

**ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

DÖNEM PROJESİ

**SURİYELİ MÜLTECİLERİN GAYRİMENKUL PİYASALARINA
ETKİLERİ: ŞANLIURFA ÖRNEĞİ**

Bahri ERBİL

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

**ANKARA
2019**

Her hakkı saklıdır

ÖZET

Dönem Projesi

SURİYELİ MÜLTECİLERİN GAYRİMENKUL PİYASALARINA ETKİLERİ: ŞANLIURFA İLİ ÖRNEĞİ

Bahri ERBİL
Ankara Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Arap Baharı olarak tanımlanan ve Arap Ülkelerine ileri demokrasi, istihdam ve huzur getireceği beklentisiyle 2010 yılından sonra birçok Afrika ve Ortadoğu ülkesinde sosyal ayaklanma ve iç savaş başlamış ve bu dönemde binlerce insan göç etmek zorunda kalmıştır. Suriye’de 15 Mart 2011 tarihinde iç savaş başlamış, savaştan kaçan yaşlı, kadın ve çocuklara başta Türkiye, Ürdün, Mısır, Suudi Arabistan, Lübnan, Yemen ve Tunus gibi ülkeler sınır kapılarını açmış ve gelenlerin çadır ve konteynır gibi yerleşim alanlarında barınmaları sağlanmıştır. Savaştan kaçan Suriyelilere TC İçişleri Bakanlığı tarafından Ekim 2011 tarihinde alınan bir karar ile “geçici koruma statüsü” verilmiştir. Sığınmacılarla ilgili bu kararlarla sınırsız kalma, zorla geri gönderilmeme ve ihtiyaçların karşılanmasına imkan verilmiştir. Türkiye’ye gelen sığınmacıların çoğunluğu ilk olarak Suriye’ye sınır olan Şanlıurfa, Gaziantep ve Kilis illerindeki çadır kentlere yerleştirilmişler ve daha sonra sığınmacılar; kent kırsalı ve merkezlerinde kendi imkânları ile ikamet etmeye başlamışlardır. Suriyeli sığınmacıların en fazla bir yıl içinde dönebilecekleri öngörülmüş, ancak zaman içinde iç savaşın seyirinin değişmesiyle Şanlıurfa iline beklenenden çok daha fazla sığınmacı gelmesiyle kentte konut, işyeri, istihdam, çalışma düzeni, sağlık, eğitim, taşınmaz edinme ve sosyal yaşam gibi konularda sosyo-ekonomik yönden ciddi değişim ve gelişme yaşanmıştır. Bölgede inşaat sektörü, taşınmaz edinimi, konut ve ticari taşınmaz kiralama işlemlerinde sığınmacı taleplerinin olumlu ve olumsuz yansımaları olmuştur.

Şanlıurfa’da çadır kentlere yerleştirilen 200 bin civarındaki sığınmacıya ilave olarak 300 bin civarı sığınmacının ise kent merkezi ve ilçelerde kendi imkânları ile ikamet ettikleri tespit edilmiştir. Ancak Suriyeli sığınmacıların yasal olarak 1921 Ankara Anlaşması ile Türkiye’de taşınmaz edimleri mümkün olmadığından, kentte kayıt dışı konut ve işyeri kiralama işlemlerinde ciddi artış yaşanmış ve gayrimenkul satış ve kiralama taleplerinde en az on kat artış ortaya çıkmıştır. Bu da inşaat sektöründe kısa vadede yatırım ve istihdam imkânlarını artırmış, hem ülke içinde, hem de Şanlıurfa ili özelinde sürdürülebilir taşınmaz yönetim sistemi oluşturulamadığı için sığınmacılara ilişkin sağlıklı bir adres kayıt ve takip sistemi de kurulamamıştır. Sığınmacılara misafir kimliklerinin verilmesi aşamasında çoğunlukla rastgele adresler verilmiş ve kimlik ediniminden sonra da sığınmacılar illere dağılmaya başlamışlardır. Aynı konutta bazen 2-3 ailenin birlikte ikamet etmesi, yerleşim alanlarındaki insanların rahatsız olmaları ve yerel halk ile sığınmacılar arasında önemli sosyal sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Ekonomik durumu iyi olan ve yasal olarak taşınmaz edinemeyen sığınmacıların Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları adına taşınmaz satın alma

eğiliminde oldukları gözlenmiş olup, bu uygulamanın mülkiyetin tescili ve sığınmacıların mülkiyet haklarının korunması açısından önemli mağduriyetlere neden olabileceği açıktır.

Saha çalışmalarının sonuçlarına göre ilde 2015 verilerine göre kent merkezinde gecekondular dâhil, en az 4-5 bin konutta kira sözleşmesi yapılmadan, kiracı olarak ikamet eden Suriyeli sığınmacıların olduğu tahmin edilmektedir. Buna ilave olarak küçük ve orta ölçekli olmak üzere; fırın, market, tekstil, ayakkabı imalatı, tatlıcı, kuyumcu, berber, bakkal ve özel okul gibi amaçlarla kullanılan en az 300 işyerinin kaçak veya savaş öncesi ve sonrası kurulan şirketlerin üzerinden açılmış olduğu bilinmektedir. Sığınmacıların düşük işçilik gideri ve kaçak işyerlerinin vergi mükellefi olmaması gibi avantajlarının olması, yerel düzeyde emek gelirleri ile geçimlerini sağlayan işçileri ile küçük işletmeler için haksız rekabete neden olmaktadır. Ayrıca kırsal yerleşim yerlerinde tarım arazilerinin konut alanına dönüşmesinin artan konut talebi ile teşvik edilmesi, ilin verimli arazi varlığında hızla kayba neden olmakta ve ekonomik maliyetin yükselmesi kaçınılmaz olmaktadır. Şanlıurfa ilinde mevcut nüfusun ihtiyaçlarına oranla daha yüksek miktarda konut ve diğer kullanımlara yönelik taşınmazın inşa edildiği, sığınmacıların ülkelerine dönmeleri veya başka ülkelere göç etmeleri halinde, mevcut koşullarda yaklaşık 3 bin taşınmazın ihtiyaç fazlası olacağı tahmin edilmektedir.

