



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

03.07.2003 tarihinde kabul edilen 4916 sayılı "Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" un kabul edilmesinin üzerinden henüz bir yıl geçmedi. Ancak, Türkiye'nin gayrimenkulde yabancıların gözde ülkesi haline geldiği, 41 bin yabancıнын Türkiye'de mülk satın aldığı, bunların % 33.4'ünün Yunanlılardan oluştuğu, daha çok Hatay'dan mülk satın alan Suriyelilerin ise 4. sırada yer aldığı basında yer almaktadır.

05.06.2003 tarih ve 4875 sayılı "Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu", 4916 sayılı Yasa ile birlikte ele alındığında, görülmektedir ki, getirilen değişiklikler sonucunda yabancı uyruklu kişilerin ve yabancı ülkelerde o ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş olan, tüzelkişiliğe sahip ticari şirketlerin lehine sınırlı aynı hak tesis edilmesi halinde şirketlerin, Türkiye'nin her tarafında taşınmaz mal edinmeleri mümkün hale gelmiştir. Yabancılar arazi ve emlak satışı ile ilgili Anayasa Mahkemesi ve Yargıtay kararlarında, "Ülkede yabancıların arazi ve emlak edinmesi, salt mülkiyet sorunu olarak değerlendirilemez" denilmektedir. Kaldı ki, Türkiye'de özelleştirmede yerli yabancı ayrımı yapılmamakta ve yabancılar en önemli kamu kuruluşları ile birlikte özelleştirilen kuruluşların baha biçilmez değerdeki arazilerine de sahip olmaktadır. Bu da bugüne kadar üzerinde durulmayan ama Türkiye Cumhuriyeti'nin egemenliği, birliği, bütünlüğü açısından büyük önem taşıyan bir konudur.

Yabancıların mülk edinmesindeki artış, artan satışların hangi yörelerde olduğu, satışlarda hangi ülke uyruklu kişi ve şirketlerin alıcı olduğu, Güney, Güneydoğu, Doğu ve Ege bölgeleri ile İstanbul'daki satışların kaynağı, bu yörelerle ilgili komşu ülke ve dini kuruluş talepleri, satılan arazilerin ve gayrimenkullerin yerlerinin saptanması ve söz konusu taleplerle karşılaştırılması Türkiye açısından önemlidir. Bu amaçla, Anayasanın 98 inci, İçtüzüğün 104 ve 105 inci maddeleri gereğince Meclis Araştırması yapılmasını arz ve teklif ederim.

Birgen KELEŞ
İstanbul Milletvekili
Ve 24 Milletvekili

1. Birgen KELEŞ-İstanbul
2. Gürol ERGİN-Muğla
3. Halil TIRYAKİ- Kırıkkale
4. Mustafa YILMAZ-Gaziantep
5. Muharrem ESKİYAPAN-Kayseri
6. Mehmet Vedat YÜCESAN-Eskişehir
7. Ramazan Kerim ÖZKAN-Burdur
8. Ali Kemal DEVECİLER-Balıkesir
9. Osman ÖZCAN-Antalya
10. Abdulaziz YAZAR-Hatay
11. Vahit ÇEKMEZ-Mersin
12. Nail KAMACI-Antalya
13. Selami YİĞİT-Kars
14. Enis TUTÜNCÜ-Tekirdağ
15. Emin KOÇ-Yozgat
16. Erdal KARADEMİR-İzmir
17. Abdurrezzak ERTEN-İzmir
18. Enver ÖKTEM-İzmir
19. Mehmet Şerif ERTUĞRUL-Muş
20. Berhan ŞİMŞEK-İstanbul
21. Nejat GENCAN-Edirne
22. Yaşar TÜZÜN-Bilecik
23. Hakkı ÜLKÜ-İzmir
24. Vezir AKDEMİR-İzmir
25. Oya ARASLI-Ankara

GEREKÇE

05.06.2003 tarih ve 4875 sayılı "Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu", Anayasaya ve ilgili yasalara aykırı düzenlemeler yapmıştır. Bu değişikliklerin bir kısmı yabancıların taşınmaz mülk edinmelerine ilişkindir.

03.07.2003 tarihli ve 4916 sayılı Yasa ise çeşitli kanunlarda yaptığı değişikliklerle yabancıların, karşılıklılık ilkesi olmadan, Türkiye'nin her yerinde taşınmaz elde etmelerini mümkün hale getirmiştir. Kaldı ki, özelleştirmede yerli yabancı ayrımı yapılmaması, kamu kuruluşlarının çok değerli ve çok geniş olan arazilerinin de tesislerle birlikte yabancıların eline geçmesine yol açmaktadır. Kamu kuruluşlarının arazileri, genelde, çok özel konumu olan ve tesisin değerinden kat kat üstün değere sahip bulunan taşınmazlardır. Bu durum yabancıların mülk edinmesini daha da önemli kılmaktadır. Kuşkusuz, konuyu çok daha önemli hale getiren Türkiye'nin Güney, Güneydoğu, Doğu ve Batı komşularının ve Fener Rum Patrikhanesi'nin Türkiye ile ilgili girişimleri, iddiaları, faaliyetleri ve kaydettikleri gelişmelerdir.

Yabancıların şirketlerini sadece özel sektör olarak da görmemek gerekir. Yabancı ülkeler, kendi KİT'leri kanalıyla, kendi tüzelkişilerinin ortağı olarak, Türkiye'de toprak satın alabilirler. Anayasaya göre, yabancı ülkelerin, Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde taşınmaz mal edinmelerine izin verme açısından hiçbir makam yetkili olamaz. Oysa, son değişiklikler bu durumu da dolaylı olarak mümkün hale getirmektedir.

Bu ve benzeri nedenlerle yabancıların Türkiye'de mülk edinmeleri bütün yönleriyle, Türkiye'nin birlik ve bütünlüğü, kamu yararı ve ülkenin geleceği açısından bir Meclis Araştırması ile ele alınmalı, incelenmeli ve değerlendirilmelidir.