Kapitülasyonlar*, Türkiye Matbaası, İstanbul, 1934.
- Kolukırık, Suat, *Bulgaristan’dan Göç Eden Türk Göçmenlerin Dayanışma ve Örgütlenme Biçimleri: İzmir Örneği*, Cumhuriyet Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Mayıs 2006, Cilt: 30 No: 11-13
- Köktürk, Erdal, “Türkiye’de Yabancılara Taşınmaz Satışı”, Sy 94, *hkm Dergisi*, 2006, s. 28.
- Kurmuş, Orhan, *Emperyalizmin Türkiye’ye Girişi*, Savaş Yayınları, Ankara, 1982.
- Kutluay, Yaşar, *Siyonizm ve Türkiye*, Selçuk Yayınları, Konya, 1967.
- Külebi, Ali, *Yabancılara toprak satışı*, 2007, <http://www.tusam.net/makaleler.asp?id=1112>.
- Macar, Elçin – Gökaçtı, Mehmet Ali, *Heybeliada Ruhban Okulunun Geleceği Üzerine Tartışmalar ve Öneriler*, Sena Ofset, İstanbul, 2005.
- Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, *Yabancıların Türkiye’de Taşınmaz Mal Edinmelerine İlişkin İşlemler*, Türk Tarih Kurumu Basımevi, Ankara, 1998.
- Meray, Seha R., *Devletler Hukukuna Giriş*, Ankara Üniv. Siy. Bilg. Yay., Ankara, 1968.
- Meray, Seha R., *Lozan Barış Konferansı tutanaklar- belgeler Birinci Takım Cilt II*, Yapı Kredi Yayınları, Mayıs 2001.

Onar, Mustafa, *Atatürk'ün Kurtuluş Savaşı Yazışmaları II*, T.C. Kültür Bakanlığı Atatürk Dizisi, Ankara, C. 1, 1995.

Ögel, Bahaeddin, *Türklerde Devlet Anlayışı (XIII. yy. Sonuna kadar)*, Başbakanlık Basımevi, Ankara, 1982.

Önder, Hüseyin, *Yabancılar Toprak Satışı*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2007.

Özdalga, Haluk, *Kötü Yönetilen Türkiye: Örnek Vaka DSP*, Kitap Yayınevi, İstanbul, 2007.

Öztürk, Nazif, *Menşei ve Tarihi Gelişimi Açısından Vakıflar*, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, Ankara, 1983.

[http://pbosnia.kentlaw.edu/resources/legal/albania/embassies\\_tk.htm](http://pbosnia.kentlaw.edu/resources/legal/albania/embassies_tk.htm)

Polat, Şakire, "Cumhuriyet Olgusunun Tarihsel Gelişimi", *Askeri Tarih Araştırmaları Dergisi*, Yıl 5, sy. 9, Genelkurmay Basımevi, Ankara, 2007, s. 104.

Radikal Gazetesi internet sitesi, <http://www.radikal.com.tr/haber.php?haberno=69101>.

Radikal Gazetesi internet sitesi, <http://www.radikal.com.tr/haber.php?haberno=239146>.

Radikal Gazetesi internet sitesi,  
<http://www.radikal.com.tr/haber.php?haberno=209442&tarikh=08/01/2007>.

Resmi Gazete: 11.02.1964, Sayı: 403.

Resmi Gazete: 07.04.1924, Sayı: 442.

Resmi Gazete: 28.05.1927, Sayı: 1062.

Resmi Gazete: 18.12.1981, Sayı: 2565.

Resmi Gazete: 12.03.1982, Sayı: 2634.

Resmi Gazete: 22.11.1934, Sayı: 2644.

Resmi Gazete: 04.06.1985, Sayı: 3213.

Resmi Gazete: 24.11.1994, Sayı: 4046.

Resmi Gazete: 09.01.2002, Sayı: 4737.

- Resmi Gazete: 05.06.2003, Sayı: 4875.
- Resmi Gazete: 08.02.2007, Sayı: 5580.
- Resmi Gazete: 27.10.2007, Sayı: 5718.
- Resmi Gazete: 27.02.2008, Sayı: 5737.
- Resmi Gazete:18.01.1954, Sayı: 6244.
- Resmi Gazete: 07.03.1954, Sayı: 6326.
- Resmi Gazete: 4 Ekim 2002, Sayı: 24896.
- Resmi Gazete: 24 Ocak 2003, Sayı: 25003.
- Berkes, Niyazi, "Sociology in Turkey", *The American Journal of Sociology*, Vol. 42, No. 2, Sep., 1936, pp. 238-246.
- Soysal, İsmail, *Türkiye'nin Siyasal Antlaşmaları Cilt I (1920-1945)*, Türk Tarih Kurumu, Ankara, 1989.
- Şimşir, Bilal, *Lozan Telgrafları I, (1922-1923)*, Ankara, 1990.
- Taşkın, Hasan, *İstihbarat Raporlarına Göre İsrail'in GAP Senaryosu, Tevrat'ta Yazılanlar Uygulamaya mı Konuluyor?*, Truva Yayınları, İstanbul, 2005.
- T. C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı internet sitesi,  
[http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy\\_aciklama.htm](http://www.hazine.gov.tr/mevzuat/dyy_aciklama.htm).
- Turan, Şerafettin, *Türk Devrim Tarihi*, 2. Kitap, Bilgi Yayınevi, Ankara, 1992.
- Türkiye Dış Politikasında 50 Yıl Lozan (1922-1923)*, T.C Dışişleri Bakanlığı Araştırma ve Siyaset Planlama Genel Müdürlüğü, Ankara, 1973.
- Uçarol, Rıfat, *Siyasi Tarih*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1985.
- Uzun, Bayram, "Yabancıların Mülkiyet Edinimi", Seminer, HKMO Trabzon Subesi, Trabzon, 2006.
- Vakıflar Genel Müdürlüğü İnternet Sitesi,  
<http://www.vgm.gov.tr/vakiflarhk/cemaat.asp>.
- Yabancılar Toprak Satışı: Neo-Liberalizmin Kıskaçında Türkiye Toprakları, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Yayını, Ankara,2006.

“Yabancı Uyruklu Gerçek Kişiler İle Yabancı Ülkelerde Kurulan Tüzel Kişiliğe Sahip Ticaret Şirketlerinin Türkiye Cumhuriyeti Sınırları İçerisinde Taşınmaz Edinmeleri, Uygulamalarına İlişkin İnceleme Raporu”, *Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Kurulu Araştırma ve Denetleme Raporları*, Sayı2006/1, 06.02.2006, [http://www.cankaya.gov.tr/tr\\_html/DDK/yte.htm](http://www.cankaya.gov.tr/tr_html/DDK/yte.htm).

Zeybek, Namık Kemal, *Türk Olmak*, Işık Eğitimi Kültür Hizmetleri, Ankara, 2002.

**EKLER****EK 1: TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YABANCILARIN TAŞINMAZ EDİNME VERİLERİ**

İL BAZINDA MÜLKİYET DAĞILIMI							
İL	Ana Taşınmaz Sayısı	Ana Taşınmaz Alanı (m2)	Kat Mülkiyeti Sayısı	Kat Mülkiyeti Alanı (m2)	Toplam Taşınmaz Sayısı	Toplam Taşınmaz Alanı (m2)	Kişi Sayısı
ADANA	193	638505	170	14145	363	652650	258
ADYAMAN	0	0	2	129	2	129	2
AFYONKARAHİSAR	121	530976	7	556	128	531532	62
AKSARAY	62	258361	8	980	70	259341	42
AMASYA	23	23714	1	108	24	23822	19
ANKARA	506	1472043	701	45319	1207	1517362	927
ANTALYA	1581	1915552	18200	2063770	19781	3979322	26795
ARTVİN	12	4184	1	39	13	4222	5
AYDIN	733	2257546	4920	813263	5653	3070809	7824
BALIKESİR	421	482420	362	54247	783	536667	747
BARTIN	14	8077	12	12560	26	20637	21
BATMAN	6	46190	0	0	6	46190	5
BAYBURT	27	129944	0	0	27	129944	2
BİLECİK	6	5938	0	0	6	5938	4
BİNGÖL	7	8617	0	0	7	8617	3
BOLU	27	11245	3	212	30	11457	17
BURDUR	114	209145	15	775	129	209920	53
BURSA	3825	1532153	1050	33847	4875	1566000	5232
ÇANAKKALE	123	292543	9	1798	132	294341	83
ÇANKIRI	16	21408	1	103	17	21511	8
ÇORUM	71	296619	11	826	82	297446	39
DENİZLİ	140	356697	26	1964	166	358661	73
DİYARBAKIR	161	754620	38	1571	199	756191	86
DÜZCE	21	39226	8	1797	29	41023	26
EDİRNE	58	417017	38	6228	96	423245	71
ELAZIĞ	84	207301	15	2096	99	209396	58
ERZİNCAN	84	154025	0	0	84	154025	13
ERZURUM	47	104057	13	1771	60	105827	10
ESKİŞEHİR	63	145287	77	3871	140	149158	101
KARABÜK	14	6759	26	1524	40	8283	17
KARAMAN	48	332019	41	2725	89	334743	71
KARS	13	153421	2	75	15	153497	13
KASTAMONU	11	65987	7	736	18	66723	9
KAYSERİ	268	895371	244	16823	512	912194	349
KIRIKKALE	26	23213	7	219	33	23433	22
KIRKLARELİ	33	198268	9	418	42	198686	40
KİRŞEHİR	332	1478646	65	3379	397	1482024	130

KOCAELİ	289	287467	147	85445	436	372911	394
KONYA	194	1040350	166	15804	360	1056153	276
KÜTAHYA	22	50273	5	642	27	50915	21
MALATYA	123	558022	161	6649	284	564672	90
MANİSA	387	708983	156	7781	543	716764	434
MARDİN	97	633627	26	147	123	633774	44
MERSİN	276	552529	691	62007	967	614536	995
MUĞLA	1975	2624513	7533	1849599	9508	4474112	13360
NEVŞEHİR	380	1067842	17	2107	397	1069948	227
NİĞDE	34	156651	5	186	39	156837	16
ORDU	58	36341	90	50920	148	87262	86
OSMANİYE	5	2999	3	267	8	3266	8
RİZE	14	5401	10	437	24	5838	11
SAKARYA	180	409905	141	11136	321	421041	274
SAMSUN	173	371214	72	3130	245	374344	143
SİNOP	79	235917	60	2153	139	238071	91
SİVAS	139	258327	57	3513	196	261841	94
ŞANLIURFA	1	6847	0	0	1	6847	1
TEKİRDAĞ	187	666261	68	6547	255	672808	183
TOKAT	7	3361	3	258	10	3618	8
TRABZON	91	102643	142	5666	233	108309	150
TUNCELİ	126	103330	72	4745	198	108075	112
UŞAK	205	808319	36	2386	241	810705	97
VAN	1	313	0	0	1	313	1
YALOVA	314	201311	399	14004	713	215316	825
YOZGAT	105	708530	21	1125	126	709655	71
ZONGULDAK	43	43086	33	1596	76	44683	63

<b>TOPLAM</b>		
<b>64629</b>	<b>41723868</b>	<b>75492</b>

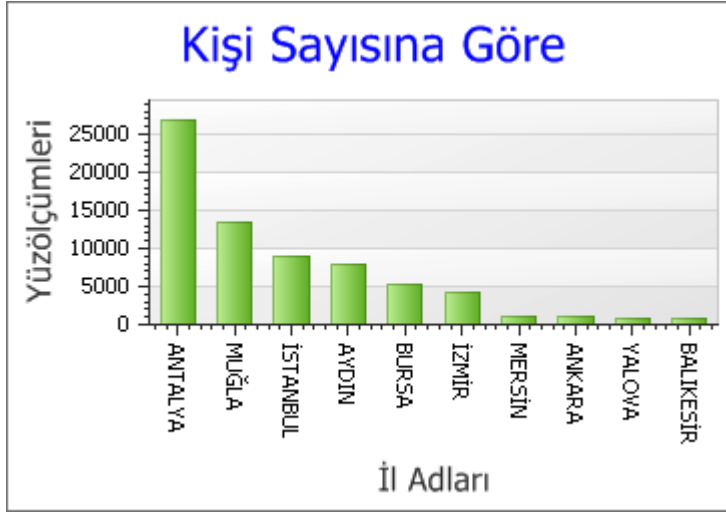
## UYRUK BAZINDA MÜLKİYET DAĞILIMI

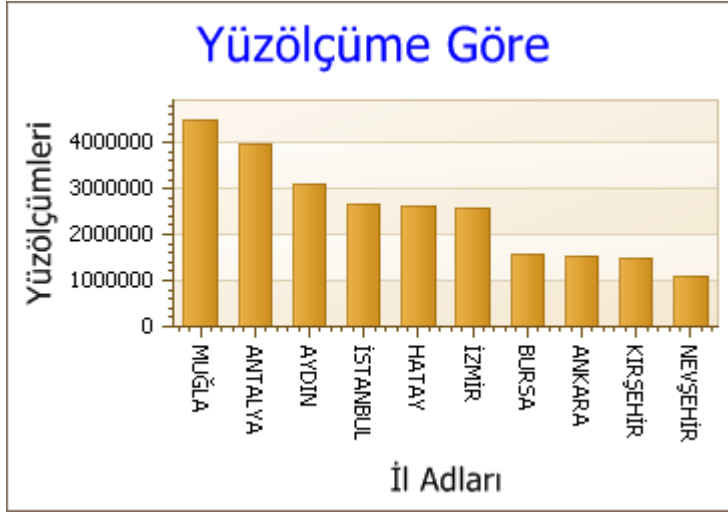
Ülke	Ana Taşınmaz Sayısı	Ana Taşınmaz Alanı (m2)	Kat Mülkiyeti Sayısı	Kat Mülkiyeti Alanı (m2)	Toplam Taşınmaz Sayısı	Toplam Taşınmaz Alanı (m2)	Kişi Sayısı
Almanya	7978	18240210	10093	1248354	18071	19488564	16295
Amerika Birleşik Devletleri	360	384618	530	58572	890	443190	879
Arjantin	17	7041	3	393	20	7434	11
Arnavutluk	30	1249	10	622	40	1871	78
Avustralya	97	333936	91	14746	188	348683	197
Avusturya	1451	4171756	952	77539	2403	4249295	1734
Azerbaycan	4	15630	36	7497	40	23127	43
Bahreyn	2	2996	3	197	5	3192	7
Belçika	128	380550	964	102225	1092	482775	1365
Birleşik Arap Emirlikleri	4	70717	0	0	4	70717	4
Bosna-Hersek	11	6160	22	1441	33	7601	34
Brezilya	47	274840	4	225	51	275066	21
Bulgaristan	57	30387	11	270	68	30657	88
Çek Cumhuriyeti	1	2	0	0	1	2	1
Çin	0	0	1	88	1	88	1
Danimarka	183	743752	3364	384560	3547	1128312	4577
El Salvador	1	397	1	14	2	411	2
Estonya	0	0	18	2179	18	2179	20
Fas	1	727	1	135	2	862	2
Filipinler	1	15	0	0	1	15	1
Finlandiya	24	56217	313	31028	337	87245	437
Fransa	402	750332	405	42634	807	792966	888
Guatemala	0	0	1	283	1	283	1
Güney Afrika Cumhuriyeti	5	6816	3	222	8	7038	10
Gürcistan	3	894	12	1058	15	1952	15
Hırvatistan	2	334	10	537	12	871	15
Hollanda	585	1408334	2701	390361	3286	1798695	4194
Irak	13	11659	32	1724	45	13382	50
İngiltere	2177	2703770	12409	2350168	14586	5053937	20955
İran	107	191989	60	3114	167	195103	230
İrlanda	182	278354	3478	443438	3660	721792	4957
İspanya	26	59792	73	6306	99	66098	103
İsrail	51	14980	46	1977	97	16957	65
İsveç	66	114932	530	54588	596	169520	683
İsviçre	81	142381	91	13844	172	156225	135
İtalya	263	164723	395	31596	658	196319	801
İzlanda	0	0	2	194	2	194	3
Japonya	8	5598	35	1825	43	7424	44
Kanada	31	22897	82	11278	113	34174	105
Kazakistan	0	0	13	1000	13	1000	13
Kırgızistan	0	0	7	346	7	346	8

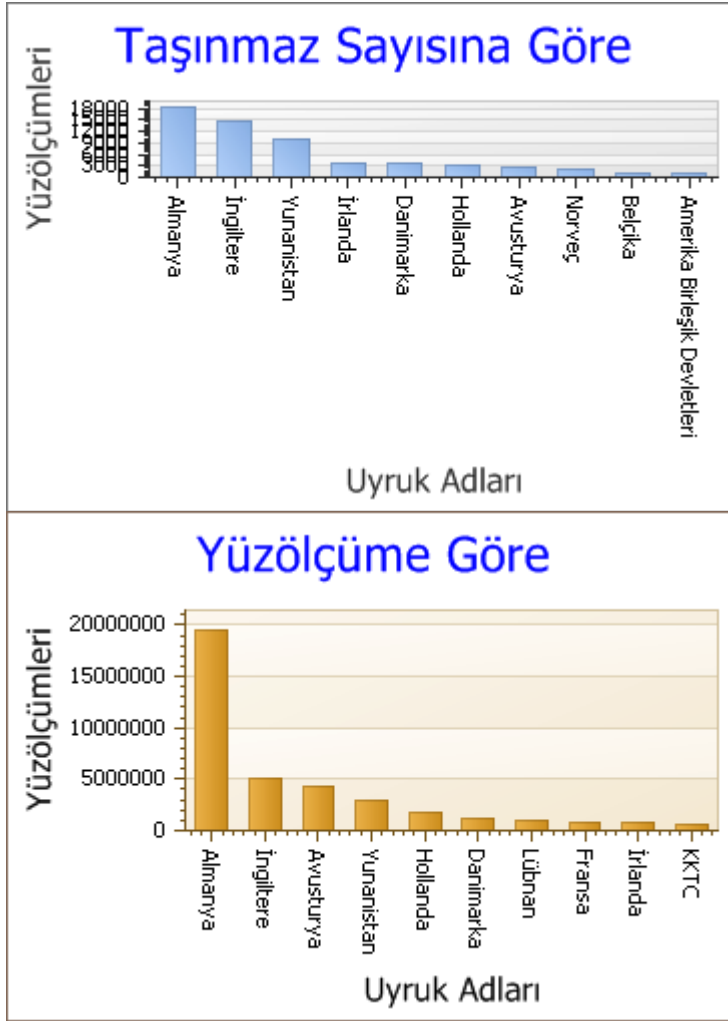
KKTC	226	476166	584	50688	810	526854	806
Kore(Güney)	6	1817	31	1504	37	3321	32
Kuveyt	7	13724	5	264	12	13987	11
Letonya	0	0	10	1946	10	1946	11
Libya	0	0	1	12	1	12	1
Liechtenstein	0	0	2	50	2	50	2
Litvanya	4	1430	27	2235	31	3665	36
Lübnan	115	922716	9	245	124	922961	108
Lüksemburg	17	288233	6	1183	23	289416	12
Macaristan	7	1230	5	790	12	2020	16
Makedonya	17	2285	72	2854	89	5139	76
Malezya	0	0	1	122	1	122	2
Malta	0	0	1	26	1	26	1
Meksika	0	0	5	369	5	369	3
Mısır	102	238594	10	496	112	239090	77
Moldova	2	900	16	1354	18	2254	17
Nijer	0	0	1	137	1	137	1
Norveç	47	43649	2086	220993	2133	264641	3031
Özbekistan	1	113	7	565	8	679	9
Pakistan	4	489	6	318	10	807	9
Peru	1	144	0	0	1	144	1
Polonya	5	4625	19	1739	24	6364	23
Portekiz	0	0	6	1008	6	1008	7
Romanya	5	1577	5	10	10	1587	11
Rusya Federasyonu	59	272397	495	69639	554	342036	558
Sırbistan ve Karadağ(Yugoslavya)	45	58367	110	6313	155	64680	209
Slovakya	2	1026	0	0	2	1026	9
Slovenya	0	0	1	44	1	44	2
Suudi Arabistan	23	184977	31	2498	54	187475	69
Tacikistan	0	0	1	11	1	11	1
Türkmenistan	1	195	1	100	2	295	2
Ukrayna	11	14031	75	13813	86	27844	90
Ürdün	32	16200	4	1589	36	17789	12
Venezuela	0	0	1	67	1	67	1
Yeni Zelanda	8	1400	18	1880	26	3280	26
Yunanistan	6602	2794561	3389	112596	9991	2907157	10986