Genel olarak yerel halkın güvenlik ve yaşam koşulları, ekonomik ve sosyal durumlarını olumsuz etkileyen sığınmacılar sorunu, aynı zamanda kısa vadede küçük ve orta ölçekli taşınmaz maliklerine ekonomik avantaj sağlamışlardır. Sığınmacılar ilin taşınmaz piyasalarına canlılık getirmiş ve taşınmazların fiyatlarının olması gereken düzeyin çok üzerine çıkmasına yol açmışlardır. Konut, işyeri ve imar parseli sahipleri için sığınmacılar adeta bölgede rant kaynağı olarak görülmeye başlanmıştır. Ancak taşınmaz yatırımlarının ekonomik ömürleri ve yatırımın geri dönüş süresinin uzun olduğu, sığınmacıların neden olduğu talep artışının uzun dönemli olmayacağı dikkate alındığında, hızla yerleşim alanlarının oluşturulması, yeni alanların imara açılması, konut ve işyeri üretiminin uzun vadede bölgede sorun olacağı tahmin edilmektedir. Piyasa değerlerinden daha yüksek fiyat ile satın alınan ve kredi ile finanse edilen taşınmaz yatırımlarının, yerel düzeyde olası taşınmaz değer düşüşü ve taşınmazın boş kalması halinde, mevcut kredilerin geri ödemelerinde sorunların yaşanmasına yol açacağı da açıktır. Buna ilave olarak ihtiyaç fazlası taşınmazların ortaya çıkması ile yerel piyasada arz - talep dengesinin bozulmasının, bölge halkı için sosyo - ekonomik kayıplara neden olacağı da bilinmektedir. Sığınmacıların kentlerin sosyal, ekonomik, çevresel ve mekânsal gelişimine olası etkilerinin çok yönlü olarak saha çalışmaları ile ortaya konulması ve özellikle mekânsal ve gayrimenkul piyasası ile yerel iş geliştirme süreçlerine olan etkilerin gayrimenkul geliştirme ve yönetimi uzmanlarınca değerlendirilmesine gereksinim olduğu vurgulanmalıdır.

Haziran 2017, 66 sayfa

Anahtar kelimeler: Sığınmacı sorunu, gayrimenkul piyasaları, taşınmaz kiralama ve taşınmaz edinimi, kentsel yaşam ve altyapı koşulları, Şanlıurfa ilinde durum analizi sonuçları.

ABSTRACT

Term Project

THE EFFECTS OF SYRIAN REFUGEES TO REAL ESTATE MARKET: THE CASE OF ŞANLIURFA PROVINCE

Bahri ERBİL
Ankara University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Real Estate Development and Management

Supervisor: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

As of 2010, there has emerged a process of a social uprising and civil war in most of African and Middle Eastern countries dubbed Arab Spring in anticipation of advanced democracy, employment and peace, rendering many people obliged to migrate. Upon the emergence of the Civil War on March 15 of 2011 in Syria, several countries such as Jordan, Egypt, Saudi Arabia, Lebanon, Yemen and Tunisia led by Turkey let the refugees in through their borders and provided them accommodation with tents and containers. Turkish Ministry of Internal Affairs granted the refugees escaping from the war temporary protection with legislation in October 2011. With this statute, the refugees were granted permanent stay and a living and avoided exile. Most of the refugees in Turkey, who were subsequently able to settle in rural areas or city centres depending on their own welfare, were first settled in tent cities in Şanlıurfa, Gaziantep and Kilis, neighbour cities on Syrian border. While the refugees were estimated to stay in Turkey at most one year, the course of the war extended, and thus Şanlıurfa had to deal with a much more severe influx of refugees and this rendered the city obliged to cope with many problems such as the lack of housing, offices, accommodation, working conditions, health services, education and owning property together with many socio-economic incidents, leading eventually to positive or negative impacts on construction sector, buying real estates and housing or commercial real estate rentals.

In addition to about 200,000 refugees settled in tent cities in Şanlıurfa, 300,000 more moved to rural areas or downtown on their own. Due to the Ankara Treaty signed in 1921, they are not allowed to trade real estates and this has caused a sharp increase in housing or office rentals and the demand on housing has gone up ten times more than previous years, leading to investments and employment opportunities in the short-term. Due to the lack of a sustainable real estate management system both in Şanlıurfa and Turkey in general, neither a well-functioning address registry or surveillance, nor a well-developed infrastructure could be developed. During the registry process, some of the refugees reported addresses randomly, some left their settlements and moved to other cities and sometimes 2 or more families accommodated in a single address. All these ill-managements disturbed native people to a great extent and eventually led to social problems between the refugees and the natives. Some refugees who are well-off tend to

buy real estates in the name of natives due to the ban and this brought about serious victimization and led to significant grievances.

According to the data as to the research in 2015, in the city centre there is estimated to be at least 4-5 thousand houses rented without any formal contracts by Syrians. Besides, at least 300 businesses such as bakery, supermarket, textile, shoe manufacture, patisserie, jeweller's, hairdresser's or private school were initiated by the refugees either unlawfully or in the name of businesses set up prior to the war. Low-paid labour of the refugees and tax-free illicit businesses have caused unfair competition for native workers and small-scale businesses. Moreover, turning farmlands into settlements haphazardly has caused an irreversible damage on the regional farming. It is reported that Şanlıurfa has much more houses than its regular need and it is also estimated that there will be around 3000 surplus houses when the refugees return to their own country or move to another.

In its broad sense, influencing living conditions apart from economic and social standards negatively, refugees have also benefitted small or moderate scale real estate markets in the short-term. Not only did they stimulated real estate markets but caused them to add value twice as more as the regular price, turning themselves into a source of income for real estate owners and developers in the region. However, when the facts that real estates have longer economic duration, real estate investments take longer to refund and the demand for housing will not last for long are taken into consideration, more investments in real estates are estimated to pose a great problem in the long-term. Real estate bought for high prices than the real market values and been financed by credits on great loans will cause problems with repayment of loans and housing surplus will disrupt the supply and demand equilibrium by causing the increase in vacant spaces. In addition, the supply-demand balance in the local market and the surplus of housing and real estate services will cause socio-economic losses for the people of the region. It should be emphasized that the potential effects of refugees on the social, economic, environmental and spatial development of the cities are to be demonstrated through field studies and it is necessary to evaluate the effects on spatial effects, with regard to this real estate market and local business development processes should be done by real estate development and management experts.

June 2016, 66 pages

Key Words: Refugee problem, real estate markets, real estate rental and real estate acquisition, urban life and infrastructure conditions, and situation analysis results of Şanlıurfa province.

TEŞEKKÜR

Beşikten mezara kadar ilim öğrenmenin bir erdemlik olduğunun azim ve heyecanını tazeleten, yüksek lisansa başlamama vesile olan, Türkiye’de başta yerel yönetimler olmak üzere bütün kamu ve özel kurumların insan kaynaklarına katma değer sağlamayı kendine şiar edinen, hayatını eğitim öğretime adayan, ilim, irfan ve bilimi sabır ve metanetle aktaran, bir beşerin gösterebileceği performansın en alasını gösteren saygı değer danışman hocam Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ (Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı Başkanı ve Uygulamalı Bilimler Fakültesi Dekanı), proje çalışmalarımnda deneyimlerini esirgemeyen saygıdeğer ağabeyim Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi Teftiş Kurulu Başkanı Miktad Lamih ÇELİK, Harran Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Öğretim Üyesi Doç. Dr. Esra SİVEREKLİ, “Baba nasıl gidiyor, dersini çalışıyor musun?, Aman baba dikkat et, dersten kalmayasın” uyarılarını esirgemeyen (rol değiştiğimiz) oğlum Muhammed Furkan, bizlere yüksek lisans imkanı sağlayan Ankara Üniversitesi ve Türkiye Belediyeler Birliği yöneticilerine, çalışma safhalarında veri toplamada katkı sağlayan paydaşlarıma, sevgi, saygı ve muhabbetle şükranlarımı sunar, bu çalışmanın alanda yapılacak araştırmalara zemin teşkil etmesini temenni ederim.

Bahri ERBİL

Ankara, Haziran 2017

İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT	iii
TEŞEKKÜR	v
KISALTMALAR DİZİNİ	viii
ŞEKİLLER DİZİNİ	ix
ÇİZELGELER DİZİNİ	x
1. GİRİŞ	1
1.1 Araştırmanın Önemi ve Amacı	1
1.2 Araştırmanın Materyali ve Yöntemleri	4
1.3 Araştırmanın Kapsamı ve Sınırlılıkları	6
2. KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVE	8
2.1 Göç Kavramı ve Çeşitleri	8
2.1.1 Sığınmacı ve göçmen kavramı.....	10
2.1.2 Mülteci kavramı	12
2.2 Sığınmacı ve Mülteci Hakları.....	12
3. TÜRKİYE’DE SURİYELİ SİĞINMACILAR SORUNU	15
3.1 Suriyeli Sığınmacıların Genel Durumu.....	15
3.2 Sığınmacıların Bugünkü Durumu	21
3.2.1 Suriyeli sığınmacıların barındırılması	22
3.2.2 Türkiye’deki kent merkezlerinde sığınmacıların yerleşimi	25
3.2.3 Kırsal alanlardaki yerleşim	27
3.3 Göçün Sosyal ve Ekonomik Etkileri.....	28
4. ŞANLIURFA İLİ’NDE SURİYELİ SİĞINMACILARIN GAYRİMENKUL PİYASASINA ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ	33
4.1 Şanlıurfa ve İlçe Merkezlerinde Konutlarda Oturan Sığınmacıların Durumu	33
4.1.1 İşyeri piyasasına etkisi	34
4.1.2 Konut piyasasına etkisi	36
4.2 Gayrimenkul Piyasası Aktörlerine Uygulanan Anket Çalışmasının Sonuçları.....	37
4.2.1 İşyeri kira değerleri artışı.....	40
4.2.2 Meskenlerdeki kira artışları.....	41

4.3 Şanlıurfa’da Suriyeli Sığınmacılarla İlgili Anket Çalışması.....	41
5. SURIYELİ SİĞINMACILARIN TAŞINMAZ EDİNMENİN YASAL YÖNÜ	45
5.1 Türkiye’de Yabancı Tüzel Kişi ve Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Edinmeleri	45
5.1.1 Ankara Anlaşmasının taşınmazlarla ilgili maddeleri	47
5.1.2 Hatay Antlaşması ve diplomasininin gayrimenkul ile ilgili kısımları.....	49
5.2.3 Karşılıklılık ilkesi ve karşılıklı ilkesinin istisnası	50
5.3 Suriyeli Vatandaşların Şanlıurfa Ticaret Odasına Kayıtlı Şirketleri	51
5.4 Suriyeli Sığınmacıların Şanlıurfa İlinde Aldıkları Gayrimenkuller	52
6. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	55
KAYNAKLAR	59
EKLER.....	61
EK 1 Anket Formu	62
EK 2 Türkiye İle Karşılıklılık İlkesi İle Gayrimenkul Alabilen Ülkelerin Listesi	64
EK 3 Türkiye İle Karşılıklılık İlkesi İle Gayrimenkul Alamayan Ülkelerin Listesi ...	66
EK 4 Türkiye’de Sadece Bina Mülkiyeti Edinebilen Ülkeler	67
ÖZGEÇMİŞ.....	68

KISALTMALAR DİZİNİ

AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
AFAD	Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı
AVM	Alışveriş Merkezi
BM	Birleşmiş Milletler (United Nations)
BMMYK	Birleşmiş Milletler Mülteci Yüksek Konseyi
ORSAM	Ortadoğu Stratejik Araştırma Merkezi
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
UNHCR	Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği (United Nations High Commissioner for Refugees)
UNICEF	Birleşmiş Milletler Çocuklara Yardım Fonu (United Nations International Children's Emergency Fund)

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 2.1 Suriyeli sığınmacıların kaldıkları çadır kent örneği	10
Şekil 4.1 Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa’da konut kiralalarının artışına etkisi	42
Şekil 4.2 Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa’da konut satış fiyatları artışına etkisi	42
Şekil 4.3 Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa’da işyeri kiralalarına etkisi	43
Şekil 4.4 Konut sahiplerinin Suriyeli sığınmacılara konutlarını kiralama yaklaşımı	43
Şekil 4.5 Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa’da konut sahibi olmalarını isteme durumu	43
Şekil 4.6 Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa’da yerleşim şekline ilişkin görüşleri	44

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 3.1 Türkiye’deki Suriyeli sığınmacıların barınma merkezlerine ilişkin veriler	23
Çizelge 3.2 Türkiye’de sığınmacıların illere göre sayıları ve dağılımı.....	25
Çizelge 4.1 Yapılan anket çalışmasında elde edilen sonuçlar.....	39
Çizelge 5.1 Arazi ve arsa satışının ülkelere göre dağılımı (ilk 5 ülke).....	47
Çizelge 5.2 Bağımsız bölüm satışının ülkelere göre dağılımı (ilk 5 ülke).....	47