<b>TOPLAM</b>		
<b>65591</b>	<b>41723868</b>	<b>75340</b>









## EK 2. DEVLET DENETLEME KURULU RAPORLARINA GÖRE YABANCILARIN TAŞINMAZ EDİNİMİ

### Yeni Yasa Sonrası Türkiye’de Yabancıların Edindiği Taşınmazlar<sup>35</sup>

Nitelikler	Kökene	Kişi Sayısı	%	Taşınmaz Sayısı	%	Yüzölçümü ( m <sup>2</sup> )	%
	<b>Genel Toplam</b>	<b>51.012</b>	<b>100,00</b>	<b>47.240</b>	<b>100,00</b>	<b>272.871.200</b>	<b>100,00</b>
	Suriye	2.469	4,84	4.596	9,73	241.467.705	88,49
	<b>Yabancı (Suriye hariç)</b>	<b>35.619</b>	<b>69,82</b>	<b>31.136</b>	<b>65,91</b>	<b>27.715.429</b>	<b>10,16</b>
	<b>Türk asıllı</b>	<b>12.924</b>	<b>25,34</b>	<b>11.508</b>	<b>24,36</b>	<b>3.688.066</b>	<b>1,35</b>
Arazi	Suriye	1373	2,69	2.880	6,10	214.284.516	78,53
	Yabancı (Suriye hariç)	2.022	3,96	2.663	5,64	15.592.824	5,71
	Türk asıllı	2.633	5,16	1.255	2,66	1.929.153	0,71
	<b>Toplam</b>	<b>6.028</b>	<b>11,82</b>	<b>6.798</b>	<b>14,39</b>	<b>231.806.494</b>	<b>84,95</b>
Bağ-Bahçe	Suriye	521	1,02	1.033	2,19	25.713.937	9,42
	Yabancı (Suriye hariç)	817	1,60	905	1,92	5.529.439	2,03
	Türk asıllı	1.301	2,55	540	1,14	564.893	0,21
	<b>Toplam</b>	<b>2.639</b>	<b>5,17</b>	<b>2.478</b>	<b>5,25</b>	<b>31.808.269</b>	<b>11,66</b>
Arsa	Yabancı (Suriye hariç)	17.889	35,07	15.265	32,31	3.864.138	1,42
	Türk asıllı	6.165	12,09	6.782	14,36	925.344	0,34
	Suriye	156	0,31	198	0,42	266.436	0,10
	<b>Toplam</b>	<b>24.210</b>	<b>47,46</b>	<b>22.245</b>	<b>47,09</b>	<b>5.055.918</b>	<b>1,85</b>
Konut	Yabancı (Suriye hariç)	13.418	26,30	11.020	23,33	2.541.734	0,93
	Suriye	329	0,64	402	0,85	1.193.279	0,44
	Türk asıllı	2.414	4,73	2.411	5,10	237.189	0,09
	<b>Toplam</b>	<b>16.161</b>	<b>31,68</b>	<b>13.833</b>	<b>29,28</b>	<b>3.972.203</b>	<b>1,46</b>
Turistik Tesis	Yabancı (Suriye hariç)	289	0,57	217	0,46	49.980	0,02
	Türk asıllı	29	0,06	30	0,06	2.646	0,00

35 “Yabancı Uyruklu Gerçek Kişiler İle Yabancı Ülkelerde Kurulan Tüzel Kişiliğe Sahip Ticaret Şirketlerinin Türkiye Cumhuriyeti Sınırları İçerisinde Taşınmaz Edinmeleri, Uygulamalarına İlişkin İnceleme Raporu”, *Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Kurulu Araştırma ve Denetleme Raporları*, Sayı2006/1, Tarih: 06.02.2006, [http://www.cankaya.gov.tr/tr\\_html/DDK/yte.htm](http://www.cankaya.gov.tr/tr_html/DDK/yte.htm), 10 Nisan 2008.

	Suriye	1	0,00	1	0,00	53	0,00
	<b>Toplam</b>	<b>319</b>	<b>0,63</b>	<b>248</b>	<b>0,52</b>	<b>52.680</b>	<b>0,02</b>
İşyeri	Yabancı (Suriye hariç)	1.184	2,32	1.066	2,26	137.314	0,05
	Türk asıllı	382	0,75	490	1,04	28.841	0,01
	Suriye	89	0,17	82	0,17	9.482	0,00
	<b>Toplam</b>	<b>1.655</b>	<b>3,24</b>	<b>1.638</b>	<b>3,47</b>	<b>175.637</b>	<b>0,06</b>

### Taşınmazların Yabancı Uyruklara Göre Dağılımı<sup>36</sup>

Uyruk	Kökene	Kişi Sayısı	%	Taşınmaz Sayısı	%	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	%
<b>Genel Toplam</b>		<b>51.012</b>	<b>100,00</b>	<b>47.240</b>	<b>100,00</b>	<b>272.871.200</b>	<b>100,00</b>
Suriye	Yabancı	2.469	4,84	4.595	9,73	241.466.449	88,49
	Türk asıllı	0	0,00	1	0,00	1.256	0,00
Almanya	Yabancı	12.926	25,34	11.975	25,35	7.515.241	2,75
	Türk asıllı	2	0,00	2	0,00	633	0,00
Lübnan	Yabancı	219	0,43	278	0,59	4.724.552	1,73
Yunanistan	Yabancı	1.473	2,89	1.009	2,14	616.401	0,23
	Türk asıllı	12.919	25,33	11.503	24,35	3.663.130	1,34
İngiltere	Yabancı	9.271	18,17	6.898	14,60	3.664.104	1,34
	Türk asıllı	2	0,00	1	0,00	148	0,00
Amerika Birleşik Devletleri	Yabancı	773	1,52	942	1,99	2.798.925	1,03
	Türk asıllı	1	0,00	1	0,00	22.899	0,01
Mısır	Yabancı	46	0,09	35	0,07	2.761.663	1,01
Fransa	Yabancı	784	1,54	692	1,46	841.262	0,31
Avusturya	Yabancı	838	1,64	970	2,05	788.103	0,29
Hollanda	Yabancı	2.335	4,58	1.785	3,78	681.420	0,25
İlk on ülke toplamı	Yabancı	31.134	61,03	29.179	61,77	265.858.119	97,43
	Türk asıllı	12.924	25,34	11.508	24,36	3.688.066	1,35
Diğer ülkeler toplamı	Yabancı	6.954	13,63	6.553	13,87	3.325.014	1,22

36 A.e., [http://www.cankaya.gov.tr/tr\\_html/DDK/yte.htm](http://www.cankaya.gov.tr/tr_html/DDK/yte.htm).

**Taşınmazların, Yüzölçümü Büyüklüğüne Göre İlk 10'a Giren İller İçin, Kişi Sayısına, Taşınmaz Sayısına ve Yüzölçümüne Göre Dağılımı<sup>37</sup>**

İller	Kökeni	Kişi Sayısı	%	Taşınmaz Sayısı	%	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	%
<b>Genel Toplam</b>		<b>51.012</b>	<b>100,00</b>	<b>47.240</b>	<b>100,00</b>	<b>272.871.200</b>	<b>100,00</b>
Hatay	Yabancı	2.156	4,23	3.418	7,24	117.201.537	42,95
	Türk asıllı	2	0,00	4	0,01	3.747	0,00
Kilis	Yabancı	232	0,45	604	1,28	55.030.989	20,17
Mardin	Yabancı	231	0,45	365	0,77	50.067.410	18,35
Gaziantep	Yabancı	213	0,42	972	2,06	23.050.427	8,45
İstanbul	Yabancı	6.221	12,20	5.644	11,95	5.087.138	1,86
	Türk asıllı	3.881	7,61	4.058	8,59	386.144	0,14
Muğla	Yabancı	6.160	12,08	4.838	10,24	3.451.307	1,26
	Türk asıllı	69	0,14	78	0,17	32.596	0,01
Adana	Yabancı	196	0,38	264	0,56	3.237.154	1,19
Antalya	Yabancı	11.436	22,42	8.507	18,01	2.645.097	0,97
	Türk asıllı	17	0,03	25	0,05	6.985	0,00
İzmir	Yabancı	2.787	5,46	2.755	5,83	1.997.705	0,73
	Türk asıllı	1.191	2,33	1.338	2,83	327.627	0,12
Bursa	Yabancı	307	0,60	355	0,75	166.552	0,06
	Türk asıllı	5.654	11,08	3.996	8,46	1.678.414	0,62
İlk on il toplamı	Yabancı	28.339	55,55	27.722	58,68	261.935.315	95,99
	Türk asıllı	9.625	18,87	9.499	20,11	2.435.513	0,89
Diğer iller toplamı	Yabancı	9.749	19,11	8.010	16,96	7.247.818	2,66
	Türk asıllı	3.299	6,47	2.009	4,25	1.252.554	0,46

Yukarıda aktarılan resmi verilere göre Hatay, Kilis, Mardin ve Gaziantep illerindeki yüzdeler oldukça fazladır. Özellikle Hatay ilinin Cumhuriyet kurulduktan

<sup>37</sup> A.e., [http://www.cankaya.gov.tr/tr\\_html/DDK/yte.htm](http://www.cankaya.gov.tr/tr_html/DDK/yte.htm).

sonra ülkemize katılmış olması ve Suriye'nin hala birçok resmi yazışmasında, ili kendi sınırları içerisinde göstermesi ve bir takım çevrelerin hiçbir resmi temeli olmamasına rağmen Hatay ilinde 2039 yılında bir referandum yapılacağına ilişkin söylemleri bu ille ilgili birtakım endişelerin doğmasına zemin hazırlamıştır.

Benzer şekilde Kilis ve Gaziantep'in durumları da değerlendirilebilir. Öte yandan Mardin ili daha değişik değerlendirilmektedir. Son senelerde özellikle Süryani asıllıların bu ile dönüşü teşvik edilmekte, Mardin ili ile ilgili birtakım soru işaretleri Türk milletinin zihninde canlanmaktadır.

**Taşınmazların, niteliklerine, edinme nedenlerine, kişi sayısına, taşınmaz sayısına ve yüzölçümüne göre dağılımı<sup>38</sup>**

Nitelik	Edinme Nedeni	Kişi Sayısı	%	Taşınmaz Sayısı	%	Yüzölçümü ( m <sup>2</sup> )	%
<b>Genel Toplam</b>		<b>2.469</b>	<b>100,00</b>	<b>4.596</b>	<b>100,00</b>	<b>241.467.705</b>	<b>100,00</b>
Arazi	Miras	332	13,45	585	12,73	114.580.134	47,45
	Mahkeme kararı	250	10,13	1.017	22,13	46.472.569	19,25
	Kadastro	635	25,72	1.057	23,00	27.172.590	11,25
	Diğerleri	151	6,12	208	4,53	25.829.855	10,70
	Satış	5	0,20	13	0,28	229.369	0,09
	<b>Toplam</b>		<b>1.373</b>	<b>55,61</b>	<b>2.880</b>	<b>62,66</b>	<b>214.284.516</b>
Bağ ve bahçe	Miras	93	3,77	215	4,68	17.820.390	7,38
	Mahkeme kararı	100	4,05	314	6,83	5.064.828	2,10
	Kadastro	289	11,71	464	10,10	2.594.059	1,07
	Diğerleri	39	1,58	40	0,87	234.661	0,10
	<b>Toplam</b>		<b>521</b>	<b>21,10</b>	<b>1.033</b>	<b>22,48</b>	<b>25.713.937</b>
Konut	Diğerleri	54	2,19	45	0,98	932.511	0,39
	Kadastro	135	5,47	163	3,55	154.408	0,06
	Mahkeme kararı	19	0,77	119	2,59	62.375	0,03
	Miras	119	4,82	73	1,59	43.886	0,02

38 A.e., [http://www.cankaya.gov.tr/tr\\_html/DDK/yte.htm](http://www.cankaya.gov.tr/tr_html/DDK/yte.htm).



	Satış	2	0,08	2	0,04	100	0,00
	<b>Toplam</b>	<b>329</b>	<b>13,33</b>	<b>402</b>	<b>8,75</b>	<b>1.193.279</b>	<b>0,49</b>
Arsa	Mahkeme kararı	24	0,97	55	1,20	95.218	0,04
	Miras	43	1,74	28	0,61	93.853	0,04
	Kadastro	54	2,19	80	1,74	50.412	0,02
	Diğerleri	35	1,42	35	0,76	26.952	0,01
	<b>Toplam</b>	<b>156</b>	<b>6,32</b>	<b>198</b>	<b>4,31</b>	<b>266.436</b>	<b>0,11</b>
İşyeri	Kadastro	25	1,01	20	0,44	4.746	0,00
	Miras	40	1,62	26	0,57	1.696	0,00
	Mahkeme kararı	11	0,45	24	0,52	1.561	0,00
	Diğerleri	13	0,53	12	0,26	1.479	0,00
	<b>Toplam</b>	<b>89</b>	<b>3,60</b>	<b>82</b>	<b>1,78</b>	<b>9.482</b>	<b>0,00</b>
Turistik tesis	Miras	1	0,04	0	0,00	52	0,00
	Mahkeme kararı	0	0,00	1	0,02	1	0,00
	<b>Toplam</b>	<b>1</b>	<b>0,04</b>	<b>1</b>	<b>0,02</b>	<b>53</b>	<b>0,00</b>

**Suriye Uyruklu Kişilere Ait Taşınmazların, Edinme Nedenlerine, Taşınmaz Sayısına ve Yüzölçümüne Göre Dağılımı** <sup>39</sup>

Edinme Nedeni	Kişi Sayısı	%	Taşınmaz Sayısı	%	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	%
<b>Genel Toplam</b>	<b>2,469</b>	<b>100.00</b>	<b>4,596</b>	<b>100.00</b>	<b>241,467,705</b>	<b>100.00</b>
Miras	628	25.44	927	20.17	132,540,011	54.89
Mahkeme kararı	404	16.36	1,530	33.29	51,696,552	21.41
Kadastro	1,138	46.09	1,784	38.82	29,976,214	12.41
Diğerleri	292	11.83	340	7.40	27,025,458	11.19
Satış	7	0.28	15	0.33	229,469	0.10

**Suriye Uyruklu Kişilere Ait Taşınmazların, Yüzölçümü Büyüklüğüne Göre İlk 10'a Giren İlçeler İçin, Edinme Nedenlerine, Kişi Sayısına, Taşınmaz Sayısına ve Yüzölçümüne Göre Dağılımı**  
**Tüm İlçeler Toplamı**<sup>40</sup>

İlçe Adı	Edinme Nedeni	Kişi Sayısı	%	Taşınmaz Sayısı	%	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	%
<b>Genel Toplam</b>		<b>2,469</b>	<b>100.00</b>	<b>4,596</b>	<b>100.00</b>	<b>241,467,705</b>	<b>100.00</b>
<b>Reyhanlı</b>	Mahkeme kararı	35	1.42	80	1.74	23,037,710	9.54
	Miras	58	2.35	169	3.68	23,030,846	9.54
	Diğer	78	3.16	81	1.76	18,333,269	7.59
	Kadastro	89	3.60	71	1.54	6,772,909	2.80
	<b>Toplam</b>	<b>260</b>	<b>10.53</b>	<b>401</b>	<b>8.72</b>	<b>71,174,734</b>	<b>29.48</b>
<b>Elbeyli</b>	Miras	39	1.58	180	3.92	52,567,410	21.77
	Mahkeme kararı	11	0.45	18	0.39	377,185	0.16
	<b>Toplam</b>	<b>50</b>	<b>2.03</b>	<b>198</b>	<b>4.31</b>	<b>52,944,595</b>	<b>21.93</b>

39 A.e., [http://www.cankaya.gov.tr/tr\\_html/DDK/yte.htm](http://www.cankaya.gov.tr/tr_html/DDK/yte.htm).

40 A.e., [http://www.cankaya.gov.tr/tr\\_html/DDK/yte.htm](http://www.cankaya.gov.tr/tr_html/DDK/yte.htm).

<b>Nusaybin</b>	Miras	15	0.61	9	0.20	32,630,865	13.51
	Kadastro	43	1.74	63	1.37	5,068,432	2.10
	Diğer	44	1.78	20	0.44	1,539,757	0.64
	Mahkeme kararı	2	0.08	23	0.50	827,619	0.34
	Satış	1	0.04	1	0.02	2,500	0.00
	<b>Toplam</b>	<b>105</b>	<b>4.25</b>	<b>116</b>	<b>2.52</b>	<b>40,069,172</b>	<b>16.59</b>
<b>Oğuzeli</b>	Mahkeme kararı	72	2.92	721	15.69	15,173,170	6.28
	Diğer	18	0.73	13	0.28	2,950,225	1.22
	Kadastro	19	0.77	40	0.87	260,649	0.11
	Miras	6	0.24	11	0.24	239,125	0.10
	Satış	1	0.04	2	0.04	208,745	0.09
	<b>Toplam</b>	<b>116</b>	<b>4.70</b>	<b>787</b>	<b>17.12</b>	<b>18,831,915</b>	<b>7.80</b>
<b>Altınözü</b>	Miras	159	6.44	206	4.48	9,128,959	3.78
	Kadastro	201	8.14	302	6.57	4,414,848	1.83
	Mahkeme kararı	111	4.50	266	5.79	2,803,490	1.16
	Diğer	2	0.08	8	0.17	146,091	0.06
	<b>Toplam</b>	<b>473</b>	<b>19.16</b>	<b>782</b>	<b>17.01</b>	<b>16,493,388</b>	<b>6.83</b>
<b>Kırıkhan</b>	Miras	26	1.05	22	0.48	12,027,302	4.98
	Diğer	12	0.49	34	0.74	347,461	0.14
	Kadastro	9	0.36	17	0.37	222,387	0.09
	<b>Toplam</b>	<b>47</b>	<b>1.90</b>	<b>73</b>	<b>1.59</b>	<b>12,597,150</b>	<b>5.22</b>
<b>Merkez (Mardin)</b>	Mahkeme kararı	3	0.12	60	1.31	3,908,305	1.62
	Kadastro	52	2.11	98	2.13	1,486,214	0.62
	Diğer	2	0.08	4	0.09	598,257	0.25
	<b>Toplam</b>	<b>57</b>	<b>2.31</b>	<b>162</b>	<b>3.52</b>	<b>5,992,776</b>	<b>2.48</b>
<b>İskenderun</b>	Kadastro	133	5.39	150	3.26	1,944,866	0.81

	Miras	59	2.39	77	1.68	1,001,845	0.41
	Diğer	50	2.03	61	1.33	729,757	0.30
	Mahkeme kararı	25	1.01	76	1.65	668,254	0.28
	Satış	2	0.08	9	0.20	924	0.00
	<b>Toplam</b>	<b>269</b>	<b>10.90</b>	<b>373</b>	<b>8.12</b>	<b>4,345,646</b>	<b>1.80</b>
<b>Kızıltepe</b>	Kadastro	36	1.46	42	0.91	2,014,645	0.83
	Mahkeme kararı	16	0.65	19	0.41	957,912	0.40
	Diğer	8	0.32	17	0.37	623,833	0.26
	Miras	1	0.04	0	0.00	333,291	0.14
	<b>Toplam</b>	<b>61</b>	<b>2.47</b>	<b>78</b>	<b>1.70</b>	<b>3,929,681</b>	<b>1.63</b>
<b>İslahiye</b>	Mahkeme kararı	2	0.08	1	0.02	1,801,500	0.75
	Kadastro	4	0.16	7	0.15	1,020,798	0.42
	Diğer	1	0.04	0	0.00	100,853	0.04
	Satış	1	0.04	1	0.02	17,200	0.01
	Miras	1	0.04	1	0.02	10	0.00
	<b>Toplam</b>	<b>9</b>	<b>0.36</b>	<b>10</b>	<b>0.22</b>	<b>2,940,360</b>	<b>1.22</b>
<b>İlk on ilçe toplamı</b>	Miras	364	14.74	675	14.69	130,959,652	54.23
	Mahkeme kararı	277	11.22	1,264	27.50	49,555,144	20.52
	Diğer	215	8.71	238	5.18	25,369,504	10.51
	Kadastro	586	23.73	790	17.19	23,205,748	9.61
	Satış	5	0.20	13	0.28	229,369	0.09
	<b>Toplam</b>	<b>1,447</b>	<b>58.61</b>	<b>2,980</b>	<b>64.84</b>	<b>229,319,417</b>	<b>94.97</b>
<b>Diğer ilçeler toplamı</b>	Kadastro	552	22.36	994	21.63	6,770,467	2.80
	Mahkeme kararı	127	5.14	266	5.79	2,141,408	0.89
	Diğer	77	3.12	102	2.22	1,655,954	0.69

	Miras	264	10.69	252	5.48	1,580,359	0.65
	Satış	2	0.08	2	0.04	100	0.00
	<b>Toplam</b>	<b>1,022</b>	<b>41.39</b>	<b>1,616</b>	<b>35.16</b>	<b>12,148,288</b>	<b>5.03</b>

### **EK 3. KÖY KANUNU<sup>41</sup>**

Kanun Numarası : 442

Kabul Tarihi : 18/3/1924

Yayımlandığı R. Gazete: Tarih : 7/4/1924 Sayı: 68

Yayımlandığı Düstur : Tertip: 3 Cilt: 5 Sayfa: 336

Madde 87 - Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunmayan gerek şahıslar, gerek şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin (eşhası hususiye ve hükmiye) köylerde arazi ve emlak almaları memnudur.