1. GİRİŞ

1.1 Araştırmanın Önemi ve Amacı

Ortadoğu’da Arap Baharı olarak tanımlanan, önce Libya, Tunus ve Mısır’da gözlenen ve daha sonra Suriye’de başlayan halk ayaklanmasının, önce başladığı ülkelerde ve sonra bölgede ve hatta bütün dünyada olumsuz etkileri gözlenmektedir. Olaylar hemen her Afrika ülkesine yayılmış ve demokrasi ve özgürlük hareketi olarak mevcut ülke yönetimlere karşı başlatılan protestolarla gündeme gelmiştir. Suriye özelinde başlayan halk ayaklanması ve “Özgür Suriye Ordusu” olarak tanımlanan rejim karşıtı silahlı oluşum ile başlayan çatışmaların şiddetlenmesi ile yerli halkın sınır devletlerine sığınması zorunlu olmuştur. Özellikle Türkiye ve Ürdün gibi ülkelere çok sayıda sığınmacının gitmesi kaçınılmaz olmuştur. Türkiye’ye gelen sığınmacıların oluşturulan çadır kentlere yerleştirilmesi sağlanmış ve çadır kentlerde ikamet ettirilen sığınmacıların geçici kimlik almalarına imkan verilmiştir. Önceleri çadır kentlerde geçici ikamet ettirilen sığınmacıların daha sonra bütün illere dağılması ve hatta birçok kentin gecekondu alanları ile kırsal kesimlerinde bile sığınmacıların bulunması, sığınmacıların izlenmesi ve değerlendirilmesini imkânsız kılmıştır.

Türkiye’deki toplam Suriyeli sığınmacı sayısının artması ve özellikle Şanlıurfa, Gaziantep, Kilis, Osmaniye, Adana ve Mersin gibi illerde ikamet eden Suriyeli sığınmacıların sayısal çokluğu, söz konusu yerleşim birimlerinde önemli bir yapısal sorun olarak yerel alana uyum ve yaşam koşullarını öne çıkarmıştır. Başlangıçta Suriyeli sığınmacıların en fazla bir yıl içinde ülkelerine dönebilecekleri öngörülmüştür. Ancak Suriye’de savaşın beklenenden uzun sürmesi ile farklı ideolojik ve dini (mezhepsel) söylemlerle savaşın zaman içinde şiddetlenmesi, Suriye devletinin dışına yayılan mağdurların ülkelerine dönme imkânlarının kısa ve orta vadede gerçekleşmesine olanak vermemektedir.

Suriyeli sığınmacılara sağlanan olanaklar, iç savaşın 3-4 ay içinde biteceği ve gelenlerin geri döneceği varsayımı üzerine kurulmuştur. Ancak öngörülerin ötesinde gelişmelerin olması nedeni ile 2011 - 2012 tarihleri arasında ülke genelinde 200 bin ve Şanlıurfa’da

60 bin civarında sığınmacının olduğu bilinmektedir. Ancak, 2014 sonunda sığınmacı sayısı, Ortadoğu Stratejik Araştırma Merkezi (ORSAM) ve Afet ve Acil Durum Başkanlığı (AFAD) tarafından yapılan farklı çalışmalarla toplam 1,6 milyon kişi olarak tespit edilmiştir. Resmi sığınmacı sayısı toplam 1,6 milyon kişi olmasına rağmen, tahmin edilen toplam Suriyeli mültecilerin 2 milyondan fazla olduğu veya 400-500 bin kişinin kayıt dışı (kaçak) yollarla Türkiye'ye giriş yaptığı ve halen ikamet ettiği tahmin edilmektedir.

Şanlıurfa il sınırları içinde resmi kayıtlara göre 2014 yılında 470 bin sığınmacı bulunmaktaydı. Bu sığınmacıların 130 bini kamplarda (5 kamp mevcut) ve kalan 340 bini il merkezi, ilçeler ve köylerde, kendilerine il koordinasyon merkezi tarafından verilen misafir kimlikleri ile ikamet etmektedirler. Halen kayıt altına alınan sığınmacı sayı 2014 verilerine göre 370 bin dolayındadır (Anonim 2015). İlde kayıt dışı ikamet eden sığınmacı sayısının en az 60 bin olduğu tahmin edilmektedir. Toplam nüfusu 2 milyon olan Şanlıurfa iline, sosyo-ekonomik altyapısı oluşturulmadan 570 bin kişinin misafir olarak yerleşmesi, sosyal olaylara karışma oranının sığınmacılarda daha yüksek olması nedeni ile sığınmacıların kentte yaşam güvenliği açısından artık bir tehdit oluşturduğu kanısının oluşmasına yol açmaktadır.

Sığınmacıların çadır kentin dışına taşmaları ve kent merkezlerine yerleşmeleri hem kent merkezlerinde, hem de illerin kırsal kesimlerinde yaşayan halkın sosyo-ekonomik koşullarında zorunlu olarak değişim yaşanmasına neden olmuştur. Yoğun sığınmacı yerleşiminin olduğu illerden Şanlıurfa'da çalışma düzeni, istihdam, sağlık, eğitim, taşınmaz edinme ve sosyal yaşam gibi koşullarda değişimin olduğu dikkati çekmektedir. Yoğun sığınmacı sorunu kentte yaşayan ve çalışanların bir kısmını olumlu etkilerden, çok daha büyük kitleleri olumsuz etkilemektedir. Kentte imar ve inşaat faaliyetlerinin artan sığınmacı sorunundan olumlu etkilerken, hızla yeni alanların imara açıldığı ve inşaat faaliyetlerine başlandığı gözlenmektedir. Yeni bina inşaatlarına rağmen konut fiyatları, konut ve işyeri kiralarında da önemli artışın olduğu belirlenmiştir.

Suriyeli sığınmacıların Türkiye'ye gelişleri Ekim 2011 tarihinde başlamıştır. Gelenlerin Türkiye'nin ekonomik yapısı ve işgücü üstünde bir sayıya ulaşması ise 2015 yılında

olmuş ve mevcut koşullarda sığınmacı sayısı bölge insanlarını rahatsız edebilecek boyuta ulaşmıştır. Gelenlerin çoğunluğun Güneydoğu Bölge illerinde yerleşmesi, zaten kişi başına düşen milli gelirin en düşük olduğu bölgede önemli sosyal ve ekonomik sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Sanayi ve istihdam sorunu ülke geneline göre yüksek olan illere gelen Suriyeli sığınmacıların, gelişlerinden bu yana 5 yıl geçmiş olması nedeni ile nakit birikimlerinin tükenmesi ve çoğunluğunun ülkelerinde refah seviyelerinin düşük oluşu nedeni ile nakit varlığı olmadan Türkiye'ye gelmeleri bakımından sadece yardım ile yaşamlarını sürdürmelerinin mümkün olamayacağı bir yapının ortaya çıkmasına neden olmuştur. Günümüzde sığınmacıların çalışmaları ve yaşamlarını sürdürmeleri için para kazanmalarının zorunlu olduğu bir gerçektir. Bu gelişmeler karşısında hem sığınmacıların ciddi sorunlar yaşadıkları, hem de yerel halkın ciddi sosyo-ekonomik sorunlarla karşı karşıya kaldığı bir gerçektir. Bu nedenle merkezi yönetim ve yerel yönetimlerin acil tedbir ve uygulanabilir planlarla alternatif çözümler üretmesi zorunludur. Aksi takdirde gelecek yıllarda hem yerel halk, hem de sığınmacılar açısından telafisi güç sosyo-ekonomik sorunlar ve sosyal vakıaların yaşanabileceği ifade edilmelidir.

Dünyada son yüzyılda Suriyeli sığınmacılara örnek teşkil edecek savaş ve sığınmacı sorunu yaşanmamıştır. Suriyeli sığınmacılara verilen sığınma statüsü, sığındıkları ülkenin her tarafına yayılma şekilleri; sosyal yaşam alanları, eğitim, sağlık ve güvenlik açısından yerleştikleri yerel halkın imkânlarına kayıtlı veya kayıtsız paydaş olmaları açısından araştırılması önem taşımaktadır. Yerleştikleri şehir merkezlerinde taşınmaz edinmek istemeleri, yasaların taşınmaz edinimine izin vermemesi nedeni ile kiralama veya başkalarının adına satın alma eğilimleri, yapılan işlemlerin yasal olmaması ve kayıt altına alınmaması nedeni ile başlı başına sorun alanı olarak ortaya çıkmaktadır. Sığınmacıların kiraladıkları meskenlerin durumu ve kullanımı ile yapılan işlemlerin il ve bölge ekonomisine getirdiği yüklerin ciddi boyutlarda olduğu gözlenmektedir. İlde gayrimenkul piyasasına ilk bakışta yeni projeler ve arzdaki artıştan kaynaklanan bina ve işyeri sayısına olumlu yansımaktadır. Diğer taraftan sığınmacıların kullandıkları binalardaki artış, bölgede yaşayan insanların sosyo-ekonomik hayatlarını olumsuz etkileyecek düzeye ulaşmıştır. Bölge halkına yansıyan olumsuzluk yerel halkın temel ihtiyacı olan barınma için konut kirası ve mesken satın almak için ödedikleri bedelin 2-3 kat artması nedeni ile daha belirgin bir nitelik kazanmıştır.

Şanlıurfa ilinde konut satış fiyatlarının yükselmesi ile arsa fiyatlarında da ciddi artışa yol açmış, sığınmacıların kiralık konut ve işyeri talepleri, yerli halkın konut alımı ve yatırımına yönelmesini teşvik etmiştir. Hâlbuki bölgenin tarım ve sanayi kenti olarak gelişmesini sürdürmesi makro planlarda öngörülmesine rağmen, hızla artan ve büyüyen inşaat sektörü nedeni ile sanayi, ticaret ve tarım sektörlerine yönelik yatırımlarda azalma gözlenmekte ve her yatırımcı için başlıca yatırım alanı inşaat iş kolu olarak öne çıkmaktadır. Bu eğilim büyüyen ve gelişen Şanlıurfa iline uzun vadede avantaj yerine dezavantaj getirecektir. Benzer bir yapı ile yerleşen sığınmacıların iş yaşamına etkileri alanında gözlenmektedir. Kent merkezi ve kırsal kesime yerleşen Suriyeli sığınmacıların kendi imkânları, sivil toplum kuruluşları ve yerel yönetimlerin yardımları ile geçinmelerinin mümkün olmaması ve artan barınma sorunu, sığınmacıların daha çok fiziksel çalışmasını (işçilik yapmasını) ve meslek sahiplerinin ise işyeri kurmalarını zorunlu kılmış, birçoğu kayıt dışı ve vergi mükellefi olmayan işletmeler mali yükümlülüklerinin olmaması nedeni ile adeta haksız kazanç sağlayan iktisadi birimler haline gelmiş ve çalışma yaşamında ikili yapının ortaya çıkması kaçınılmaz olmuştur. Yerel düzeyde işsizlik oranının yüksek olması ve yeni açılan işyerlerinde sığınmacıların çalıştırılması, yerel halkın istihdam ve iş bulmada sıkıntı yaşamasına yol açmaktadır. Bununla birlikte sığınmacıların kentsel yaşam, yerel ekonomi ve gayrimenkul piyasalarına etkilerine ilişkin akademik çalışmaların olmadığı ve bu koşullarda orta ve uzun vadede politika geliştirme çalışmalarının bilimsel temellerinin yetersiz olacağı açıkça ifade edilmelidir. Bu çalışmanın bulguları, incelenen kentte sığınmacıların mekânsal ve özellikle gayrimenkul piyasalarına olası olumlu ve/veya olumsuz etkileri konusundaki farkındalığın oluşturulması, bütün paydaşlarda duyarlılığın artırılmasına katkı yapılması ve ulusal düzeyde planlanacak kapsamlı saha çalışmaları için ön araştırma yapılması ve çerçeve oluşturulması açısından yaşamsal öneme sahip bulunmaktadır.

1.2 Araştırmanın Materyali ve Yöntemleri

Çalışmada hem kaynak araştırması, mevzuat ve uygulama sonuçlarının analizi, hem de saha çalışmalarının sonuçları birlikte kullanılmıştır. Türkiye’de Suriyeli sığınmacılara ilişkin taraf olunan uluslararası sözleşme ve mevzuata ilgili kurumların web sayfaları ve Resmi Gazete taraması ile ulaşılmıştır. Sığınmacı sorunu ile ilgili kamu ve özel

kurumların çalışmaları da doğrudan ilgili kurumların yöneticileri ile yapılan görüşme ve doküman tarama yöntemi ile elde edilmiştir. Saha çalışması aşamasında veri temininde hem paydaş kurumların görüşleri, hem de Şanlıurfa'ya yakın gümrük kapılarından Türkiye'ye ve Şanlıurfa'ya sığınan Suriyelilerin yerleştikleri çadır kentlerin yerinde ziyaret edilmesi ve yetkililerle yüzyüze görüşme yapılması yoluna gidilmiştir.