(Ek fıkra: 21/6/1984-3029/2 md.; İptal: Anayasa Mahkemesinin 13/6/1985 tarih, E. 1984/14, K. 1985/7 sayılı Kararı ile.)

(Ek fıkralar: 22/4/1986-3278/2 md.; İptal: Anayasa Mahkemesinin 9/10/1986 tarih, E. 1986/18, K. 1986/24 sayılı kararı ile.)

Madde 88 - Ecnebi tebaası köylerde ikamet etmek için Dahiliye Vekaletinden resmi tezkere alacaklardır. Bu tezkerelerin verilip verilmemesi ve ikamet müddetlerinin azaltılıp çoğaltılması Dahiliye Vekaletine aittir.

---

<sup>41</sup> <http://www.hukuki.net/kanun/442.13.text.asp>

#### **EK 4. TAPU KANUNU<sup>42</sup>**

Kanun Numarası : 2644

Kabul Tarihi : 22/12/1934

Yayımlandığı R. Gazete : Tarih 29/12/1934 Sayı: 2892

Yayımlandığı Düstur : Tertip: 3 Cilt: 16 Sayfa: 312

Madde 35 - Tahdidi mutazammın kanuni hükümler yerinde kalmak ve karşılıklı olmak şartıyla yabancı hakiki şahıslar Türkiye`de gayrimenkul mallara temellük ve tevarüs edebilirler.

(Ek fıkra: 21/6/1984 - 3029/1 md.; iptal: An. Mah. 13/6/1985 tarih ve E. 1984 /14, K. 1985/7 sayılı Kararı ile)

(Ek fıkralar: 22/4/1986 - 3278/1 md.; iptal: An. Mah. 9/10/1986 tarih ve E. 1986/18, K. 1986/24 sayılı Kararı ile)

Madde 36 - Yabancı hakiki şahıslar bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklere ve köy sınırları dışında kalan arazinin otuz hektardan çoğuna ancak hükümetin izniyle sahip olabilirler. Kanuni miras bu hükümden dışarıdır. Adı geçen çiftliklere ve arazinin otuz hektardan ziyadesine vasiyet suretiyle veya mensup mirasçı sıfatıyla yabancı hakiki şahısların sahip olabilmesi de hükümetin iznine bağlı olup izin verilmezse çiftlik ve bu fazla miktar tasfiye suretiyle bedele çevrilir.

Madde 37 - Yabancı hakiki şahısların intikal işleri Türkiye Cumhuriyeti mahkemelerinden verilen veyahut kendi salahiyetli makamlarından verilip te Türk kanunlarının veraset usulü hakkındaki hükümlerine uygun olduğu Türk mahkemelerince tasdik edilen veraset senetlerine istinaden yapılır.

---

<sup>42</sup> <http://www.hukuki.net/kanun/2644.13.text.asp>

## **EK 5. VAKIFLAR KANUNU<sup>43</sup>**

Kanun Numarası : 2762  
Kabul Tarihi : 5/6/1935  
Yayımlandığı R.Gazete : Tarih: 13/6/1935 Sayı: 3027  
Yayımlandığı Düstür : Tertip: 3 Cilt: 16 Sayfa: 586

Bu Kanun ile ilgili tüzük için, "Tüzükler Külliyesi"nin kanunlara göre düzenlenen nümerik fihristine bakınız.

### **BİRİNCİ BAP**

Vakıfların idare uzuvları, kontrol mercileri ve bunların vazifeleri

### **BİRİNCİ FASIL**

İdare uzuvları ve kontrol mercileri

Madde 1 - (Değişik: 28/6/1938-3513/1 md.)

4 birinci teşrin 1926 tarihinden önce vücut bulmuş vakıflardan

- A - Bu kanundan önce zabtedilmiş bulunan vakıflar,
- B - Bu kanundan önce idaresi zabtedilmiş olan vakıflar,
- C - Mütevelliliği bir makama şart edilmiş olan vakıflar,
- D - Kanunen veya fiilen hayri bir hizmeti kalmamış olan vakıflar,
- E - Mütevelliliği vakfedenlerin ferilerinden başkalarına şart edilmiş vakıflar,

Vakıflar Umum Müdürlüğünce idare olunur. Bunların hepsine birden (Mazbut vakıflar) denir.

(Değişik: 31/5/1949-5404/1 md.) Mütevelliliği vakfedenlerin ferilerine şart edilmiş vakıflara (Mülhak Vakıflar) denir. Bunlar mütevellileri tarafından idare olunur.

Mütevelliler Vakıflar Genel Müdürlüğünün ve Genel Müdürlük de İdare Mec-

---

<sup>43</sup> <http://www.hukuki.net/kanun/2762.13.text.asp>



lisinin kontrolü altındadır.

(Değişik: 24/3/1981-2437/1 md.) Cemaatlere ve esnafa mahsus vakıflar, bunlar tarafından seçilen kişi veya kurullarca yönetilir. İlgili makamlarla Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından teftiş edilir ve denetlenirler. Teftiş ve denetlemenin usulleri ve nasıl yapılacağı ile sonuçları çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

-----  
(1) Bu kanunun 23/3/1950 tarih, 5625 sayılı ve 25/2/1952 tarih, 5887 sayılı Kanunlara uymayan hükümleri yürürlükten kaldırılmış, bilahare 5887 sayılı Kanunda 2/7/1964 tarih ve 492 sayılı Kanunun 139 uncu maddesiyle yürürlükten kaldırılmıştır.

(Ek: 24/3/1981-2437/2 md.) Cemaat vakıflarının Türk Kanunu Medenisinin 78 nci maddesi gereğince Vakıflar Genel Müdürlüğüne ödeyecekleri teftiş ve denetleme masraflarına katılma payının, genel bütçeden karşılanmasına Bakanlar Kurulunca karar verilebilir. Bu karar anılan vakıfların teftiş ve denetimini etkilemez.

#### 2.1.2003 t. 4778 sk. ile EK FIKRA:

Cemaat vakıfları, vakfiyeleri olup olmadığına bakılmaksızın, Vakıflar Genel Müdürlüğünün izniyle dinî, hayrî, sosyal, eğitsel, sıhhî ve kültürel alanlardaki ihtiyaçlarını karşılamak üzere taşınmaz mal edinebilirler ve taşınmaz malları üzerinde tasarrufta bulunabilirler.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Vakıflar Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

## İKİNCİ FASIL

### İdare Meclisi, Umum Müdürlük ve vazifeleri

Madde 2 - 4 - (Mülga: 8/6/1984-KHK.227/33 md.)

Madde 5 - Vakıflar Umum Müdürlüğü mülhak bütçe ile idare olunur.

## İKİNCİ BAP

Vakıfların hukuki ehliyeti, malları ve vakıf şartlarının değiştirilmesi

## BİRİNCİ FASIL

### Hükmi şahsiyet

Madde 6 - Mülhak vakıflar, Vakıflar Umum Müdürlüğünce niyabeten idare olunsa bile ayrı ayrı birer hükmi şahsiyet sayılır. Bunlar kendi taahhüdleriyle ilzam olunur. Ve borçlarını kendi mallarından öderler.

Umum Müdürlüğün idare ve temsil ettiği vakıflar da bir kül halinde hükmi şahsiyet sayılır.

Madde 7 - Vakıflar mahkeme veya vakıf kütüğüne kaydedilmiş olup olmamaları şahsiyetlerine hanel getirmez.

Şimdiye kadar tescil edilmemiş olan mülhak ve mazbut vakıfların bu kanun hükümleri yürümeğe başladığından itibaren beş yıl içinde vakıflar kütüğüne kaydedilmeleri mecburidir. Bu müddet içinde kaydedilmemiş olanlar yine hükmi şahsiyetlerini kaybetmezler. Ancak kayıt ile mükellef olanlar mesul olur ve mülhak vakıflar hakkında 36ncı madde tatbik olunur.

Kaydın nasıl yapılacağı nizamnamede gösterilir.

Kaydı yaptıranlar kaydettirdikleri şeklin hilafını iddia edemezler.

Madde 8 - Vakıfların doğrudan doğruya hayrattan olan gayrimenkulleri rehne-dilemezler. Bunlardan mülkiyet ve irtifak hakkı için iktisap müruru zaman işlemez ve bu kanunun gösterdiği haller dışında satılamazlar. Bu gayrimenkuller Vakıflar İdaresinin istemesi üzerine vakıflar adına tapuca tescil olunurlar. Bu tescilde hiç bir resim ve harc aranmaz.

Madde 9 - Yukarıki maddede yazılan gayrimenkuller Devlet malları imtiyazından faydalanırlar.

Madde 10 - Tahsis edildikleri maksada göre kullanılmaları kanuna veya amme intizamına uygun olmıyan veyahut işe yaramaz bir hale gelen hayrat vakıflar, idare meclisinin teklifi ve Bakanlar Heyetinin kararı ile mümkün mertebe gayece aynı olan diğerk hayrata tahsis edilebileceği gibi bu kabil hayrat ayın veya para ile değiştirilerek elde edilecek ayın veya para dahi aynı suretle diğerk hayrata tahsis olunabilir.

Mimari ve tarihi değeri olan eserler satılamaz.

Madde 11 - Vakıf paralarla vakıfların akar nevinden olan gayrimenkullerinde, hususi mülkiyet hükümleri cereyan eder.

Madde 12 - Mevkilerine ve temin ettikleri menfaate göre kalmaları gerekli görülmeyen mazbut ve mülhak vakıflara ait akar ve toprakları idare meclisinin kararı ile satmağa veya başka gayrimenkulle değiştirmeğe Umum Müdürlük selahiyetlidir. Bu satışlarla elde edilecek paralar tercihan mahallerinde akar satın almağa veya yaptıрмаđa veya o vakfın mevcut akarının tamirine sarf olunur.

Mülhak vakıflarda, idare meclisi, karar vermeden evvel o vakıf mütevellisinin mütalaasını alır.

Madde 13 - 10 uncu ve 12 nci maddelere göre satılacak mallardan ele geçecek paranın bu maddelerde gösterilen yerlere sarfedilinceye kadar nemalandırılması mecburidir.

Madde 14 - Gerek satış bedelleri ile gerek değişme ile alınacak veya yeniden yaptırılacak gayrimenkuller evvelki vakıfların adını alırlar ve vakıflar idaresince kayıtlarına bu suretle işaret edilir, tapuya da böylece tescil ettirilir.

Yeni gayrimenkulde başka başka vakıflar alakalı iseler gayrimenkuller en büyük hisseyi vermiş olan vakfın adını taşımakla beraber öteki vakıfların da isimleri yazılır.

Madde 15 - İdare Meclisi, bir milyon lira oluncaya kadar her yıl Umum Müdürlüğün bütçesinden yirmi bin liradan aşağı olmamak üzere para ayıracak ve bunu nemalandıracaktır. Bu para vakıflara ait binalarda yalnız yangından doğacak zararları kapamağa karşılık tutulacaktır. Böyle zararlar yüzünden eksilen miktar aynı suretle yerine konur.

Bu suretle toplanacak paralar mülhak vakıfların da mallarını sigorta etmeğe yetecek miktara varınca, o mallarda Umum Müdürlük tarafından sigorta edilir. Bu miktarı, idare meclisi tayin eder. O vakte kadar idare meclisince tayin olunacak mülhak vakıflar mallarını bir kumpanyaya sigorta ettirmeğe ve işi her yıl mahalindeki vakıflar idaresine bildirmeğe mecburdurlar.

## İKİNCİ FASIL

### Vazife ve şartların değiştirilmesi

Madde 16 - Umum Müdürlükçe idare olunan vakıfların hayratından varidatı idaresine yetişmeyenlerin yaşatılmasına idare meclisi karar verirse sönmüş veya hayır işlerinin yerine getirilmesi imkânsız kalmış vakıflar hâsılatından veya şartları müsait olan mamur vakıflar gelirlerinden ayrılacak paralarla o vakıfları yaşatmağa Umum Müdürlük selahiyetlidir.

Madde 17 - Vazife ve şartlarının yerine getirilmesine maddeten imkan kalmıyan vakıflarda bu vazife ve şartları değiştirmede İdare Meclisinin kararı ile Umum Müdürlük selahiyetlidir.

Mülhak vakıflarda İdare Meclisi karar vermeden evvel mütevellilerin mütalâasını alır.

## ÜÇÜNCÜ BAP

### Mütevelliler ve vazifeleri

## BİRİNCİ FASIL

### Ehliyet ve tevcih

Madde 18 - (Değişik: 28/6/1938-3513/2 md.)

Birinci maddede zikredilen mülhak vakıfların tevliyetleri bu kanun hükümleri

daresinde Umum Müdürlükçe tevcih olunur.

Milli sınırlar dışında kalan vakıfların mütevellilikleri vakfiyetlerine göre tevcih olunur.

Madde 19 - Umum Müdürlükçe tevcih yapılmadan, müteveli vakfa el koyamaz.

Nizami vasıf ve şartları taşımadıklarından dolayı kendilerine mütevellilik verilmeyenler bu vasıf ve şartları elde edinceye ve küçüklerle mahcurlar şahsi ehliyetlerini kazanıncaya kadar vakıf işleri bunlara niyabeten vakıflar Umum Müdürlüğüne idare olunur.

Bu gibilerin mütevellilik maaş ve hakları mahfuzdur.

Madde 20 - Azledilen mütevellilerin yerine vakfedenlerin şartlarına ve bu kanun hükümlerine göre müteveli olması lazım gelenler varsa onlara tevcih yapılır.

Madde 21 - Boş kalan mütevellilik, yenisine verilinceye kadar, vakıf işlerine Umum Müdürlük bakar.

Müteveli olması lazım gelenlerden kimse sağ kalmamışsa o vakıf mazbut vakıflar arasına alınır.

Madde 22 - Bu kanun hükümleri yürümeğe başladıktan sonra vakıflara cihet olarak cabi, kâtip ve nazır adıyla kimse tayin olunamaz. Ancak büyük vakıflarda Umum Müdürlüğün izni kâtip ve tahsildar kullanılabilir. Eskiden tayin edilmiş nazırlar varsa vazifelerine son verilir.

Madde 23 - Mütevelliler vakıflarının mümessilidirler. Bu sıfatla:

A - Vakfın hayrat ve akarları görüp gözetirler;

B - Tahsili kendilerine bırakılan gelirleri toplarlar;

C - İzinli oldukları masrafları yaparlar;

Ç - Vakıfta vazifeli olanları kontrol ederler;

D - Her mali yılbaşından bir ay önce gelecek yıl bütçesini ve altı ay için-

de de geçmiş yılın kati hesabını bağlı oldukları vakıflar idaresine verirler.

E - İzinli oldukları başka vazifeleri de yaparlar.

Mütevelliler yalnız akarlara mahsus olmak üzere borç para alabilirler. Bu da idare meclisinin iznine bağlıdır. Yukarıda sayılan vazifelerin nasıl yapılacağı nizamnamede gösterilir.

Madde 24 - (Mülga: 31/5/1949 - 5404/2 md.)

Madde 25 - Mütevelliler muamelelerinden dolayı cezaen ve hukuken mesüldürler.

#### DÖRDÜNCÜ BAP

Mukataalı ve icareteynli vakıf mallar

#### BİRİNCİ FASIL

Tasfiye

Madde 26 - Bu kanunun neşrinden sonra vakıf mallar mukataaya ve icareteyne bağlanamaz.

Madde 27- (Değişik: 26/6/2001-4690/1 md.)

Vakfın türüne göre ayırım yapılmaksızın üzerinde taviz şerhi bulunan mevcut mukataalı veya icareteynli vakıf taşınmaz malların mülkiyetleri, taşınmazların bulunduğu illerde defterdarlık, ilçelerde mal müdürlüğü bünyesinde yer alan Hazine taşınmaz malının satış ihalesine yetkili olan komisyon tarafından takdir edilecek rayiç bedelinin yüzde yirmi oranında hesap edilecek taviz bedeli karşılığında mutasarrıflarına geçirilir. Taviz bedeli ödenmeden ortaklığın giderilmesi veya cebri icra yoluyla satışı yapılacak taşınmaz malların taviz bedellerinin hesaplanmasında satış bedeli esas alınır.

#### İKİNCİ FASIL

Taviz bedellerinin ödenmesi, faiz, tasfiye müddeti

Madde 28 - (Değişik:4/4/1995 - 4103/2 md.) Yukarıdaki maddede yazılı tavizler toptan ödendiği takdirde gayrimenkulün mülkiyeti mutasarrıfı adına tapuda

tescil olunur. Bu tavizin yarısı peşin ve geri kalanı üç yılda üç müsavi taksitle de ödenebilir. Bu takdirde mülkiyet mutasarrıfı adına tescil edilmekle beraber gayrimenkulün tamamı geri kalan taksitler için birinci derecede ve birinci sırada ipotek sayılarak tapuya böylece kaydolunur. Taksitler için kanuni faiz yürütülür. Bu taksit zamanında ödenmezse geri kalan taksitlerin tamamı muaccel olur. Mülkiyetin mutasarrıfı adına tescilinden itibaren mukataa ve icare alınmaz.

Madde 29 - (Değişik: 22/9/1983-2888/2 md.)