Sığınmaların kente olan etkilerinin değerlendirilmesi için hem ilgili kamu ve özel kurumların raporları ve web sayfalarındaki görüşleri, hem de il merkezinde yapılan anketin sonuçları birlikte kullanılmıştır. Bu amaçla 200 kişi ile anket yapılmış, anket sonuçlarının genel durum analizi ve eğiliminin değerlendirilmesi için yapıldığından anket sonuçları sayısal olarak ve basit oranlarla verilmekle yetinilmiştir. İlde emlak ofisleri ile yapılan anketin sonuçlarına göre sığınmacı talepleri ve kente yerleşimlerinin mekânsal ve gayrimenkul piyasası etkileri ortaya konulmuştur. Çalışma temel kısıtının, bir ön çalışma niteliğinde olması ve genel olarak sığınmacıların kentlerin ekonomisi ve geleceği üzerine etkilerine yönelik çok yönlü ulusal araştırma projesi için bir altlık teşkil etmesidir.

Türkiye genelinde ve bölgede çalışmaları yapan sivil toplum kuruluşları, ulusal düzeyde kamu ve özel sektöre bağlı araştırma merkezlerinin yaptıkları çalışmalara, internet sayfalarından ulaşılmıştır. Ayrıca Şanlıurfa'daki kamu kurum ve kuruluşlarındaki ilgili çalışanları ile görüşülmüştür. Bu kapsamda, ticaret odası, emlakçılar odası, tapu ve kadastro müdürlükleri, AFAD il müdürlüğü ve çadır kent sorumluları ile de görüşülerek araştırma için gereksinim duyulan veriler elde edilmiştir. Buna ilave olarak Harran Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesinde göç konusu ile ilgilenen öğretim elemanları ile yüzyüze görüşme yapılmış ve ayrıca Suriyeli sığınmacıların problemleri konulu panel, çalıştay, toplantı ve seminerlere iştirak edilmiş ve edinilen bütün bilgilerden çalışma kapsamında yararlanılmıştır. Çalışmada uluslararası, ulusal ve yerel düzeyde yayınlanan yazılı ve görsel medya ile ilgili kamu kurum ve kuruluşların sitelerinden de faydalanılmıştır.

Suriye'ye savaş öncesi dönemde birçok defa gitmiş, Suriye'nin bütün şehirlerini gezmiş, Suriye'nin içindeki inanç, mezhep, etnik ve ideolojik farklılıkların birbirleriyle olan ilişkileri, birbirlerine bakışları ve tahammül kültürlerini yerinde incelemiş olan

araştırmacı, çalışma kapsamında gözlem sonuçları ve deneyimlerden de yararlanılmıştır. Araştırmada ilgili materyal edinmede, ilgili kurum, kuruluş ve şahışlarla yapılan görüşmelerde, yapılandırılmış soru sorma ve bilgi edinmeden imtina edilmiştir. Kişilerin taraflı söylemleri daha objektif olarak değerlendirmeye çalışılmış, yöntem olarak yapılan görüşmelerde ve anket çalışmalarında hiçbir tarafın veya grupların söylemleri ile sorular sorulmamaya çalışılmış, edinilen bilgilerin kişi, grup ve sığınmacıların hak ve hukukuna müdahale etmemesine riayet edilmiş, insani değer ve rflerinin rencide edilmemesine zen gösterilmiştir. Saha gözlemleri, önceki araştırmaların ıktıları, paydaş görüşleri ve anket sonuçları birlikte değerlendirilerek genelleme yapılması yoluna gidilmiştir.

1.3 Araştırmanın Kapsamı ve Sınırlılıkları

Suriyeli sığınmacıların şanlıurfa ilinin gayrimenkul piyasalarına etkilerinin değerlendirildiği bu çalışmada; öncelikle sığınmacı sorununun ülkenin gündeminde önemli bir yer edinmesi ve sığınmacıların yoğunlukla yaşadıkları şanlıurfa ilinde sosyal hayatta ve istihdam oldukları alanlara göre etkileri incelenmiştir. Ticari faaliyetlerini yürüttükleri yerlerin çoğunun kaçak olması veya tanıdık yerlilerin adlarına amadıklarından dolayı kendilerini yaptıkları işlerden yasal sorumlu görmemeleri ve bazı işletmelerin yerel halkın örf ve adetlerine, kentin sosyal yaşam ve gelenekleriyle zıtlaşmaları (bar ve disko gibi eğlence yerleri) nedeni ile halkın sığınmacılara bakış açılarını zedelemiştir. Bu nedenle kentte yaşayan yerli halk ve kentte sığınmacı olarak yerleşen Suriyelilerin sanki iki tarafta birbirlerini sabırla sosyal fren kullanarak tahammül ediyorlar gibi bir durum gözlenmektedir. Aynı zamanda sığınmacıların kayıtlı kayıtsız kentin her semtinde, mahallesinde en lüks binadan en metruk meskenlere yerleşmiş olmaları ve bunların hiç birisinin mesken kayıtlarının olmaması, aracı olan emlak ofislerinde bile resmi bir evrakın ve sözleşmenin olmayışı, ciddi bir güvenlik tedirginliği yaratması kaçınılmaz olacaktır.

Gayrimenkul ediniminde Suriye ile olan lkelerarası anlaşmalara göre kişisel olarak gayrimenkul edinememeleri nedeni ile imkânı olan sığınmacıların ya ortak oldukları şirketler üzerinden ya da tanıdık Türkiye vatandaşların adlarına tescil yaparak taşınmaz edinimleri gerçekleştiği sıklıkla beyan edilmektedir. Bu durumlar, sosyal medyaya

“alınan taşınmaz bir daha satıldı” gibi söylemlerle yapılan haberlerde görüldüğü üzere, sosyal güvensizlik ve olaylara sebep olmaktadır.

Şanlıurfa ilinin gayrimenkul stoku, ekonomisi ve istihdam imkânları bu kadar sığınmacıyı kaldıracak altyapıya sahip değildir. Çalışmanın yapıldığı tarih itibariyle son 3 yılda gayrimenkul piyasaların 3 katına çıkmasına sebep olan bu göçün, ayrıca geri dönmesi veya kentten başka bölgelere taşınması durumunda arz ve talep dengelerini alt üst edeceği de bir gerçektir. Böyle bir durumda en az 4-5 bin kiralık konut boşalacaktır. Bu taşınmazların arz ve talep dengesi sağlanıp tekrar talep yaratılana kadar geçecek zaman diliminde milli ekonomiye zararları hem gelişmekte olan Türkiye, hem de Şanlıurfa ili açısından ciddi bir ekonomik kayıp oluşturacaktır. Bu sorunun daha büyük sosyal sorunlara dönüşmeden üzerinde çalışılması gerektiği belirtilmelidir.

Kaynak araştırması, mevzuat ve uygulama sonuçlarının değerlendirilmesi ve saha çalışmalarının sonuçlarına dayalı olarak hazırlanan çalışmanın sonuçları altı başlık altında toplanmıştır. Sığınmacı sorunu ve Suriye ilindeki sığınmacılar hakkında genel bir bilginin, araştırmanın amacı ve önemi, araştırmada kullanılan materyal ve yöntem ile araştırmanın kapsam ve sınırlılıkların açıklandığı giriş bölümünden sonraki ikinci bölümde; göç kavramı ve çeşitleri olan sığınmacı, göçmen ve mülteci kavramları ile sığınmacı ve mülteci hakları kavramları açıklanmıştır. Üçüncü bölümde; Türkiye’de Suriyeli sığınmacı sorunu ve bu konuda yapılan çalışmalara dayalı olarak ekonomik ve sosyal etkileri yönlerinden incelenmiştir. Dördüncü bölümde Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa’daki gayrimenkul piyasasına olan olumlu ve olumsuz etkileri detaylı olarak incelenmiştir. Beşinci bölümde, Suriyeli sığınmacıların taşınmaz ediniminin yasal altyapısı ve sığınmacıların Şanlıurfa ilindeki ticari faaliyetleri resmi kayıtlar analiz edilerek incelenmiş ve genel değerlendirme yapılmıştır. Son olarak çalışmada sonucunda ulaşılan ve değerlendirmeye bağlı olarak tartışılmış ve başlıca çözüm önerileri sıralanmıştır.

2. KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVE

2.1 Göç Kavramı ve Çeşitleri

İnsanların doğal, ekonomik, sosyal ve siyasal nedenlerden dolayı sürekli yaşadıkları yerlerden başka yerlere toplu olarak veya bireysel olarak yerleşmeleri olayı göç kavramı ile ifade edilmektedir. Göç olayının temelindeki faktör, insanların geçimlerini sağlamak için bitkisel üretim ve hayvancılık faaliyetleri yönünden elverişli yerleri elde etme isteğidir. Yerel düzeyde doğal kaynakların artan nüfusu beslemekte yetersiz olduğu yerlerden, nüfus artışına bağlı olarak tarımsal üretim potansiyeli fazla olan yerlere doğru hareket olmaktadır. Göçler; bireysel veya toplu, sürekli veya geçici, gönüllü veya zorunlu olabilir. Göçler; bazen kısa mesafeli olduğu gibi, bazen de uzun mesafelerde gerçekleşebilmektedir. Göç ile ilgili temel kavramların tanımları aşağıda verilmiştir:

- Net Göç: Belirli bir alanın aldığı göçle verdiği göç arasındaki farktır. Belirli bir alanın aldığı göç verdiğiğinden fazla ise net göç vardır.
- İç Göç: Ülke sınırları içindeki belirli alanlar (il, bölge gibi) arasındaki nüfus hareketliliğidir.
- Mevsimlik Göç: Kırsal kesimdeki bazı ailelerin büyük şehirlere, tarımın yoğun olarak yapıldığı yerlere ve yaz turizminin geliştiği yerlere bir müddet çalışmak üzere göç etmeleri ile gerçekleşir.
- Dış Göç: Bir ülkeden diğer bir ülkeye yapılan göçlere dış göç denir.
- Alınan Göç: Ülke sınırları içindeki belirli bir alana diğer alanlardan gelen göçtür.
- Verilen Göç: Ülke sınırları içindeki belirli bir alandan diğer alanlara giden göçtür.
- Yurt Dışından Gelen Göç: Nüfus sayımında ülke sınırları içinde ikamet ettiği halde beş yıl önce yurt dışında ikamet eden nüfustur.
- Zorunlu Göçler: Savaşlar, sınır değişiklikleri, mübadele (antlaşmalarla sağlanan nüfus değişiklikleri), etnik baskılar, salgın hastalıklar, doğal afetler ve kamulaştırma sonucu oluşan göçlerdir.

- Gönüllü Göç: İş bulmak, eğitim görmek, sağlık şartlarından yararlanmak, macera aramak, şehirdeki kültürel sanatsal faaliyetlerden yararlanmak ve beyin göçü gibi göçlerdir.

Gidilen yere göre göç tipleri; iç ve dış göç olarak gruplara ayrılmaktadır. Bu tür göçler aşağıda kısaca açıklanmıştır:

- İç Göçler: Herhangi bir ülkenin sınırları içinde oluşan göçlerdir. Bu yer değiştirme hareketi sırasında ülke nüfusunda herhangi bir değişme söz konusu değildir. Genellikle iç göçlere bağlı olarak kent nüfusları artarken, kırsal nüfus azalmaktadır. Kırsal alandan kırsal alana, kırsal alandan kentlere, kentlerden kentlere, kentlerden kırsal alana doğru olmaktadır. İç göçlerin en fazla görüleni kırsal alandan kentlere doğru olanıdır. Verimli tarım alanları, endüstrinin geliştiği bölgeler, ticaret merkezleri, maden yatakları bakımından zengin olan bölgeler ve turistik yöreler göçmen çekerler. İç göçler, mevsimlik ve sürekli göçler olarak ikiye ayrılmaktadır.

- Mevsimlik Göçler: Genel olarak tarım işçilerinin oluşturduğu göçlerdir. Ayrıca inşaat, yaylacılık ve inşaat işçileri ile turizm sezonu işçilerinde yaşanan hareketlilik örnek olarak gösterilebilir.
- Sürekli Göçler: İnsanların yaşadığı yerlere bir daha geri dönmek üzere ve gittikleri yerlerde sürekli kalmasıyla oluşan göçlerdir.