On yıl içinde bu Kanun hükümlerine göre taviz vermek yolu ile icareteyn veya mukataa kayıtları terkin edilmemiş olan gayrimenkullerin mülkiyeti on yılsonunda kendiliğinden mutasarrıflarına geçer ve vakfin hakkı da ivaza dönerek gayrimenkulün tamamı bu ivaz karşılığında birinci derece ve birinci sırada ipotek sayılır. Genel Müdürlük o yıl tahakkuk ettirilen icare veya mukataa üzerinden hesaplanabilecek olan bu tavizlerle vaktinde ödenmeyen taksitleri mutasarrıfın başka mallarına müracaat yolu ile ve Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanuna göre tahsile dahi yetkilidir.

Bu madde gereğince mülkiyeti mutasarrıflarına geçmiş olan gayrimenkullerde maliklerin Hazineden başka varis bırakmadan ölümleri halinde, mülkiyet mahlulen vakfına rücu eder. Bu Kanunun yayımı tarihine kadar maliklerinin ölümleri üzerine son mirasçı sıfatıyla Hazineye İntikal edip de bu husus tapu kaydına işlenmemiş bulunan gayrimenkullerde yukarıdaki fıkra hükmüne tabidir.

Madde 30 - Bu kanun hükümleri yürümeğe başladıktan sonra mukataalı veya icareteynli gayrimenkullerin tavizleri tamamen vakfa verilmiş olmadıkça o mallar üzerindeki temlik tasarruflar tapu dairelerince tescil olunamaz.

Madde 31 - 28 ve 29 uncu maddeler hükümlerine göre yapılacak ipotek ve mülk olarak tescil muamelelerinden hiç bir resim ve harç aranmaz.

Madde 32 - (Değişik: 5/7/1939 - 3668/1 md.)

Bu babın içinde yazılı hükümlere göre Vakıflar İdaresinin eline geçecek ta-

viz bedelleri muhafaza edilerek en faydalı şekilde nemalandırılır.

İdare meclisinin vereceği karar üzerine bu taviz bedelleriyle akar inşa veya iştirak da olunabilir.

## BEŞİNCİ BAP

### Müeyyideler ve müteferrik hükümler

## BİRİNCİ FASIL

### Müeyyideler

Madde 33 - Aşağıda yazılı sebepler mütevellilerin azlını mucipdir;

A - Vakfında mülkiyet iddia edipte mahkemece sabit olmaması;

B - Vakfına maddi zarar veren kavli veya fiili hareketlerde bulunması;

C - Vakfın gelirlerini vakfiyedeki şartlar ve muayyen salahiyetler dışında sarfetmesi;

Ç - Yapılması vakıflar idaresinin iznine bağlı işleri kendiliğinden yapması;

D - Bütçesini ve hesaplarını kabule değer bir mazereti olmadığı halde vaktinde vermemesi;

E - Bu kanun hükümlerine göre vakfını kütüğe kaydettirmemesi

F - Haysiyet ve şerefi bozan suçlardan biri ile veya ağır hapis veya altı aydan fazla hapis ile mahkûm olması;

G - Vakfına zarar verecek yolda vazifesinde kayıtsızlığı görülmesi.

Azline karar verilen mütevelli kararın tebliğinden itibaren 15 gün içinde yazı ile idare meclisine itiraz edebilir.

Madde 34 - Azli kat`ileşen mütevelli başka bir vakfın da mütevellisi ise ondan da azledilmiş sayılacağı gibi bir daha mütevelli de olamaz.

Madde 35 - Mütevellinin azledilmiş olması, hakkında ayrıca takip yapılmasına mani olmaz.

Ceza Kanununun tatbikında vazifelerinden doğan suçlardan dolayı mütevelli memur sayılır.



Madde 36 - Müddeti içinde kısmen veya tamamen kütüğe kaydettirilmeyen vakıflar mazbut vakıflar arasına alınır.

Madde 37 - 13 üncü ve 32 nci maddelerde yazılı paraları nemasız bırakanlara bunların faizi ve bu paraları bu kanunda gösterilen yerlerden başka yerlere sarfedene ve sarfını emredenlere yerlerine konuncaya kadar ziyaa uğrıyan faizleri tazmin ettirilir.

## İKİNCİ FASIL

### Müteferrik hükümler

Madde 38 - (Mülga: 28/6/1938 - 3513/3 md.)

Madde 39 - Bu kanunun birinci maddesinde Umum Müdürlük tarafından idare edileceği gösterilen ve bu kanunun neşri tarihine kadar mazbutiyet altına alınmış olan vakıfların mazbutiyetleri kaldırılmaz. On senedenberi mütevelliliği kimseye tevcih edilmemiş olan vakıflarda artık tevcih yapılmaz.

Ancak alakalıların vakfiyeye göre intifa hakları mahfuzdur.

Madde 40 - Mülhak vakıflarda mütevelliliğe ve vakıftan intifa veya mülkiyet iddiasına ait davalarda mütevellilerle vakıflar idaresi birlikte hasım tutulmak lazımdır.

Madde 41 - Kanunu Medenideki müruruzaman hükümleri vakıf mallar hakkında da tatbik olunur. Ancak vakfın rakabesine ait olup şimdiye kadar tamam olmamış bulunan eski 36 yıllık müruruzaman, bu kanun hükümleri yürümeğe başladıktan itibaren beş yıl geçmedikçe tamam olmuş sayılmaz. Bununla beraber müddetlerin mecmuu 36 yılı geçemez.

Madde 42 - Bu Kanunun hükümleri yürümeğe başlamazdan evvel vukua gelen hadiselerin hukuki hükümleri o hadiselerin vaki olduğu zamanda mer`i esaslara tabi kalır. Bu kanunun hükümleri yürümeğe başladıktan sonraki hadiseler de bu kanun

ve sarahat olmıyan ahvalde mer`i kanunların hükümleri tatbik olunur.

Madde 43 - Bu kanunun neşrinden evvel vakfiyeleri hilafına bir vakıftan diğerk vakıflara veya aynı vakfin diğerk hayratına yapılmış olan daimi masraf mahiyetindeki yardımlar tahsis sayılır ve sarflarına devam olunur.

Madde 44 - Bu kanunun neşri tarihinden en az on beş yıl evvelindenberi vakıf olarak tasarruf edildikleri vergi kayıtları icar konturatları ve eşhası hükmiyenin gayrimenkule tasarruflarına dair olan 16 Şubat 1328 tarihli kanunun neşrinden sonra tapuya verilmiş defterler ve müesseselerin hesap defterleri ve buna benzer vesikalarla anlaşılacak olan yerler o suretle vakıf kütüğüne kaydolunurlar.Bu kayıt vakıflar idaresinin istemesi üzerine tapuca o gayrimenkullerin kayıtlarına işaret ve keyfiyet münasip vasıtalarla ilan olunur.İlan tarihinden itibaren iki yıl içinde dava yolu ile bir güna itiraz olunmadığı takdirde o malların vakıf olarak kati tescilleri yapılır,ve tapuları verilir.Tapu kayıtlarına işaret edilecek gayrimenkullere ait davalarda vakıflar idaresi ve varsa mütevelli de birlikte hasım olur.

Bundan başka,vakıflar idaresinin 1515 sayılı kanun hükümlerinden istifade hakkı mahfuzdur.

Geçici Madde 1 - (2762 sayılı Kanunun kendi numarasız Muvakkat maddesi olup teselsül için numaralandırılmıştır.)

A - Şimdiye kadar vakıflar idaresine hesap vermemiş olan bütün mütevelliler veya mütevelli heyetleri bu kanunun hükümleri yürümeğe başladığı günden itibaren üç ay içinde idare ettikleri vakıfların mahiyetlerini,varidat menbalarını ve bunların sarf ve tahsis mahallerini,geçmiş son senenin varidat ve masraflarının miktar ve nevilerinin ve mütevelliliğı hangi selahiyetli merciin intihap veya kararına müsteniden ve hangi tarihtenberi yaptıklarını gösterir bir beyanname tanzimine ve mensup oldukları vakıflar dairesine vermeğe mecburdurlar.

B - Yukarki fıkra mucibince beyanname vermiş olan mütevellilere bir makbuz ilmühaberi verilir.Bu ilmühaberi hamil olan kimseler bu kanun dairesinde vakıf-

larının idaresine devam ederler.

C - Birinci fıkrada yazılı müddet içinde beyanname vermemiş olanlar vakıflarında tasarruf edemezler.Gecikme haklı bir sebebe müstenit değilse veya verdikleri beyanname hakikate uygun bulunmazsa mütevellilikten derhal azlolunurlar.

Ç - Vakıflar idaresine verilecek beyannamelerin verildikleri tarihten itibaren,altı ay içinde tetkik ve tasdikı mecburidir.Bu müddet içinde tasdik edilmediği takdirde yalnız mukannen masraflar tasdik edilmiş sayılır.

D - Beyannameler muhteviyatının vesika ve taamüllere müstenit olması ve bu vesika veya taamüllerin bu kanunun neşrinden evvel mevcut ve mer`i bulunması şarttır.

E - Bu kanun hükümleri yürümeğe başladığı zaman mevcut olan ferilerden gayri mütevellilerle Vakıflar Umum Müdürlüğünce mütevellisi olmadığından veya mütevellisi mevcut olduğu halde vakfı bizzat idare edemediklerinden dolayı idare kendilerine tevdi edilmiş olan kaymakamlar şimdiye kadar olduğu gibi vakıfları idareye devam ederler.Azil veya her hangi bir suretle inhilal vukuunda bu kanun hükümleri tatbik olunur.

Madde 45 - Bu kanunun hükümleri neşri tarihinden altı ay sonra yürümeğe başlar.

Madde 46 - Bu kanun hükümlerini Bakanlar Heyeti yerine getirir.

\*

\* \*

#### 5/6/1935 TARİHLİ VE 2762 SAYILI ANA KANUNA İŞLENEMEYEN HÜKÜMLER

1) 24/3/1981 tarihli ve 2437 sayılı Kanunun geçici maddesi:

Geçici Madde - 2762 sayılı Vakıflar Kanununun birinci maddesine eklenen fıkraya uyarınca,teftiş ve denetleme masraflarına katılma payının genel bütçeden karşılanmasına Bakanlar Kurulunca karar verilen vakıfların,bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar ödenmemiş borçları tahsil edilmez.Tahsil edilmiş olanlar geri verilmez.

2762 SAYILI KANUNDA EK VE DEĞİŞİKLİK YAPAN MEVZUATIN  
YÜRÜRLÜKTEN KALDIRDIĞI KANUN VE HÜKÜMLERİ GÖSTERİR

LİSTE

Mevzuatın	Yürürlükten Kaldıran		
Yürürlükten Kaldırılan	-----		
-----	Tarihi	Sayısı	Maddesi
Kanun veya Kanun Hükümleri	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
2762 sayılı Kanunun;			
- 38 inci maddesi	28/6/1938	3513	3
- 24 üncü maddesi	31/5/1949	5404	2
- 2, 3 ve 4 üncü maddeleri	8/6/1984	KHK/227	33

2762 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN  
YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Kanun	Yürürlüğe	
No.	Farklı tarihte yürürlüğe giren maddeler	giriş tarihi
-----	-----	-----
-		
3513	---	14/7/1938
3668	---	11/7/1939
5404	---	4/6/1949
5982	---	28/6/1952
2437	---	26/3/1981
2888	---	24/9/1983
KHK/227	---	18/6/1984
4103	---	18/4/1995
4690	---	---
3/7/2001		

## **EK 6. YENİ VAKIFLAR KANUNU**

### **BİRİNCİ KISIM**

#### **Amaç, Kapsam ve Tanımlar**

##### **Amaç**

**MADDE 1** – Bu Kanun; vakıfların yönetimi, faaliyetleri ve denetimine, yurt içi ve yurt dışındaki taşınır ve taşınmaz vakıf kültür varlıklarının tescili, muhafazası, onarımı ve yaşatılmasına, vakıf varlıklarının ekonomik şekilde işletilmesi ve değerlendirilmesinin sağlanmasına ilişkin usûl ve esasların belirlenmesi; Vakıflar Genel Müdürlüğünün kuruluşu ile Genel Müdürlüğün teşkilât, görev, yetki ve sorumluluklarının düzenlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

##### **Kapsam**

**MADDE 2** – Bu Kanun; mazbut, mülhak ve yeni vakıflar, cemaat ve esnaf vakıfları ile Vakıflar Genel Müdürlüğünü kapsar.

Bu Kanunun uygulanmasında milletlerarası müttekabiliyet ilkesi saklıdır.

##### **Tanımlar**

**MADDE 3** – Bu Kanunun uygulanmasında;

Genel Müdürlük veya Denetim Makamı: Vakıflar Genel Müdürlüğünü,

Genel Müdür: Vakıflar Genel Müdürünü,

Meclis: Vakıflar Meclisini,

Vakıflar: Mazbut, mülhak, cemaat ve esnaf vakıfları ile yeni vakıfları,

Vakfiye: Mazbut, mülhak ve cemaat vakıflarının malvarlığını, vakıf şartlarını ve vakfedenin isteklerini içeren belgeleri,

1936 Beyannamesi: Cemaat vakıflarının 2762 sayılı Vakıflar Kanunu gereğince verdikleri beyannameyi,

Vakıf senedi: Mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi ile 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümlerine göre kurulan vakıfların, malvarlığını ve vakıf şartlarını içeren belgeyi,

Mazbut vakıf: Bu Kanun uyarınca Genel Müdürlükçe yönetilecek ve temsil edilecek vakıflar ile mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin yürürlük tarihinden

önce kurulmuş ve 2762 sayılı Vakıflar Kanunu gereğince Vakıflar Genel Müdürlüğünce yönetilen vakıfları,

Mülhak vakfı: Mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin yürürlük tarihinden önce kurulmuş ve yönetimi vakfedenlerin soyundan gelenlere şart edilmiş vakıfları,

Cemaat vakfı: Vakfiyeleri olup olmadığına bakılmaksızın 2762 sayılı Vakıflar Kanunu gereğince tüzel kişilik kazanmış, mensupları Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olan Türkiye'deki gayrimüslim cemaatlere ait vakıfları,

Esnaf vakfı: 2762 sayılı Vakıflar Kanununun yürürlüğünden önce kurulmuş ve esnafın seçtiği yönetim kurulu tarafından yönetilen vakıfları,

Yeni vakfı: Mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi ile 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümlerine göre kurulan vakıfları,

Şube: Vakıf faaliyetlerinin yürütülebilmesi için yeni vakfa bağlı olarak açılan, tüzel kişiliği olmayan ve bünyesinde organları bulunan alt birimi,

Temsilcilik: Vakıf faaliyetlerinin yürütülebilmesi için yeni vakfa bağlı olarak açılan, tüzel kişiliği ve bünyesinde organları bulunmayan alt birimi,

Vakıf yönetimi: Mülhak, cemaat ve esnaf vakıfları ile yeni vakıflarda; vakfiye, 1936 Beyannamesi, vakıf senedi, 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu ve bu Kanuna göre vakfı yönetmeye ve temsile yetkili organı,

Vakıf yöneticisi: Mülhak, cemaat ve esnaf vakıfları ile yeni vakıflarda; vakfiye, 1936 Beyannamesi, vakıf senedi, 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu ve bu Kanuna göre vakfı yönetmeye ve temsile yetkili kişi veya yetkili organlarda görev alan kişileri,

Hayrat: Mazbut, mülhak, cemaat ve esnaf vakıfları ile yeni vakıfların, doğrudan toplumun istifadesine bedelsiz olarak sundukları mal veya hizmetleri,

Akar: Vakıf amaç ve faaliyetlerinin yerine getirilmesi için gelir getirici şekilde değerlendirilmesi zorunlu olan taşınır ve taşınmazları,

Mukataalı vakfı: Zemini vakfa, üzerindeki yapı ve ağaçlar tasarruf edene ait olan ve kirası yıllık olarak alınan vakıf taşınmazlarını,

İcareteynli vakfı: Değerine yakın peşin ücret ve ayrıca yıllık kira alınmak suretiyle süresiz olarak kiralananan vakıf taşınmazlarını,

Taviz bedeli: Mukataalı ve icareteynli taşınmazların serbest tasarrufa terki için alınan bedeli,

Galle fazlası: Mazbut ve mülhak vakıflarda, vakfın hayrat ve akarlarının onarımı ile vakfiyelerindeki hayrat hizmetlerin ifasından sonra kalan miktarı,

İntifa hakkı: Mazbut ve mülhak vakıflarda, vakfiyelerindeki şartlara göre ilgililere bırakılmış galle fazlaları ve hakları,  
ifade eder.

## İKİNCİ KISIM

### Vakıflarla İlgili Hükümler

#### BİRİNCİ BÖLÜM

##### Tüzel Kişilik, Ehliyet, Yönetim, Temsil

###### Tüzel kişilik

**MADDE 4** – Vakıflar, özel hukuk tüzel kişiliğine sahiptir.

###### Yeni vakıfların kuruluşu, mal varlığı, şube ve temsilcilikleri

**MADDE 5** – Yeni vakıflar; Türk Medenî Kanunu hükümlerine göre kurulur ve faaliyet gösterirler.

Yeni vakıfların kuruluşunda amaçlarına göre özgülenecek asgarî mal varlığı her yıl Meclisçe belirlenir.

Yeni vakıflar, vakıf senetlerinde yazılı amaçlarını gerçekleştirmek üzere Genel Müdürlüğe beyanda bulunmak şartıyla şube ve temsilcilik açabilirler. Beyannamenin düzenlenmesine ilişkin usûl ve esaslar yönetmelikle düzenlenir.

Yabancılar, Türkiye’de, hukukî ve fiilî müttekabiliyet esasına göre yeni vakıf kurabilirler.

###### Yönetim ve temsil şekli

**MADDE 6** – Mazbut vakıflar, Genel Müdürlük tarafından yönetilir ve temsil edilir.

Mülhak vakıflar, Anayasaya aykırılık teşkil etmeyen vakfiye şartlarına göre Meclis tarafından atanacak yöneticiler eliyle yönetilir ve temsil edilir. Vakıf yöneticileri kendilerine yardımcı tayin edebilirler. Mülhak vakıf yöneticilerinde aranacak şartlar ile yardımcıların nitelikleri yönetmelikle düzenlenir. Vakfiyedeki şartları taşımamaları nedeniyle kendilerine yöneticilik verilemeyenler bu şartları elde edinceye, küçükler ile

kısıtlılar fiil ehliyetlerini kazanıncaya ve boş kalan yöneticilik yenisine verilinceye kadar, vakıf işleri Genel Müdürlükçe temsilen yürütülür.

Cemaat vakıflarının yöneticileri mensuplarınca kendi aralarından seçilir. Vakıf yöneticilerinin seçim usûl ve esasları yönetmelikle düzenlenir.

Esnaf vakıfları, mülhak vakıfların tabi olduğu hükümlere tabidir. Bu vakıflar, esnafın seçtiği yönetim kurulu tarafından yönetilir.

Yeni vakıfların yönetim organı vakıf senedine göre oluşturulur ve bu vakıfların yönetim organlarında görev alanların çoğunluğunun, Türkiye’de yerleşik bulunması gerekir.

#### **Genel Müdürlükçe yönetilecek ve temsil edilecek vakıflar**

**MADDE 7** – On yıl süreyle yönetici atanamayan veya yönetim organı oluşturulamayan mülhak vakıflar, mahkeme kararıyla Genel Müdürlükçe yönetilir ve temsil edilir.

Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce mazbut vakıflar arasına alınan vakıflarla, bu Kanuna göre mazbut vakıflar arasına alınan vakıflara bir daha yönetici seçimi ve ataması yapılamaz.

İlgililerin vakfiye şartlarına göre intifa hakları saklıdır.

#### **Yeni vakıf organlarının tamamlanması**

**MADDE 8** – Yeni vakıfların organlarında ölüm, istifa ya da herhangi bir nedenle eksilme olduğu takdirde; vakıf senedindeki hükümlere göre, hüküm bulunmaması halinde vakıf senedi değişikliğine yetkili organın, bunun bulunmaması halinde ise icraya yetkili organın kararı ve Genel Müdürlüğün görüşü alınarak mahkemece yenisi seçilir.

#### **Vakıf yöneticisi olamayacaklar**

**MADDE 9** – Vakıflarda; hırsızlık, nitelikli hırsızlık, yağma, nitelikli yağma, dolandırıcılık, nitelikli dolandırıcılık, zimmet, rüşvet, sahtecilik, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, güveni kötüye kullanma, kaçakçılık suçları ile Devletin güvenliğine karşı işlenen suçların birinden mahkûm olanlar yönetici olamazlar.

Vakıf yöneticisi seçildikten sonra yukarıdaki suçlardan mahkûm olanların yöneticiliği sona erer.



## **Vakıf yöneticilerinin sorumlulukları ve görevden alınması**

**MADDE 10** – Vakıf yöneticileri; vakfın amacına ve yürürlükteki mevzuata uymak zorundadır.

Birinci fıkrada belirtilen zorunluluğa uymayanlar ile;

a) Vakfın amacı doğrultusunda faaliyette bulunmayan,

b) Vakfın mallarını ve gelirlerini amaçlarına uygun olarak kullanmayan,

c) Ağır ihmal ve kasıtlı fiilleriyle vakfı zarara uğratan,

d) Denetim Makamınca tespit edilen noksanlık ve yanlışlıkları verilen süre içerisinde tamamlamayan, düzeltmeyen veya aykırı işlemlere devam eden,

e) Medeni hakları kullanma ehliyetini kaybeden veya görevini sürekli olarak yapmasına engel teşkil edecek hastalığa veya maluliyete yakalanan,

f) Bu Kanunun 11 inci maddesi uyarınca iki defa idarî para cezası alan,

vakıf yöneticileri, Meclisin vereceği karara dayalı olarak Denetim Makamının başvurusu üzerine vakfın yerleşim yeri asliye hukuk mahkemesince görevlerinden alınabilir. Telifisi imkânsız sonuçlar doğurabilecek hallerde dava sonuçlanıncaya kadar, Meclis kararı üzerine Denetim Makamınca, vakıf yönetiminin geçici olarak görevden uzaklaştırılması ve kayıymca yönetilmesi ihtiyati tedbir olarak mahkemeden talep edilir.

Görevinden alınan vakıf yöneticileri Meclis üyesi olamaz ve beş yıl süreyle aynı vakfın yönetim ve denetim organında görev alamazlar. Ayrıca ikinci fıkranın (c), (e) ve (f) bentlerinde belirtilen nedenlerle görevinden alınan vakıf yöneticileri başka bir vakfın yöneticisi ise o görevinden de alınmış sayılır ve beş yıl süreyle hiçbir vakfın yönetim ve denetim organında görev alamazlar.

Vakıf yönetiminde yer alan kişiler ile vakıf çalışanları kusurlu fiilleri nedeniyle vakfa verdikleri zararlardan sorumludurlar.

Vakıf yöneticileri mahkeme kararı olmaksızın görevlerinden uzaklaştırılamazlar.

### **İdarî para cezası**

**MADDE 11** – Genel Müdürlükçe yapılan tebligata rağmen, bu Kanun uyarınca istenen beyanname, bilgi ve belgeleri zamanında vermeyen, organların vakfiye veya vakıf senedine aykırı olarak toplanmasına sebebiyet veren veya gerçeğe aykırı beyanda bulunan vakıf yönetimine Genel Müdürlükçe her bir eylem için beşyüz Türk Lirası idarî para cezası verilir. İdarî para cezalarına karşı tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde

30/3/2005 tarihli ve 5326 sayılı Kabahatler Kanunu hükümlerine göre kanun yoluna başvurulabilir.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Vakıf Malları ve Faaliyetleri

#### Vakıfların mal edinmesi, akar cinsinden olan malların değiştirilmesi

**MADDE 12** – Vakıflar; mal edinebilirler, malları üzerinde her türlü tasarrufta bulunabilirler.

Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait akar mallar ile hakların daha yararlı olanları ile değiştirilmesine, paraya çevrilmesine veya değerlendirilmesine Meclis yetkilidir.

Mülhak, cemaat, esnaf vakıfları ile yeni vakıflara, başlangıçta özgülünen mal ve haklar, vakıf yönetiminin başvurusu üzerine, haklı kılan sebepler varsa, Denetim Makamının görüşü alınarak mahkeme kararı ile sonradan iktisap ettikleri mal ve hakları ise bağımsız ekspertiz kuruluşlarınca düzenlenecek rapora dayalı olarak vakıf yetkili organının kararı ile daha yararlı olanları ile değiştirilebilir veya paraya çevrilebilir.

Vakıf yöneticileri, iktisap ettikleri veya değiştirdikleri taşınmaz malları tapuya tescil tarihinden itibaren bir ay içerisinde Genel Müdürlüğe bildirirler.

Kurucularının çoğunluğu yabancı uyruklu olan vakıfların, taşınmaz mal edinmeleri hakkında, 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesi uygulanır.

#### Taşınmazların vakıfları adına tescili

**MADDE 13** – Mazbut vakıfların tescil görmemiş hayrat taşınmazları, Genel Müdürlüğün isteği üzerine tapu idaresince vakıfları adına tescil edilir.

Mazbut ve mülhak vakıflara ait akar taşınmazların satış ve taviz bedelleri ile satın alınacak, trampa ile edinilecek veya yeniden yaptırılacak taşınmazlar, vakıfları adına hisseleri oranında tapuya tescil ettirilerek kayıtlara işlenir.

#### Amaç ve işlev değişikliği

**MADDE 14** – Vakıfların, vakfiyelerindeki şartların yerine getirilmesine fiilen veya hukuken imkân kalmaması halinde; vakfedenin iradesine aykırı olmamak kaydıyla mazbut vakıflarda Genel Müdürlüğün; mülhak, cemaat ve esnaf vakıflarında, vakıf

yöneticilerinin teklifi üzerine bu şartları değiştirmeye; hayır şartlarındaki parasal değerleri güncel vakıf gelirlerine uyarlamaya Meclis yetkilidir.

### **Hayrat taşınmazların nitelikleri ve değerlendirilmesi**

**MADDE 15** – Vakıfların hayrat taşınmazları haczedilemez, rehnedilemez, bu taşınmazlarda mülkiyet ve irtifak hakkı için kazandırıcı zamanaşımı işlemez.

Genel Müdürlüğe, mazbut ve mülhak vakıflara ait olup, tahsis edildikleri amaca göre kullanılmaları kanunlara veya kamu düzenine aykırı yahut tahsis amacına uygunluğunu kaybetmiş, kısmen veya tamamen hayrat olarak kullanılması mümkün olmayan taşınmazlar; mazbut vakıflarda Meclis kararı ile mülhak vakıflarda vakıf yöneticisinin talebi üzerine Meclis kararı ile gayece aynı veya en yakın başka bir hayrata dönüştürülebilir, akara devredilebilir veya paraya çevrilebilir. Bu paralar aynı surette diğer bir hayrata tahsis olunur. Aynı vakıf içerisindeki dönüştürme veya devirlerde bedel ödenmez.

### **Hayrat taşınmazların tahsisi**

**MADDE 16** – Mazbut vakıflara ait hayrat taşınmazlara, Genel Müdürlük tarafından öncelikle vakfiyeleri doğrultusunda işlev verilir. Genel Müdürlükçe değerlendirilemeyen veya işlev verilemeyen hayrat taşınmazlar; fiilen asli niteliğine uygun olarak kullanılıncaya kadar kiraya verilebilir.

Bu hayrat taşınmazlar; Genel Müdürlükçe işlev verilmek amacıyla, vakfiyesinde yazılı hizmetlerde kullanılmak üzere Genel Müdürlüğün denetiminde onarım ve restorasyon karşılığı kamu kurum ve kuruluşlarına, benzer amaçlı vakıflara veya kamu yararına çalışan derneklere tahsis edilebilir.

Mülhak vakfa ait hayrat taşınmazın tahsisinde Genel Müdürlük görüşü alınır.

Tahsis edilen taşınmaz; ticari bir faaliyette kullanılamaz, tahsise aykırı kullanımın tespiti halinde Genel Müdürlüğün talebi üzerine taşınmaz, bulunduğu yerin mülki amirliğince tahliye edilir.

Cemaat vakıflarına ait, kısmen veya tamamen hayrat olarak kullanılmayan taşınmazlar, vakıf yönetiminin talebi halinde Meclis kararıyla; aynı cemaate ait başka bir vakfa tahsis edilebilir veya vakfın akarına dönüştürülebilir.

### **Taşınmazların vakfına dönmesi**

**MADDE 17** – Tasarruf edenlerin veya maliklerin mirasçı bırakmadan ölümleri, kaybolmaları, terk veya mübadil gibi durumlara düşmeleri halinde icareteynli ve mukataalı taşınmaz malların mülkiyeti vakfı adına tescil edilir.

#### **Taviz bedeli**

**MADDE 18** – Tapu kayıtlarında, icareteyn ve mukataalı vakıf şerhi bulunan gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde veya tasarrufundaki taşınmazlar, işlem tarihindeki emlak vergisi değerinin yüzde onu oranında taviz bedeli alınarak serbest tasarrufa terk edilir. Ancak miri arazilerden mukataalı hayrata tahsis edilmeyenler ile aşar ve rüsumu vakfedilen taşınmazlar tavize tâbi değildir.

Taviz bedelinin hesaplanmasında; ortaklığın giderilmesi veya cebri icra yoluyla satılanlarda satış bedeli, kamulaştırmalarda ise kamulaştırma bedeli esas alınır.

Bu Kanun hükümleri gereğince taviz bedelinin tamamı vakfı adına ödenmedikçe, taşınmaz üzerindeki temliki tasarruflar tapu dairelerince tescil olunmaz.

Vakıf şerhleri ile ilgili olarak, diğer kanunlarda yer alan zamanaşımı ve hak düşürücü sürelerle ilişkin hükümler uygulanmaz.

#### **Taviz bedelinin tahsil şekli**

**MADDE 19** – Taviz bedelleri, yapılacak tebligat üzerine altmış gün içerisinde peşin olarak ödenebileceği gibi eşdeğer bir taşınmazla takas edilebilir veya yarısı peşin, kalanı bir yılda beş eşit taksitte ödenebilir. Taksitlendirme halinde, taşınmaza birinci derece ve birinci sırada ipotek konulur. Taksitlerden birinin zamanında ödenmemesi halinde geri kalan taksitlerin tamamı muaccel olur.

Genel Müdürlükçe tahakkuk ettirilen taviz bedelleri, yapılacak tebligata rağmen ödenmediği takdirde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre gecikme zammı ile birlikte tahsil edilerek vakfı adına gelir kaydedilir.

#### **Kira süresi**

**MADDE 20** – Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazların kira süresi azami üç yıldır. Ancak onarım veya inşa karşılığı kiralamalarda; onarım ve inşa bedeli göz önüne alınarak kira süresi Genel Müdürün onayı ile yirmi yıla, Meclis kararı ile kırk dokuz yıla kadar tespit edilebilir.

Genel Müdürlüğe veya mazbut vakıflara ait onarımı planlanan vakıf kültür varlıkları ile yatırım yapılacak taşınmazlar; kira süresinin bitiminden bir ay önce

bildirim yapılmak kaydıyla, hiçbir hüküm ve karara bağlı olmaksızın Genel Müdürlüğün talebi üzerine kira süresi sonunda mülki amirlikçe tahliye edilir.

#### **Vakıf ormanları**

**MADDE 21** – Özel vakıf ormanları kurulabilir.

#### **Vakıf kültür varlıklarının korunması ve imar uygulamalarının bildirilmesi**

**MADDE 22** – Kamu kurum ve kuruluşları, koruma imar planlarını düzenlerken vakıf kültür varlıklarıyla ilgili hususlarda Genel Müdürlüğün görüşünü almak zorundadırlar.

Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmaz mallarla ilgili olarak belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan uygulama imar ve parselasyon planlarının, askıya çıkarılmadan önce ilgili idareler tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmesi zorunludur.

Mazbut vakıf taşınmazlarında akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır.

Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait olup uygulama imar planlarında okul, hastane veya spor alanlarında kalan taşınmazlar; ilgili kurumlar tarafından, imar planının tasdik tarihinden itibaren iki yıl içerisinde kamulaştırılmadığı takdirde ilgili bakanlığın görüşü alınarak Genel Müdürlükçe özel okul, özel hastane veya özel spor tesisi olarak değerlendirilebilir.

#### **Zilyetlik yoluyla kazanım**

**MADDE 23** – Vakıfların malları üzerinde zilyetlik yoluyla kazanma hükümleri uygulanmaz.

#### **Sigorta**

**MADDE 24** – Kiraya verilen veya tahsis edilen mazbut vakıf taşınmaz malların, yangın, hırsızlık ve doğal afetlere karşı, kullananları tarafından Genel Müdürlük adına sigortalanması zorunludur.

#### **Uluslararası faaliyet**

**MADDE 25** – Vakıflar; vakıf senetlerinde yer almak kaydıyla, amaç veya faaliyetleri doğrultusunda, uluslararası faaliyet ve işbirliğinde bulunabilirler, yurt dışında şube ve temsilcilik açabilirler, üst kuruluşlar kurabilirler ve yurt dışında kurulmuş kuruluşlara üye olabilirler.

Vakıflar; yurt içi ve yurt dışındaki kişi, kurum ve kuruluşlardan aynı ve nakdi bağış ve yardım alabilirler, yurt içi ve yurt dışındaki benzer amaçlı vakıf ve derneklere aynı ve nakdi bağış ve yardımda bulunabilirler. Nakdi yardımların yurt dışından alınması veya yurt dışına yapılması banka aracılığı ile olur ve sonuç Genel Müdürlüğe bildirilir. Bildirimin şekli ve içeriği yönetmelikle düzenlenir.

#### **İktisadî işletme ve şirket kurulması**

**MADDE 26** – Vakıflar; amacını gerçekleştirmeye yardımcı olmak ve vakfa gelir temin etmek amacıyla, Genel Müdürlüğe bilgi vermek şartıyla iktisadî işletme ve şirket kurabilir, kurulmuş şirketlere ortak olabilirler. şirketler dahil iktisadî işletmelerden elde edilen gelirler vakfın amacından başka bir amaca tahsis edilemez. Kurucuların çoğunluğu yabancı uyruklu olan vakıfların kurduğu yahut paylarının yarıdan fazlasına bu nevi vakıfların sahip olduğu şirketlerin mal edinmeleri hakkında aynı vakıfların mal edinmelerini düzenleyen hükümler uygulanır.

Genel Müdürlük; Bakanlar Kurulu kararıyla Genel Müdürlük ve mazbut vakıfların gelirleri ve akar malları ile iktisadî işletme veya şirket kurmaya yetkilidir. şirket hisseleri ve hakların daha yararlı olanları ile değiştirilmesi, paraya çevrilmesi, değerlendirilmesi ve bunlara bağlı her türlü hakkın kullanılması ile ortaklık paylarına bağlı hakların kullanılması Genel Müdürlük tarafından yürütülür.

#### **Sona eren veya dağıtılan yeni vakıfların mal ve hakları**

**MADDE 27** – Sona eren yeni vakıfların borçlarının tasfiyesinden arta kalan mal ve haklar; vakıf senedinde yazılı hükümlere göre, senetlerinde özel bir hüküm bulunmayanlarda ise Genel Müdürlüğün görüşü alınarak mahkeme kararıyla benzer amaçlı bir vakfa; dağıtılan yeni vakıfların borçlarının tasfiyesinden arta kalan mal ve haklar ise Genel Müdürlüğe intikal eder.

### **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

#### **Vakıf Kültür ve Tabiat Varlıkları**

##### **Vakıf kültür varlıklarının tespiti, tescili ve yaşatılması**

**MADDE 28** – Vakıflara ait yurt içi ve yurt dışındaki taşınır ve taşınmaz vakıf kültür varlıklarının tespiti, envanterinin çıkarılması, tescili, Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait olanların korunması, mülkiyeti el değiştirmiş vakıf kültür varlıkları ile

koruma alanlarının kamulaştırılması, değerlendirilmesi, onarımı, restorasyonu ve gerektiğinde yeniden inşası Genel Müdürlükçe yürütülür.

Sermayesinin yüzde ellisinden fazlası Genel Müdürlüğe veya mazbut vakıflara ait işletme ve iştiraklerin; Kurumlar Vergisi matrahının yüzde onu, yeterli geliri bulunmayan mazbut vakıflara ait vakıf kültür varlıklarının onarımında kullanılmak üzere Genel Müdürlüğe aktarılır.

Yeterli geliri bulunmayan mazbut vakıflara ait vakıf kültür varlığı niteliğindeki taşınmazların, benzer amaçlı mazbut vakıfların gelirleriyle korunmasına ve yaşatılmasına Meclis yetkilidir.

#### **Vakıf kültür ve tabiat varlıklarının korunması**

**MADDE 29** – Vakıflara ait taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları; Genel Müdürlük, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile kullananları tarafından korunur.

#### **Vakıf kültür varlıklarının devri**

**MADDE 30** – Vakıf yoluyla meydana gelip de her ne suretle olursa olsun Hazine, belediye, özel idarelerin veya köy tüzel kişiliğinin mülkiyetine geçmiş vakıf kültür varlıkları mazbut vakfına devrolunur.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **Vakıfların Muhasebesi ve Denetimi**

#### **Vakıf muhasebesi**

**MADDE 31** – Vakıflar, muhasebe kayıtlarını Genel Müdürlükçe belirlenecek usûl ve esaslar dahilinde tutmak zorundadırlar. Tutulacak defter ve kayıtlar ile ilgili usûl ve esaslar yönetmelikle düzenlenir.

Mazbut vakıfların her birinin gelir ve giderleri ayrı ayrı takip edilir.

Vakıflar, varlıklarını, ekonomik kural ve riskleri gözetmek suretiyle değerlendirirler.

#### **Beyanname verme yükümlülüğü**

**MADDE 32** – Vakıf yönetimi; vakfın yönetici veya yönetim kurulu üyeleri listesini, bir önceki yıla ait faaliyet raporlarını, bütçe ve bilançolarını, gayrimenkullerini, malî tablolarını ve bu tabloların uygun araçlarla yayımlandığına dair belgeyi, işletme ve iştiraklerinin malî tabloları ile yönetmelikle belirlenecek diğer

bilgileri içeren beyannameyi her takvim yılının ilk altı ayı içerisinde Genel Müdürlüğe verir.

#### **Vakıfların denetimi**

**MADDE 33** – Mülhak, cemaat, esnaf vakıfları ile yeni vakıflarda iç denetim esastır. Vakıf; organları tarafından denetlenebileceği gibi, bağımsız denetim kuruluşlarına da denetim yaptırabilir.

Vakıf yöneticileri, en az yılda bir defa yapılacak iç denetim raporları ile sonuçlarını, rapor tarihini takip eden iki ay içerisinde Genel Müdürlüğe bildirir.

Vakıfların amaca ve yasalara uygunluk denetimi ile iktisadî işletmelerinin faaliyet ve mevzuata uygunluk denetimi Genel Müdürlükçe yapılır.

#### **Yönetim ve temsil masrafı**

**MADDE 34** – İntifa hakkına konu mazbut vakıflar ile Genel Müdürlük tarafından geçici olarak yönetilen vakıfların yıllık gayrisafi gelirlerinin yüzde yirmisi yönetim ve temsil masrafı olarak Genel Müdürlük bütçesine gelir kaydedilir.

## **ÜÇÜNCÜ KISIM**

### **Vakıflar Genel Müdürlüğü, Vakıflar Meclisi, Genel Müdürlük Teşkilâtı ve**

#### **İstihdam**

### **BİRİNCİ BÖLÜM**

#### **Vakıflar Genel Müdürlüğü**

##### **Vakıflar Genel Müdürlüğü**

**MADDE 35** – Bu Kanun ile kendisine verilen görevleri yerine getirmek üzere, kamu tüzel kişiliğini haiz Başbakanlığa bağlı Vakıflar Genel Müdürlüğü kurulmuştur.

Başbakan, Genel Müdürlüğün yönetimi ile ilgili yetkilerini gerekli gördüğü takdirde görevlendireceği Devlet Bakanı vasıtasıyla kullanabilir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü, merkez ve taşra teşkilâtından oluşur.

Genel Müdürlüğün merkezi Ankara'dadır.

##### **Genel Müdürlüğün görevleri**

**MADDE 36** – Genel Müdürlüğün görevleri şunlardır:



a) Mazbut vakıfların vakfiyelerinde veya vakfiye yerine geçen hüccet, berat, ferman gibi belgelerinde yazılı hayrî, sosyal, kültürel ve ekonomik şart ve hizmetleri yerine getirmek.

b) Vakfiyelerde öngörülen hizmetlerin en iyi şekilde yerine getirilebilmesini sağlamak amacıyla Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait paralar ile malları değerlendirmek, daha fazla gelir getirici yatırımlara tahsis etmek.

c) Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait paralar ile işletmeler kurma, kurulmuş şirketlere iştirak etme, bunların sermaye artışları hususlarında karar vermek.

d) Yurt içi ve yurt dışındaki vakıflara ait vakıf kültür varlıklarını ihya etmek.

e) Mülhak, cemaat ve yeni vakıflar ile esnaf vakıflarının denetimini yapmak.

f) Vakıflarla ilgili konularda; araştırma, geliştirme, eğitim, kültür ve yayın faaliyetlerinde bulunmak, ulusal ve uluslararası koordinasyonu sağlamak.

g) Vakıf kültür varlıklarından oluşan koleksiyonlar meydana getirmek; müze, kütüphane ve kültür merkezleri kurmak.

h) Bu Kanun ve diğer kanunlar ile Genel Müdürlüğe verilen görevleri yapmak.

Genel Müdürlük, vakıflara ilişkin görevlerle ilgili olarak diğer kurum ve kuruluşlarla işbirliği içerisinde çalışır ve koordinasyonun sağlanması hususunda gerekli tedbirleri alır. Genel Müdürlük gerektiğinde ihtiyaç duyulan konuyla sınırlı olmak üzere 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tâbi olmaksızın uzman kişi, kurum ve kuruluşlardan danışmanlık ve hukukî mütalaa şeklinde hizmet satın alabilir.

#### **Genel Müdürlüğün denetimi**

**MADDE 37** – Genel Müdürlüğün denetimi, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılır.

#### **Genel Müdürlüğün bütçesi**

**MADDE 38** – Genel Müdürlüğün bütçesi; 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu çerçevesinde hazırlanır. Bütçe, Meclisin uygun görüşünden sonra süresi içerisinde ilgili mercilere sunulur.

Gelir fazlaları ertesi yıla devreder.

#### **Genel Müdürlüğün gelirleri**

**MADDE 39** – Genel Müdürlüğün gelirleri şunlardır:

a) Kira gelirleri.

- b) İşletme kârları.
- c) İştirak gelirleri.
- d) Yönetim ve temsil payları.
- e) Mazbut vakıflara ait taşınmazların satışından elde edilecek gelirler.
- f) Taviz bedelleri.
- g) Genel Müdürlüğe ait taşınmazların satışından elde edilecek gelirler.
- h) Şartlı bağışlar.
- ı) Şartsız bağışlar.
- j) Diğer gelirler.

#### **Bazı gelirler ile bağışların harcanması**

**MADDE 40** – 39 uncu maddenin (e) ve (f) bentlerinde yer alan gelirler; ait olduğu vakfa taşınmaz alımında, vakfın taşınmazlarının onarım ve yapımında kullanılır. Ayrıca Meclis kararıyla gelir getirici yatırımlarda, yurt içi ve yurt dışında bulunan ve geliri kalmayan vakıflara ait vakıf kültür varlıklarının bakım ve onarımlarında da kullanılabilir.

Genel Müdürlüğe yapılan şartlı bağışlar, bağış yapanın şartları doğrultusunda harcanır.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Vakıflar Meclisi**

#### **Meclisin oluşumu**

**MADDE 41** – Meclis, Genel Müdürlüğün en üst seviyedeki karar organıdır.

Meclis; Genel Müdür, üç Genel Müdür yardımcısı ve I. Hukuk Müşaviri olmak üzere beş, vakıf konusunda bilgi ve deneyim sahibi yükseköğrenim mezunları arasından Başbakanın teklifi üzerine ortak kararname ile atanacak beş, yeni vakıflarca seçilecek üç, mülhak ve cemaat vakıflarınca seçilecek birer üye olmak üzere toplam onbeş üyeden oluşur. Ayrıca yeni vakıflar üç, mülhak ve cemaat vakıfları ise birer yedek üye seçer. Seçimler; yeni vakıflarda yönetim organının, mülhak vakıflarda vakıf yöneticilerinin, cemaat vakıflarında yönetim kurullarının seçeceği birer temsilcinin iştiraki ile Genel Müdürlüğün daveti üzerine ayrı ayrı yapılır.

Genel Müdür aynı zamanda Meclisin de başkanıdır.

Genel Müdür alınan kararları yürütmeye yetkili ve görevlidir. Genel Müdürün çeşitli nedenlerle görevinde bulunmadığı durumlarda Genel Müdüre vekâlet eden Meclis Başkanlığına da vekâlet eder.

Meclisin çalışmasına ilişkin usûl ve esaslar yönetmelikle düzenlenir.

### **Meclisin görevleri**

**MADDE 42** – Bu Kanunun diğer maddeleri ile belirlenen görevlerinin yanı sıra, Meclis aşağıdaki görevleri de yerine getirir:

a) Genel Müdürlüğe, mazbut ve mülhak vakıflara ait akar ve hayrat taşınmazların tahsis, satış ve trampasına yönelik tasarruflarla, kamulaştırmalarda kamu yararı kararını vermek.

b) Genel Müdürlük ve işletme müdürlüklerinin bütçelerini onaylamak.

c) Genel Müdürlük ve vakıflarla ilgili tüzük ve yönetmelik taslaklarını karara bağlamak.

d) Genel Müdürlükçe gerek görülen hususları karara bağlamak.

### **Meclis üyelerinin nitelikleri ve görev süresi**

**MADDE 43** – Meclis üyelerinin; 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ile belirlenen Devlet memuru olma şartlarını taşıması, ortak kararnameyle atanacak üyelerden; en az üçünün kamu kurum ve kuruluşlarında on yıldan fazla görev yapmış olması gerekir.

Kamu görevlisi olmayan Meclis üyeleri, görevleri ile ilgili olarak işledikleri suçlar ve kendilerine karşı işlenen suçlar yönünden kamu görevlisi sayılır.

Meclis üyelerinin görev süresi üç yıldır. Genel Müdür, Genel Müdür yardımcıları ve I. Hukuk Müşavirinin, Meclis üyelikleri görev süreleriyle sınırlıdır. Ancak, göreve engel bir hastalık veya sakatlık nedeniyle iş görememeleri veya üyelik şartlarını kaybetmeleri durumunda ortak kararnameyle atanmış üyelerin görevleri ortak kararnameyle, diğer üyelerin görevleri ise Genel Müdürün teklifi ve Meclis kararı ile sona erer.

Memur veya diğer kamu görevlisi iken ortak kararnameyle Meclis üyeliğine atanmaların Mecliste görev yaptıkları sürece eski görevleriyle olan ilişkileri kesilir. Bu üyelerin; memuriyete giriş şartlarını kaybetme dışındaki herhangi bir nedenle görevlerinin sona ermesi, görevden ayrılma isteğinde bulunması veya görev sürelerinin

dolması durumunda otuz gün içinde eski kurumlarına başvurmaları halinde mükteseplerine uygun bir kadroya atanırlar. Bu durumda Genel Müdürlükte geçirdikleri süreler atandığı kurumda geçmiş gibi değerlendirilir. Akademik unvanların kazanılmasına ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla üniversitelerden gelen personel hakkında da aynı hükümler uygulanır.

#### **Meclis üyelerinin yenilenmesi ve huzur hakkı**

**MADDE 44** – Ortak kararnameyle atanan üyeliklerde herhangi bir sebeple boşalma olduğu takdirde otuz gün içerisinde 43 üncü madde doğrultusunda üç yıllığına yenisi atanır.

Vakıflar tarafından seçilen üyelere boşalma olması halinde kalan süreyi tamamlamak üzere sırasıyla yedek üyeler görev alır.

Uhdesinde kamu görevi bulunmayan Meclis üyelerine, ayda dörtten fazla olmamak üzere her toplantı günü için (3000) gösterge rakamının memur aylık katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarda huzur hakkı ödenir.

#### **Meclisin toplantı şekli ve karar nisabı**

**MADDE 45** – Meclis, Genel Müdürün çağrısı üzerine ayda en az iki defa, üye tam sayısının üçte ikisi ile toplanır ve Meclis üye tamsayısının salt çoğunluğuyla karar alır. Meclis üyeleri çekimser oy kullanamaz. Meclis üyeleri oy ve kararlarından sorumludur.

Meclis üyeleri, kendilerini ve üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımları ile evlatlıklarını ilgilendiren toplantı ve oylamaya katılamazlar.

Vakıflar, kendilerini ilgilendiren toplantılarda, oy hakkı olmaksızın bir yetkili ile temsil edilebilirler.

#### **Meclis üyelerince uyulması gereken hususlar**

**MADDE 46** – Meclis üyeleri, görevleri süresince ve görevlerinin sona ermesinden itibaren iki yıl süre ile Genel Müdürlük ve ilgili kuruluşlarına karşı doğrudan doğruya veya dolaylı olarak taahhüde giremez, komisyonculuk ve temsilcilik yapamaz.

Meclis üyeleri görevleri süresince edindikleri gizli bilgi ve belgeleri kanunen yetkili kılınan mercilerden başkasına açıklayamaz, kendilerinin veya üçüncü şahısların

lehine veya aleyhine kullanamazlar. Bu yükümlülük görevden ayrılmalarından sonra da devam eder.

Mazereti olmaksızın üst üste üç veya yılda toplam on toplantıya katılmayanların üyeliği Meclis kararı ile sona erer.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### Teşkilât

#### Merkez teşkilâtı

**MADDE 47** – Genel Müdürlüğün merkez teşkilatı; ana hizmet, danışma ve denetim birimleri ile denetim birimleri ile yardımcı hizmet birimlerinden oluşur.

Genel Müdürlüğün merkez teşkilâtı ekli (I) sayılı cetvelde gösterilmiştir.

#### Genel Müdür

**MADDE 48** – Genel Müdür, Genel Müdürlüğün en üst amiri olup Genel Müdürlüğü temsil eder.

Genel Müdür, Genel Müdürlük faaliyetlerini; vakfiye şartlarına, kalkınma planlarına, yıllık programlara ve mevzuata uygun olarak, görev alanına giren konularda diğer kurum ve kuruluşlarla işbirliği içerisinde Başbakana karşı sorumlu olarak yürütür.

Genel Müdür, merkez ve taşra teşkilâtının faaliyetlerini, işlemlerini ve hesaplarını denetlemek veya denetletmekle görevli ve yetkilidir.

#### Genel müdür yardımcıları

**MADDE 49** – Genel Müdürlük ana hizmet birimleri, danışma ve denetim birimleri ile yardımcı hizmet birimlerinin koordinasyonunda Genel Müdüre yardımcı olmak üzere üç Genel Müdür yardımcısı atanabilir. Genel Müdür yardımcısı, Genel Müdür tarafından verilen görevleri yerine getirir.

#### Ana hizmet birimleri

**MADDE 50** – Genel Müdürlüğün ana hizmet birimleri şunlardır:

- a) Vakıf Hizmetleri Daire Başkanlığı.
- b) Hayır Hizmetleri Daire Başkanlığı.
- c) Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Daire Başkanlığı.
- d) Yatırım ve Emlak Daire Başkanlığı.
- e) Sağlık Hizmetleri Daire Başkanlığı.

f) Kùltür ve Tescil Daire Başkanlığı.

g) Dış İlişkiler Daire Başkanlığı.

#### **Vakıf Hizmetleri Daire Başkanlığı**

**MADDE 51** – Vakıf Hizmetleri Daire Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Mùlhak, cemaat, esnaf ve yeni vakıflarla ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

b) İdarî para cezası ile ilgili işlemleri yürütmek.

c) Genel Müdür tarafından verilen diğer benzer görevleri yapmak.

#### **Hayır Hizmetleri Daire Başkanlığı**

**MADDE 52** – Hayır Hizmetleri Daire Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Vakfiyelerde yer alan hayır şart ve hizmetleri yerine getirmek.

b) Hayrat taşınmaz malların tahsis işlemlerini yürütmek.

c) Vakfiyelerde yazılı hayır şart ve hizmetleri yerine getirmek üzere her seviyeden eğitim-öğretim tesisleri, öğrenci yurtları sağlık ve sosyal yardım kurumları, aşevleri gibi tesisler açmak, yönetimini sağlamak, öğrencilere eğitim yardımı yapmak, ihtiyaç sahibi insanlara sosyal yardımlarda bulunmak, muhtaç ve engellilere aylık bağlamak.

d) Sosyal yardım hizmeti veren kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapmak.

e) Uluslararası kuruluşlarla işbirliği yaparak sosyal politikalar ve sosyal yardım projeleri üretmek ve yürütmek.

f) Genel Müdür tarafından verilen diğer benzer görevleri yapmak.

#### **Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Daire Başkanlığı**

**MADDE 53** – Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Daire Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Vakıf kùltür varlıklarının tespit ve envanterini yapmak ve belgelerini arşivlemek.

b) Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait vakıf kùltür varlıklarının röleve, restitüsyon, restorasyon ve diğer projeleri ile yıllık ve beş yıllık onarım programlarını hazırlayarak veya hazırlatarak onarım ve restorasyonlarını yapmak veya yaptırmak, talep halinde kontrollük görevi Genel Müdürlükçe yürütölmek kaydıyla düzenlenecek protokol esasları dahilinde kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilere yaptırmak.

c) Vakıf kültür varlıkları birim fiyat analizlerini hazırlamak, Genel Müdürece onaylandıktan sonra yayınlanmasını sağlamak.

d) Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait vakıf kültür varlıklarının onarım ve restorasyon projeleri ile ilgili gerekli işlemleri yapmak ve hali hazır durumlarını röleve ve fotoğraflarla tespit etmek, gerektiğinde eser ile koruma alanlarının kamulaştırma işlemlerini yürütmek,

e) Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait vakıf kültür varlıklarının onarımı ile yeni yapıların inşa, onarım ve ihale işlemlerini yürütmek.

f) Vakıf kültür varlıklarının ve yeni yapıların onarımı için gerekli görülen malzemeleri satın almak, şantiye kurmak ve şantiyeleri kontrol etmek.

g) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile ilgili işlemleri yürütmek.

h) Genel Müdür tarafından verilen diğer benzer görevleri yapmak.

#### **Yatırım ve Emlak Daire Başkanlığı**

**MADDE 54** – Yatırım ve Emlak Daire Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Genel Müdürlüğe, mazbut, mülhak ve cemaat vakıflarına ait taşınmaz malların envanterini çıkarmak, kütük kayıtlarını tutmak.

b) Bu Kanun ve ilgili kanunlar uyarınca vakfına intikali gereken taşınmaz malların tespitini yaparak vakfı adına tapuya tescilini sağlamak, vakıf kültür varlıklarının mülkiyet ve tasarruf işlemlerini yürütmek.

c) Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazların; imar uygulama ve kadastro çalışmalarını takip etmek; kamulaştırma, kiralama, vakıf konut veya hizmet statüsüne alma, çıkarma işlemlerini yürütmek; kiralama usûl ve esaslarını belirlemek; kat karşılığı, yapım veya onarım karşılığı kiralama modelleri ile değerlendirilmelerini sağlamak; her türlü tecavüzdten korunmaları ile ilgili tedbirleri almak; elde tutulmasında fayda görülmeyenlerin değiştirilmesi, satılması ve gerekli görülen taşınmazların satın alınması işlemlerini yürütmek.

d) Genel Müdürlüğe yapılacak taşınmaz mal bağış işlemlerini yürütmek.

e) Tavize tâbi olan taşınmaz malların tespiti ile taviz bedellerinin tahsilini sağlamak.

f) Görev ve faaliyetlerinin gerektirdiği alt yapı çalışmalarını yapmak veya yaptırmak.

g) Genel Müdür tarafından verilen diğer benzer görevleri yapmak.

#### **Sağlık Hizmetleri Daire Başkanlığı**

**MADDE 55** – Sağlık Hizmetleri Daire Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Mazbut vakıfların vakfiyelerinde yer alan sağlık hayır şartlarının gerçekleştirilmesi amacıyla; yataklı, ayakta, gezici sağlık hizmeti vermek ve bu konuyla ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

b) Sağlık tesislerinin etkin ve verimli hizmet vermesine yönelik tedbirler almak.

c) Sağlık hizmeti veren kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapmak.

d) Gerektiğinde kamu kurum ve kuruluşları, sosyal güvenlik kurumları ve sağlık branşında hizmet veren özel sigorta şirketleri ile anlaşma yapılmasını sağlamak.

e) Bezm-i Alem Valide Sultan Vakıf Gureba Hastanesinin vakfiye şartlarına uygun, eğitim hastanesi olarak etkin ve verimli çalışmasını sağlamak.

f) Genel Müdür tarafından verilen diğer benzer görevleri yapmak.

#### **Kültür ve Tescil Daire Başkanlığı**

**MADDE 56** – Kültür ve Tescil Daire Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Genel Müdürlük arşivinde bulunan vakfiye, ferman, berat, hüccet ve benzeri belgelerin tercüme ve transkripsiyonunu yapmak, tasnif etmek ve arşivlemek.

b) Vakıfların merkezî sicil kayıtlarını tutmak, kurulacak yeni vakıfların merkezî sicile tescilini yapmak.

c) Devlet arşiv, kütüphane ve müzeleri ile gerçek ve tüzel kişilerin elinde bulunan vakfiye ve benzeri belgeleri tespit ederek bunların Genel Müdürlük arşivine intikalini sağlamak.

d) Tevliyet, intifa hakkı, mazbutiyet, şart tebdili ile hayır şartlarının güncelleştirilmesi gibi belgeleri sicile kaydederek arşivlemek.

e) İlmi araştırmaların güvenlik içinde yürütülmesini sağlamak.

f) Teberrukat eşyanın en geç beş yılda bir sayımını yaptırarak demirbaş kayıtları ile mutabakatını sağlamak.

g) Vakıflarla ilgili yayın faaliyetlerinde bulunmak.

h) Vakıf müze, kütüphane ve kültür merkezlerini açmak, denetlemek.



1) Yurt içi ve yurt dışındaki vakıf ve üst kuruluşlarıyla işbirliği içerisinde bilimsel, kültürel ve sosyal etkinlikler düzenlemek, projeler üretmek.

j) Arşivlerin kullanılmasını kolaylaştıracak ve her tür ilmi çalışmalar için fayda sağlayacak şekilde bir arşiv yönetim sistemi kurmak ve bu sistemin çalışmasını sağlamak.

k) Ulusal ve uluslararası toplantılar, konferans, panel, sempozyum, açık oturum, sergi, fuar gibi etkinlikler düzenlemek.

l) Vakıflara ait taşınır kültür varlıklarının korunması ve kaçakçılığın önlenmesi için gerekli tedbirleri almak ve kaçırılan eserlerin iadesi ile ilgili işlemleri yürütmek.

m) Genel Müdür tarafından verilen diğer benzer görevleri yapmak.

#### **Dış İlişkiler Daire Başkanlığı**

**MADDE 57** – Dış İlişkiler Daire Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Genel Müdürlüğün uluslararası kuruluşlarla ilişki ve işlemlerini yürütmek.

b) Vakıflarla ilgili uluslararası alandaki gelişmeleri takip etmek.

c) Yurt dışı vakıf emlak konuları ile ilgili işlemleri yürütmek.

d) Genel Müdürlüğün Avrupa Birliği ile ilgili yapacağı çalışmaları, diğer birimlerle koordinasyon sağlayarak yürütmek.

e) Genel Müdürlüğün görev alanına giren konularda Türkiye'de düzenlenecek uluslararası toplantıların organizasyonunu yapmak ve buna ilişkin işlemleri yürütmek.

f) Genel Müdür tarafından verilen diğer benzer görevleri yapmak.

#### **Danışma ve denetim birimleri**

**MADDE 58** – Genel Müdürlüğün danışma ve denetim birimleri şunlardır:

a) Hukuk Müşavirliği.

b) Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı.

c) Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı.

d) Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği.

#### **Hukuk Müşavirliği**

**MADDE 59** – Hukuk Müşavirliğinin görevleri şunlardır:

a) Hukukî konular ile hukukî, malî ve cezaî sonuçlar doğuracak işlemler hakkında görüş bildirmek.

b) Başbakanlıktan veya diğer kuruluşlardan gönderilen kanun, tüzük ve yönetmelik tasarılarını hukukî açıdan inceleyerek Genel Müdürlüğün görüşlerini belirlemek.

c) Genel Müdürlüğün menfaatlerini koruyucu, anlaşmazlıkları önleyici hukukî tedbirleri zamanında almak, anlaşma ve sözleşmelerin bu esaslara uygun olarak yapılmasına yardımcı olmak.

d) Genel Müdürlüğün taraf olduğu davalarda; gerekli bilgileri hazırlamak ve Genel Müdürlüğü temsil etmek veya Genel Müdürlükçe hizmet satın alma yoluyla temsil ettirilen davaları takip ve koordine etmek.

e) Genel Müdürlük ile ilgili kanun, tüzük ve yönetmelikleri hukukî açıdan incelemek, gerektiğinde hazırlamak ve gerekli görülecek değişiklikleri teklif etmek.

f) Genel Müdür tarafından verilen diğer benzer görevleri yapmak.

#### **Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı**

**MADDE 60** – Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı, Genel Müdürün emri veya onayı üzerine, Genel Müdürlüğün merkez ve taşra kuruluşları ile ilgili olarak Genel Müdür adına teftiş, inceleme ve soruşturma işlerini yürütür, ayrıca aşağıdaki görevleri yapar:

a) Mülhak, cemaat, esnaf vakıfları ile yeni vakıfların, vakfiye ve vakıf senedinde yazılı şartlara, yürürlükteki mevzuata uygun yönetilip yönetilmediği, amacı doğrultusunda faaliyette bulunup bulunmadığı, mallarının ve gelirlerinin vakfiye, 1936 Beyannamesi ve vakıf senedindeki şartlara uygun kullanılıp kullanılmadığı hususlarını incelemek, denetlemek ve rehberlik yapmak.

b) Vakıf ve iktisadî işletmelerinin ve iştiraklerinin denetleme ve inceleme işlerini yürütmek.

c) Müfettişlerin araştırma, inceleme ve denetim sonucu düzenleyecekleri raporları Başkanlık görüşü ile birlikte Genel Müdürlük makamına sunmak.

d) Mülhak, cemaat, esnaf vakıfları ile yeni vakıfların iç denetim raporları ile sonuçlarını değerlendirmek ve gerekli işlemleri yürütmek.

e) Genel Müdür tarafından verilen diğer benzer görevleri yapmak.

Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı hizmetlerinin yürütülmesinde ihtiyaç duyulması durumunda Genel Müdürün onayı ile taşrada çalışma grupları oluşturulabilir.

Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı ile çalışma gruplarının çalışma usûl ve esasları yönetmelikle düzenlenir.

### **Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı**

**MADDE 61** – Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Ulusal kalkınma strateji ve politikaları, yıllık program ve hükümet programı çerçevesinde Genel Müdürlüğün orta ve uzun vadeli strateji ve politikalarını belirlemek, amaçlarını oluşturmak üzere gerekli çalışmaları yapmak.

b) Genel Müdürlüğün görev alanına giren konularda, performans ve kalite ölçütleri geliştirmek ve bu kapsamda verilecek diğer görevleri yerine getirmek.

c) Genel Müdürlüğün yönetimi ile hizmetlerin geliştirilmesi ve performansla ilgili bilgi ve verileri toplamak, analiz etmek, yorumlamak.

d) Genel Müdürlüğün görev alanına giren konularda, hizmetleri etkileyecek dış faktörleri incelemek, kurum içi kapasite araştırması yapmak, hizmetlerin etkinliğini ve tatmin düzeyini analiz etmek ve genel araştırmalar yapmak.

e) Yönetim bilgi sistemlerine ilişkin hizmetleri yerine getirmek.

f) 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunuyla malî hizmetler birimine verilen görevleri yürütmek.

g) Genel Müdürlüğün kefalet sandığı işlemlerini yürütmek.

h) Genel Müdürlüğün sınai, ticari, zirai, turizm, sağlık, eğitim, kültür, sosyal yardım ve diğer alanlarda girişeceği yatırımları planlamak, gerekli etüt ve projeleri hazırlamak veya hazırlatmak.

ı) İşletmelerin ekonomik kurallar içinde üretimlerini artırıcı malî ve teknik etütler yapmak, işletme ve iştiraklere ait iş ve işlemleri yürütmek.

j) Mazbut vakıflara ait hesapları tutmak, intifa hakkı işlemlerini yürütmek.

k) Mülhak vakıfların yıllık kesin hesaplarını incelemek ve tasdik etmek.

l) Dış kaynaklı fonlara ulaşabilecek projelerin üretilmesini ve uygulamaya geçirilmesini sağlamak.

m) Genel Müdür tarafından verilecek diğer benzer görevleri yapmak.

### **Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği**

**MADDE 62** – Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliğinin görevleri şunlardır:

a) Genel Müdürlüğün saydam bir yapıya kavuşturulması amacıyla, Genel Müdürlüğün kimliği, misyonu, vizyonu, çalışma alanı ve faaliyetleri konusunda kamuoyunu bilgilendirmek.

b) Genel Müdürlüğün çalışmalarına ve yürüttüğü projeler ile faaliyetlerine ilişkin kamuoyunun bilgilendirilmesi amacıyla, görsel ve yazılı basın organlarıyla iletişim kurmak, Genel Müdürlüğe ilişkin enformasyon niteliğindeki bilgileri derlemek, bunları Genel Müdürlük adına haberleştirerek kitle iletişim araçları kanalıyla kamuoyuna duyurulmasını sağlamak.

c) Genel Müdürlük ile ilgili duyuru, bülten, bildiri, açıklama şeklinde derlenmiş her türlü haberin medya planını hazırlayarak, bu planı uygulamak.

d) Genel Müdürlüğün kamuoyu nezdinde tanıtımının yapılabilmesi amacıyla, çalışmalarının ve kurumsal kimliğin tanınması ve hatırlanır olmasına yönelik reklam ve tanıtım stratejilerini belirlemek, bunların uygulamaya geçirilmesini sağlamak.

e) Genel Müdürlük adına, tanıtım amacıyla, kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri ve üniversiteler ile ortak organizasyonlar planlamak, yayın faaliyetlerinde bulunmak, tanıtıcı broşür, afiş gibi görsel tanıtım araçları oluşturarak, bunların hedeflenen kitlelere ulaşmasını sağlamak.

f) 9/10/2003 tarihli ve 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu çerçevesinde bilgi edinme hakkını kullanmak isteyen vatandaşların bilgi almasını kolaylaştıracak şekilde organize olmak, bu kapsamda, ilgili birimler ile bilgi edinme hakkını kullanan vatandaş arasında koordinasyon görevini yürütmek.

g) Genel Müdür tarafından verilen diğer benzer görevleri yapmak.

#### **Yardımcı hizmet birimleri**

**MADDE 63** – Genel Müdürlüğün yardımcı hizmet birimleri şunlardır:

a) İnsan Kaynakları Daire Başkanlığı.

b) Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı.

#### **İnsan Kaynakları Daire Başkanlığı**

**MADDE 64** – İnsan Kaynakları Daire Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Genel Müdürlüğün insan gücü politikası ve planlaması konusunda çalışmalar yapmak ve tekliflerde bulunmak.

b) Genel Müdürlük personelinin atama, sicil, disiplin, emeklilik, nakil, terfi, ücret, sendika ve benzeri özlük hakları işlemlerini yürütmek.

c) Genel Müdürlük personelinin hizmet içi eğitim programını hazırlamak, uygulamak ve değerlendirmek.

d) İç denetimle ilgili hizmetleri yürütmek.

e) Genel Müdür tarafından verilen diğer benzer görevleri yapmak.

### **Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı**

**MADDE 65** – Destek Hizmetleri Daire Başkanlığının görevleri şunlardır:

a) Genel Müdürlük için gerekli araç, gereç, kırtasiye ve malzemeleri temin etmek, dağıtımını sağlamak, onarım hizmetlerini yürütmek, kayıtlarını tutmak ve harcamalara ilişkin tahakkuk işlemlerini yapmak.

b) Genel Müdürlük hizmetleri için ihtiyaç duyulan taşınır ve taşınmazların kiralanması işlemlerini yürütmek.

c) Genel Müdürlük hizmet binalarının temizlik, aydınlatma, ısıtma, bakım, onarım ve taşıma işlemlerini yürütmek.

d) Konut tahsisi, sağlık ve sosyal tesislerin kurulması ve yönetilmesi ile ilgili hizmetleri yürütmek.

e) Genel evrak ve arşiv faaliyetlerini düzenlemek.

f) Genel Müdürlüğün sivil savunma ve seferberlik hizmetlerini planlamak ve yürütmek.

g) Genel Müdür tarafından verilen diğer benzer görevleri yapmak.

### **Taşra teşkilâtı**

**MADDE 66** – Genel Müdürlüğün taşra teşkilâtı ekli (II) sayılı cetvelde gösterilmiştir. Bu cetvelde yer alan birimlerin kurulup kaldırılmasına, yer ve bağlantı değişikliklerinin yapılmasına Genel Müdürlüğün önerisi üzerine Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Taşra teşkilâtının çalışma usûl ve esasları yönetmelikle belirlenir.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **İstihdam**

#### **Personel rejimi**

**MADDE 67** – Genel Müdürlük personeli 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa tâbidir.

Genel Müdürlükte; Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcısı, Vakıflar Meclisi Üyesi, I. Hukuk Müşaviri, Rehberlik ve Teftiş Başkanı, Baş Müfettiş, Müfettiş, Basın ve Halkla İlişkiler Müşaviri, Daire Başkanı, Bölge Müdürü, Hukuk Müşaviri, Müdür, Şube Müdürü, Vakıf Uzmanı, Avukat, Mimar ve Mühendis, Şehir Plancısı, Müze Araştırmacısı ile Kurum Tabibi kadrolarına atanalar, kadroları karşılık gösterilmek suretiyle, 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ve diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılması hakkındaki hükümlerine bağlı olmaksızın sözleşmeli çalıştırılabilir.

Sözleşmeli olarak Genel Müdürlükte fiilen çalışan personele bu Kanuna ekli (III) sayılı cetvelde unvanlar itibarıyla yer alan taban ve tavan ücretleri arasında kalmak üzere, Meclis tarafından belirlenecek tutarda aylık brüt sözleşme ücreti ödenir. Başbakanlık merkez teşkilâtında sözleşmeli olarak çalıştırılan emsali personelin yararlandığı ücret artışlarından Genel Müdürlükte çalışan sözleşmeli personel de aynı usûl ve esaslara göre aynen yararlandırılır. Bu personel T.C. Emekli Sandığı ile ilişkilendirilir. Söz konusu personele, çalıştıkları günlerle orantılı olarak (hastalık ve yıllık izinleri dahil), ocak, nisan, temmuz ve ekim aylarında birer aylık sözleşme ücreti tutarında ikramiye ödenir. Bunlardan üstün gayret ve çalışmaları sonucunda emsallerine göre başarılı çalışma yaptıkları tespit edilenlere Genel Müdürün teklifi, ilgili Bakanın uygun görüşü üzerine Başbakan onayı ile haziran ve aralık aylarında birer aylık sözleşme ücreti tutarına kadar teşvik ikramiyesi ödenebilir. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usûl ve esaslar ile söz konusu personele yapılacak diğer ödemeler Bakanlar Kurulunca tespit edilir.

Genel Müdürlük merkez ve taşra teşkilâtı kadrolarında çalışan memurlara (kadro karşılığı sözleşmeli personel hariç) 10/10/1984 tarihli ve 3056 sayılı Başbakanlık Teşkilatı Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunun 31 inci maddesinde yer alan fazla çalışma ücreti aynı usûl ve esaslara göre ödenir.

#### **Atamalar**

**MADDE 68** – Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcısı, I. Hukuk Müşaviri ile Bölge Müdürü ortak kararnameyle, Rehberlik ve Teftiş Başkanı ile Daire Başkanı,

Genel Müdürün teklifi Başbakanın veya görevlendirdiği Devlet Bakanının onayıyla, diğer personel ise Genel Müdür tarafından atanır.

#### **Vakıf Uzmanı ve Vakıf Uzman Yardımcısı**

**MADDE 69** – Genel Müdürlük görevlerinin gerektirdiği uzmanlık hizmetleri, Vakıf Uzmanı ve Uzman yardımcılarından oluşan meslek personeli eliyle yürütülür.

Vakıf Uzman Yardımcılığına atanabilmek için 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 48 inci maddesinde sayılanlara ek olarak aşağıdaki şartlar aranır:

a) En az dört yıllık eğitim veren yurt içi veya bunlara denkliği Yükseköğretim Kurulu tarafından onaylanmış yurt dışındaki fakülte veya yüksek okullardan mezun olmak.

b) Merkezî sistemle yapılacak memur seçme sınavında başarılı olmak.

c) Kamu Personeli Yabancı Dil Bilgisi Seviye Tespit Sınavında en az (B) düzeyinde başarılı olmak.

d) Genel Müdürlükçe yapılacak sınavda başarılı olmak.

e) Genel Müdürlükçe yapılacak sınavın yapıldığı tarihte otuz yaşını doldurmamış olmak.

Vakıf Uzman Yardımcılığına atananlar, üç yıl çalışmak, olumlu sicil almak ve hazırlayacağı tezin kabul edilmesi kaydıyla açılacak Vakıf Uzmanı meslekî yeterlilik sınavına girme hakkını kazanırlar. Sınavda başarılı olanlar Vakıf Uzmanı olarak atanırlar. İkinci sınavda da başarılı olamayanlar durumlarına uygun memur kadrolarına atanırlar.

Vakıf Uzman Yardımcılığı sınavı, eğitim programları ve süresi, tez hazırlama, meslekî yeterlik sınavı ile çalışma usûl ve esasları yönetmelikle düzenlenir.

#### **Müfettiş ve Müfettiş Yardımcısı**

**MADDE 70** – Müfettiş Yardımcısı olabilmek için:

a) 657 Sayılı Devlet Memurları Kanununun 48 inci maddesinde sayılan şartlara sahip olmak.

b) Üniversitelerin dört yıllık eğitim veren hukuk, siyasal bilgiler, iktisat, işletme, iktisadî ve idarî bilimler, mimarlık, mühendislik fakülteleri mezunu olmak veya bunlara denkliği Yükseköğretim Kurulu tarafından kabul edilmiş yurt içi ve yurt dışındaki yükseköğretim kurumlarından mezun olmak.

c) Sağlık durumunun, her türlü iklim ve yolculuk koşullarına elverişli olduğunu sağlık kurulu raporu ile belgelemek.

d) Merkezî sistemle yapılacak memur seçme sınavında başarılı olmak.

e) Genel Müdürlük tarafından yapılacak yarışma sınavında başarılı olmak.

f) Yarışma sınavının yapıldığı tarihte otuz yaşını doldurmamış olmak, gerekir.

Müfettiş Yardımcılığında en az üç yıl çalışmak ve olumlu sicil almak şartıyla açılan meslekî yeterlik sınavında başarılı olanlar Müfettiş kadrosuna atanırlar.

Yapılacak yarışma ve yeterlik sınavının şekli ve uygulama esasları yönetmelikle belirlenir.

Yapılacak meslekî yeterlik sınavına girmeye hak kazandığı halde geçerli mazereti olmaksızın sınava girmeyenler, yapılan iki sınavda da başarılı olamayanlar veya Müfettiş Yardımcılığı süresi içerisinde olumsuz sicil alanlar bu unvanlarını kaybederler ve durumlarına uygun memur kadrolarına atanırlar.

#### **Kadro iptal ve ihdasları**

**MADDE 71** – Vakıflar Genel Müdürlüğünün 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararname eki (I) sayılı cetvelde yer alan kadroları iptal edilerek bu cetvelden çıkarılmış, ekli (I) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek aynı Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvele Vakıflar Genel Müdürlüğü olarak eklenmiştir.

#### **Performans ve vekalet ücreti**

**MADDE 72** – Bezm-i Alem Valide Sultan Vakıf Gureba Hastanesi personelinin katkısıyla elde edilen döner sermaye gelirlerinden bu birimde çalışan memurlara; hizmet sunum şartları, personelin unvanı, görevi, çalışma şartları ve süresi, hizmete katkısı, performansı, serbest çalışıp çalışmaması ile muayene, ameliyat, anestezi, girişimsel işlemler ve özellik arz eden riskli bölümlerde çalışma gibi unsurlar esas alınmak suretiyle, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık kurumlarında unvanlara göre uygulanan tavan ödeme miktarları aşılmamak kaydıyla, Sağlık Bakanlığı personeli için tespit edilen esas ve usûller de dikkate alınarak Meclisçe belirlenecek usûl, esas ve oranda ödeme yapılabilir. Bu şekilde yapılacak ödeme, cari yılda elde edilen döner sermaye gelirinin yüzde ellisini geçemez.



Birinci fıkrada belirtilen haklardan faydalanan personel haricinde kalan tüm personele, vakıf kira gelirlerinin yüzde üçünü geçmemek ve maaşlarının üçte birini aşmamak üzere, Meclisçe belirlenecek usûl, esas ve oranda ödeme yapılabilir. Bu ödemelerden damga vergisi hariç kesinti yapılmaz.

Genel Müdürlük lehine sonuçlanan dava ve icra takipleri nedeniyle hükme bağlanarak karşı taraftan tahsil olunan vekalet ücretlerinin; avukatlara ve hukuk servislerinde fiilen görev yapan memurlara dağıtımı hakkında 2/2/1929 tarihli ve 1389 sayılı Devlet Davalarını İntaç Eden Avukat ve Saireye Verilecek Ücreti Vekalet Hakkında Kanun hükümleri kıyas yoluyla uygulanır.

## **DÖRDÜNCÜ KISIM**

### **Çeşitli Hükümler**

#### **Görev ve yetki**

**MADDE 73** – Genel Müdürlüğün merkez ve taşra teşkilâtının her kademedeki yöneticileri; yapmakla yükümlü buldukları hizmet ve görevleri Genel Müdürün emir ve direktifleri doğrultusunda mevzuata, plan ve programlara uygun yürütmekten sorumludur.

#### **Yetki devri**

**MADDE 74** – Genel Müdür ve her kademedeki yöneticiler sınırlarını açıkça belirlemek şartıyla yetkilerinden bir kısmını astlarına devredebilirler.

Yetki devri uygun araçlarla ilgililere duyurulur.

#### **İntifa hakkı**

**MADDE 75** – Mazbut ve mülhak vakıfların vakfiyelerindeki şartlar doğrultusunda, ilgililerin hakları saklıdır. Bu hakların kullanılmasına ilişkin usûl ve esaslar yönetmelikle düzenlenir.

#### **Mülhak vakıflarda hasım gösterilme**

**MADDE 76** – Mülhak vakıflarda vakıf yönetimine, mülkiyet ve intifa hakkı iddiasına ait davalarda vakıf yönetimi ile Genel Müdürlük birlikte hasım gösterilir.

#### **Muafiyet ve istisnalar**

**MADDE 77** – Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazlar Devlet malı imtiyazından yararlanır, haczedilemez, rehnedilemezler. Tüm iş ve işlemleri, her türlü vergi, resim, harç ve katılım payından istisnadır.

Genel Müdürlük tarafından açılacak davalarda teminat aranmaz.

Genel Müdürlüğün ve mazbut vakıfların tahsil edilemeyen gelirleri, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre Genel Müdürlükçe tahsil edilir.

Vakıf kültür varlıklarının onarımları ve restorasyonları ile çevre düzenlemesi ve kamulaştırma işlemleri, 180 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine tâbi değildir.

Vakıf kültür varlıklarının, restorasyon veya onarım karşılığı kiralama işlemleri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tâbi değildir.

Bu harcama ve kiralamalara ilişkin usûl ve esaslar yönetmelikle düzenlenir.

Yurt içi veya yurt dışında vakıf kültürünü araştırmak, geliştirmek ve desteklemek amacıyla gerçek ve tüzel kişiler; Genel Müdürlüğün görev alanı ile ilgili faaliyet ve yatırım programlarında yer alan her türlü ilmi organizasyon, stratejik araştırma, konferans, sempozyum ve benzeri kültürel faaliyetlerin yürütülmesi kapsamında sponsorluk yapabilirler. Bu faaliyetlerle ilgili sponsor kişi veya şirketler Genel Müdürlüğün belirleyeceği esaslar dahilinde reklam alabilirler. Vakıflar adına kayıtlı taşınır ve taşınmaz vakıf kültür varlıklarının; bakım, onarım ve restore edilmesi, yaşatılması, çevre düzenlemesi ve kamulaştırılması dahil Genel Müdürlüğün kontrolünde gerçek ve tüzel kişilerin kendileri tarafından yapılacak harcamalar, bağış ve yardımlar ile sponsorluk harcamalarının tamamı Gelir ve Kurumlar Vergisi matrahından düşülür.

Kuruluşunda veya kurulduktan sonra vakıflara bağışlanan taşınır ve taşınmaz mallar Veraset ve İntikal Vergisinden istisnadır.

#### **Dava ve icra takibi ile alacaklardan vazgeçme**

**MADDE 78** – Bir sözleşme mevcut olmasa dahi, Genel Müdürlük menfaatinin olması kaydıyla hangi aşamada olursa olsun;

a) Genel Müdürlük ile diğer kamu kurum, kuruluş, gerçek ve tüzel kişiler arasında çıkan hukukî ihtilafların anlaşma veya sözleşme değişikliği ile neticelendirilmesinde Meclis,

b) Maddî ve hukukî sebeplerle takibinde veya yüksek dereceli mahkemelerce incelenmesini istemekte fayda umulmayan dava ve icra takiplerinden vazgeçilmesi, bir hakkın tanınması, menfaatin terkinde ellibin Türk Lirasına kadar Genel Müdür, bu miktarı aşanlarda Meclis, yetkilidir.

Genel Müdür bu yetkisini kısmen veya tamamen Genel Müdür yardımcısına, I. Hukuk Müşavirine veya bölge müdürlerine devredebilir.

Bu maddenin uygulanmasına ve miktarların tespitine ilişkin hususlar Meclisçe belirlenir.

#### **Değiştirilen hükümler**

**MADDE 79 – a)** 27/1/1954 tarihli ve 6237 sayılı Limanlar İnşaatı Hakkında Kanunun 4 üncü maddesine "belediyelere" ibaresinden sonra gelmek üzere "veya Vakıflar Genel Müdürlüğüne" ibaresi eklenmiştir.

b) 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun;

1) 36 ncı maddesinin "ORTAK HÜKÜMLER" bölümünün (A) fıkrasının (11) numaralı bendine; "Başbakanlık Uzman Yardımcıları" ibaresinden sonra gelmek üzere "Vakıf Uzman Yardımcıları" ve "Başbakanlık Uzmanlığına" ibaresinden sonra gelmek üzere "Vakıf Uzmanlığına" ibareleri,

2) 152 nci maddesinin "II- Tazminatlar" bölümünün "A- Özel Hizmet Tazminatı" bendinin (i) alt bendine; "Kültür ve Turizm Uzmanları" ibaresinden sonra gelmek üzere "Vakıf Uzmanları" ibaresi,

3) Eki (I) sayılı ek gösterge cetvelinin, "I- Genel İdare Hizmetleri Sınıfı" bölümünün (h) bendine "Kültür ve Turizm Uzmanları" ibaresinden sonra gelmek üzere "Vakıf Uzmanları" ibaresi,

4) Eki (II) sayılı ek gösterge cetvelinin "II- Yargı Kuruluşları, Bağlı ve İlgili Kuruluşlar ile Yüksek Öğretim Kuruluşlarında" başlıklı bölümüne "Teftiş ve Tetkik Kurulu Başkanı" ibaresinden sonra gelmek üzere "Vakıflar Genel Müdürlüğü Rehberlik ve Teftiş Başkanı" ibaresi,

5) Eki (IV) sayılı Makam Tazminatı Cetvelinin 5 inci sırasının (e) bendinin sonuna "Vakıflar Genel Müdürlüğü Rehberlik ve Teftiş Başkanı" ibaresi, eklenmiştir.

c) 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesinin birinci fıkrasına "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz" ibaresinden sonra gelmek üzere "malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz" ibaresi eklenmiştir.

d) 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun;

1) 3 üncü maddesine (j) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki (k) bendi,

"k) Vakıf kültür varlıklarının onarımları ve restorasyonları ile çevre düzenlemesine ilişkin mal veya hizmet alımları,"

2) Geçici 4 üncü maddesine aşağıdaki fıkra,

"Bu Kanunun 3 üncü maddesinin (k) bendine ilişkin usûl ve esaslar, Maliye Bakanlığı ve Kamu İhale Kurumunun görüşleri alınarak Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından çıkarılacak bir yönetmelikle belirlenir."

eklenmiştir.

#### **Yürürlükten kaldırılan hükümler**

**MADDE 80** – 5/6/1935 tarihli ve 2762 sayılı Vakıflar Kanunu, 27/6/1956 tarihli ve 6760 sayılı Vakıflar Umum Müdürlüğü Vazife ve Teşkilâtı Hakkında Kanunun 16 ncı maddesi hariç diğer maddeleri, 20/4/1936 tarihli ve 2950 sayılı Vakıf Malların Taksitle Satılması ve Kiraya Verilmesi ve Satış Paralarının Kullanılması ve Emaneten İdare Edilen Mülhak Vakıflardan İdare ve Tahsil Masrafı Alınması Hakkında Kanun, 10/9/1957 tarihli ve 7044 sayılı Aslında Vakıf Olan Tarihi ve Mimari Kıymeti Haiz Eski Eserlerin Vakıflar Umum Müdürlüğüne Devrine Dair Kanun, 22/2/1926 tarihli ve 748 sayılı Emvalı Milliye ve Metrukedan veya Mazbut Vakıflardan, Bazı Müessesat ile Belediyelere Satılabilecek Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun, 1/7/1953 tarihli ve 6092 sayılı Vakıf Zeytinlik, İncirlik, Fındıklık, Narenciye ve Meyvalıkların Satış Şekli Hakkında Kanun, 8/6/1984 tarihli ve 227 sayılı Vakıflar Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve bu kanunların ek ve değişiklikleri ile 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun 111 inci maddesinin ikinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

23/2/1995 tarihli ve 547 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 20 nci maddesinde ve 27/6/1989 tarihli ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin ek 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan "Vakıflar Genel Müdürlüğü" ibareleri madde metinlerinden çıkarılmıştır.

**GEÇİCİ MADDE 1** – Genel Müdürlük teşkilâtı, bu Kanun esaslarına göre yeniden düzenleninceye kadar bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte uygulanmakta olan mevcut kadroların kullanımına devam olunur.

Bu Kanunla yapılan düzenleme sonucu kadro ve görev unvanları değişmeyenler yeni kadrolarına atanmış sayılırlar.

Bu Kanuna göre kadro ve görev unvanları değişen yahut kaldırılan personel, en geç altı ay içinde derece ve kademelerine uygun olmak kaydıyla Genel Müdürlükte ihtiyaç duyulan diğer kadrolara atanırlar. Bunlar, yeni bir kadroya atanıncaya kadar, eski kadrolarına ait aylık, ek gösterge ve her türlü zam ve tazminatlar ile diğer malî haklarını almaya devam ederler. Söz konusu personelin atandıkları yeni kadroların aylık, ek gösterge, ikramiye (bir aya isabet eden tutar), her türlü zam ve tazminatlar ile diğer malî hakları toplamının net tutarı, eski kadrolarına bağlı olarak en son ayda almakta oldukları aylık, ek gösterge, ikramiye (bir aya isabet eden tutar), her türlü zam ve tazminatlar ile diğer malî hakları toplamı net tutarından az olması halinde, aradaki fark atandıkları kadroda kaldıkları sürece herhangi bir vergi ve kesintiye tâbi tutulmaksızın tazminat olarak ödenir.

Ayrıca, Genel Müdürlükte 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa tâbi olarak çalışanlar, bu Kanunun 69 uncu maddesinin ikinci fıkrasının (b), (c) ve (e) bentlerindeki şartlar aranmaksızın, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde başvurmaları halinde, Genel Müdürlük tarafından açılacak yeterlik sınavına girmeye hak kazanırlar. Yapılan sınavda başarılı olanlar Vakıf Uzmanlığı kadrosuna atanırlar.

**GEÇİCİ MADDE 2** – Bu Kanunun ilgili maddelerinde düzenlenmesi öngörülen yönetmelikler en geç altı ay içinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulur. Bu yönetmelikler çıkarılıncaya kadar mevcut düzenlemelerin bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

**GEÇİCİ MADDE 3** – Bu Kanuna göre yeniden düzenleme yapılincaya kadar değişen veya yeniden kurulan birimlere verilen görevler daha önce bu görevleri yapmakta olan birimler tarafından yapılmaya devam olunur.

**GEÇİCİ MADDE 4** – Genel Müdürlüğün taşra teşkilâtı, bu Kanunun esaslarına göre yeniden düzenleninceye kadar görev ve hizmetleri mevcut taşra teşkilâtı tarafından yürütölmeye devam olunur.

**GEÇİCİ MADDE 5** – Vakıf şerhleri ile ilgili devam etmekte olan davalarda; diğer kanunlarda yer alan zamanaşımı ve hak düşürücü sürelerle ilişkin hükümler bu Kanun açısından uygulanmaz.

**GEÇİCİ MADDE 6** – Mülhak vakıfların vakfiyelerinde; intifa hakları hayır şartlarından fazla olanlar, vakıf yöneticisi ve ilgililerinin istekleri halinde, Meclis kararı alınarak, mahkemesince, 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun 372 nci maddesinde belirtilen aile vakfına dönüştürölür.

**GEÇİCİ MADDE 7** – Cemaat vakıflarının;

a) 1936 Beyannamelerinde kayıtlı olup, halen tasarruflarında bulunan nam-ı müstear veya nam-ı mevhumlar adına tapuda kayıtlı olan taşınmazlar,

b) 1936 Beyannamesinden sonra cemaat vakıfları tarafından satın alınmış veya cemaat vakıflarına vasiyet edildiği veya bağışlandığı halde, mal edinememe gerekçesiyle halen; Hazine veya Genel Müdürlük ya da vasiyet edenler veya bağışlayanlar adına tapuda kayıtlı olan taşınmazlar,

tapu kayıtlarındaki hak ve mükellefiyetleri ile birlikte bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren onsekiz ay içinde müracaat edilmesi halinde, Meclisin olumlu kararından sonra, ilgili tapu sicil müdürlüklerince cemaat vakıfları adına tescilleri yapılır.

**GEÇİCİ MADDE 8** – 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun uyarınca Vakıflar Genel Müdürlüğüne tahsis edilmiş olan kadroların kullanılmasına devam olunur.

**GEÇİCİ MADDE 9** – Sağlık Bakanlığı kadrolarında bulunarak Bezm-i Alem Valide Sultan Vakıf Gureba Hastanesinde çalışırken Genel Müdürlük kadrolarına nakledilen personelin, 6/1/2005 tarihli ve 5283 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasında yer alan hükümlerden yararlandırılmasına devam olunur.

Genel Müdürlüğe bağılı olarak faaliyette bulunan Ayvalık Vakıf Zeytinlikleri, Vakıf Memba Suları ve Bezm-i Alem Valide Sultan Vakıf Gureba Hastanesi işletmeleri; 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununun geçici 11 inci maddesi hükmüne göre, döner sermayeli işletmelerin yeniden yapılandırılması ile ilgili düzenleme yapılmıcaya kadar faaliyetlerini döner sermaye işletmesi olarak yürütmeye devam ederler.

**Yürürlük**

**MADDE 81** – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**Yürütme**

**MADDE 82** – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

26/2/2008

## **EK 7: TAPU KANUNDA YAPILAN SON DEĞİŞİKLİLER**

### **TAPU KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN**

Kanun No. 5782

Kabul Tarihi: 3/7/2008

**MADDE 1** – 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesinin yedinci ve sekizinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin; sulama, enerji, tarım, maden, sit, inanç ve kültürel özellikleri nedeniyle korunması gereken alanlar, özel koruma alanları ile flora ve fauna özelliği nedeniyle korunması gereken hassas alanlarda ve stratejik yerlerde kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinemeyecekleri alanları, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının tescile esas koordinatlı harita ve planları içeren teklifi üzerine belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir. Yabancı uyruklu gerçek kişiler merkez ilçe ve ilçeler bazında, uygulama imar planı ve mevzi imar plan sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümünün yüzde onuna kadar kısmında taşınmaz ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynî hak edinebilirler. Bakanlar Kurulu, merkez ilçe ve ilçelerin altyapı, ekonomi, enerji, çevre, kültür, tarım ve güvenlik açısından önemlerini dikkate alarak, bu orandan fazla olmamak kaydıyla farklı oran belirlemeye yetkilidir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakanlık bünyesinde, ilgili idare temsilcilerinden oluşan komisyon tarafından, bu madde uyarınca Bakanlar Kuruluna verilen yetkiler dâhilinde çalışmalar yapılmak suretiyle kamu kurum ve kuruluşlarının bu kapsamdaki teklifleri incelenip değerlendirilerek Bakanlar Kuruluna sunulur. Valiliklerce, merkez ilçe ve ilçelerin uygulama imar planı ve mevzi imar plan sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümünde meydana gelen değişiklikler takip eden yılın Ocak ayı sonuna kadar komisyona bildirilir.



Askerî yasak bölgeler, askerî güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelere ve değişiklik kararlarına ait harita ve koordinat değerleri Millî Savunma Bakanlığınca, özel güvenlik bölgeleri ve değişiklik kararlarına ait harita ve koordinat değerleri ise İçişleri Bakanlığınca geciktirilmeksizin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakanlığa verilir."

**MADDE 2** – 2644 sayılı Kanunun 36 ncı maddesi aşığıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

"MADDE 36 – Yabancı yatırımcıların Türkiye’de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketler, ana sözleşmelerinde belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinebilir ve kullanabilirler. Bu şekilde edinilen taşınmazların Türkiye’de kurulu bulunan bir başka yabancı sermayeli şirkete devrinde ve taşınmaz maliki yerli sermayeli bir şirketin hisse devri yoluyla yabancı sermayeli hale gelmesi durumunda da aynı esas geçerlidir. Türkiye’de kurulu yabancı sermayeli şirketlerin tasfiyesi halinde şirketin sahip olduğu taşınmazın şirket ortağı yabancı gerçek kişiler veya yurt dışında kurulu yabancı ticaret şirketleri tarafından edinilmek istenmesi halinde 35 inci madde hükümleri uygulanır.

18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri saklı kalmak kaydıyla bu şirketlerin, askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ve aynı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen stratejik bölgelerdeki taşınmaz edinimleri, Genel Kurmay Başkanlığının ya da yetkilendireceği komutanlıkların, özel güvenlik bölgelerindeki taşınmaz edinimleri ise taşınmazın bulunduğu yerdeki valiliğin iznine tabidir. Valilik iznine tabi hususlar, ilgili idare temsilcilerinin katılımıyla oluşan komisyonda, taşınmaz ediniminin, ülke güvenliği ve faaliyet konusuna uygunluğu değerlendirilerek karara bağlanır.

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

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usuller, ilgili bakanlıkların görüşlerinin alınmasını müteakip Hazine Müsteşarlığı, İçişleri Bakanlığı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ve Millî Savunma Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir."

**MADDE 3** – 2644 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"GEÇİCİ MADDE 3 – İlgili kurum ve kuruluşlar, bu Kanunun 35 inci maddesinin yedinci fıkrası uyarınca, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinemeyecekleri alanların yüzölçümlerini ve valilikler bu fıkra da belirtilen ilçelerin uygulama imar planı ve mevzi imar plan sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümlerini bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren en geç üç ay içinde komisyona bildirir.

Yabancı uyruklu gerçek kişilerin merkez ilçe ve ilçeler bazında edinebilecekleri taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikte aynî hakların miktarı tespit edilinceye kadar geçecek süre içinde, yabancı uyruklu gerçek kişiler bu Kanunun 35 inci maddesi hükümlerine göre taşınmaz ve sınırlı aynî hakları edinebilirler."

**MADDE 4** – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 5** – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

## ÖZGEÇMİŞ

**Doğum Yeri ve Yılı** : Ardahan- 26.04.1981

<b>Öğr.Gördüğü Kurumlar</b>	<b>Başlama Yılı</b>	<b>Bitirme Yılı</b>	<b>Kurum Adı</b>
Lise	: 1996	1999	Ardahan Yabancı Dil Ağırlıklı Lise
Lisans	: 2002	2006	Uludağ Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Tarih Bölümü
Yüksek Lisans	: -	-	Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü

**Doktora** :

**Medeni Durum** : Evli

**Bildiği Yabancı Diller ve Düzeyi** : İngilizce (Orta Düzey)

<b>Çalıştığı Kurum (lar)</b>	<b>Başlama ve Ayrılma Tarihleri</b>	<b>Çalışılan Kurumun Adı</b>
1.	2008	Uludağ Üniversitesi Rektörlüğü Atatürk İlkeleri ve Devrim Tarihi Bölümü

...

**Yurtdışı Görevleri** :

**Kullandığı Burslar** :

**Aldığı Ödüller** :

**Üye Olduğu Bilimsel ve Meslekî Topluluklar** :

**Editör veya Yayın Kurulu Üyelikleri** :

**Yurt İçi ve Yurt Dışında katıldığı Projeler** :

**Katıldığı Yurt İçi ve Yurt Dışı Bilimsel Toplantılar:** Anadolu Üniversitesi “Geleceğin Tarihçileri Tarihi Tartışıyor” Sempozyumda “Çağdaş Tarih Sunumunda Çokkültürlülük Olgusu” adlı makale

**Yayımlanan Çalışmalar**

:

**Diğer** :

Tarih-İmza  
Hacer ÇELİK