- Dış Göçler: Bir ülkeden başka ülkelere olan göçlerdir. Göç veren ülkenin nüfusu azalır ve alanın nüfusu ise artar. Milli sınırlar dışına, milli sınırlar içine doğru olmaktadır. İç göçler sonucu nüfus, ülke sınırları içerisinde yer değiştirdiği için toplam nüfusta artma ya da eksilme olmaz. Nüfusun dağılım dengesi ve cinsiyet dengesi, bölgeden bölgeye değişir (Yılmaz 2014).

Gerek ülke içinde bir yerleşim yerinden başka bir yere göç edenler, gerekse bir ülkeden başka ülkelere göç edenler, güç koşullar altında geçici barınma olanaklarına sahip olmaktadır. Türkiye’de farklı kentlerde inşa edilerek kullanıma açılan çadır kentlerde yaşam koşullarının nispeten iyi olduğu (Şekil 2.1), çadır kentlerde ve farklı mekanlarda ikamet eden sığınmacılara devlet desteğinin sağlandığı, birçok hizmetin sunulduğu ve

hatta birçok ilde sığınmacıların ekonomik faaliyetlere yönelmelerine bile izin verildiği açıkça dikkati çekmektedir.



Şekil 2.1 Suriyeli sığınmacıların kaldıkları çadır kent örneği

2.1.1 Sığınmacı ve göçmen kavramı

Sığınmacı; ülkesini terk eden ve henüz sığınma talebi, kaçtığı ülkenin yetkilileri tarafından “soruşturma” safhasında olan kişidir. Sığınmacı ile mülteci arasındaki farklar birbiri ile karıştırılan ve sıklıkla birbirleri yerine kullanılan iki kavramdır. Literatürde “refugee” kavramı Türkçe’ye “mülteci” ve “asylum seeker” kavramı ise “sığınmacı” olarak tercüme edilmiştir. Zaman zaman birbiri yerlerine kullanılsalar da, bu iki kavramın taşıdığı anlamlar aynı değildir. Mülteci kavramı, mültecilik statüsünü “de jure” veya hukuken elde etmiş bir yabancı için kullanılmalıdır. Sığınmacı ise, mültecilik statüsü incelenen ve bu nedenle kendisine geçici koruma sağlanan kişi anlamına gelmekte olup, “de facto (fili) mülteci” olarak da adlandırılabilir. Özetle mülteci, 1951 tarihli Mültecilerin Hukuksal Statüsüne Dair Cenevre Sözleşmesi’nin tanıdığı bütün haklardan yararlanan kişi, sığınmacı ise hakkında mültecilik statüsü ile ilgili yapılan çalışmalar henüz karara bağlanmamış yabancı kişi olarak tanımlanabilir (Yılmaz 2014).

Mülteciler ile ülkesinde yerinden edilenler arasında hem teknik, hem de hukuki bir farklılık bulunmaktadır. Bir kişi ancak uluslararası bir sınırı geçtiği zaman yani yabancı olduğunda mülteci olarak işlem görmektedir. Ülkesinde yerinden edilen kişi ise, kendi ülkesinin sınırları içerisindeydir. Göçmenlerin aksine mültecilerin ülkelerini terk etmeleri, kendi isteklerine dayanmaz, ülkelerini terke mecbur kalırlar. Oysa göçmenler, ekonomik çıkarları için ya da hayat standartlarını yükseltmek için başka bir ülkeye giderler. Bir ülkedeki göçmenler ile mülteciler arasındaki temel fark ise, göçmenler mültecilik statüsü için gerekli olan kriterlere sahip olmadıklarından, mültecilere tanınan uluslararası korumadan yararlanamama noktasında görülmektedir (Yılmaz 2014).

Göçmen (muhacir); bir ülkeden başka bir ülkeye yerleşmek amacıyla göç eden kişidir. Hukuki olarak göçmen veya göçmenler, en az iki ülkeyi ilgilendirmektedir. Biri bırakılan, öteki yerleşilen ülkedir. Bırakılan ülke için göç bir dışa göç (emigration), yerleşilen ülke için ise bir iç göç (immigration) olayıdır. Göçmenlerin iki ülke arasında başka ülkeleri dolaşmalarına transmigration adı verilir. Yerleşme niyeti olmadan böyle ülkelerde bulunanlara transit göçmen denilmektedir.

Türk Hukuk Sistemi'nde 5901 sayılı Türk Vatandaşlık Kanunu ve 5543 sayılı İskân Kanunu'nda göçmeler, Türk soyundan ve Türk kültürüne ait olanlar şeklinde iki kategoriye ayrılmaktadır. Kanunlarda tek tek göç, toplu göç, göçebelik, meskûn olma ve aşiret kavramları tanımlanmaktadır. Türk soylu ve Türk kültürüne ait olmayı Bakanlar Kurulu değerlendirir. Balkan göçmenleri buna göre yurda kabul edilmiştir. 5543 Sayılı Kanuna göre Türk kültürüne bağlı olmayanlar, anarşistler, casuslar, göçebe çingeneler ve sınır dışı edilmişler, göçmen olarak kabul edilmez. Bu hükümlerle Avrupa Sözleşmesi'ndeki "Devletlerin yasalarında cinsiyet, dil, din, renk, etnik ayrımcılık yapamazlar" ilkesi ile çelişmektedir. Göçmenliğe kabul edilenlerin bazıları iskânlı göçmen olur ve karşılıksız iskân yardımı alırlar. Yardım istemeden gelenlere serbest göçmen adı verilir.

Türkiye'ye gelecek göçmenler buldukları ülke konsolosluğundan göçmen vizesi alır. Sınırdan içeri girince buldukları yerdeki en büyük mülki amire kendilerini kayıt ettirir, göçmen belgesi alır ve vatandaşlığa girme bildirimini imzalarlar. Göçmen

belgesi, nüfus cüzdanı yerini tutar ve 1 yıl geçerlidir. İçişleri Bakanlığının sunumuyla Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile göçmenlere nüfus cüzdanları teslim edilir. Buna ilave olarak mülteci statüsünde ülkeye girenlerin göçmen statüsüne geçmelerine Bakanlar Kurulu Kararı ile izin verilir. Geldikleri ülkede askerlik yapmış olan göçmenler askere alınmazlar. Göçmenlere tanınan haklardan biri de, geldikleri yerden getirdikleri eşyanın gümrük vergilerinden muaf olmasıdır (Özgür 2014).

2.1.2 Mülteci kavramı

Mülteci; dini, milliyeti, belirli bir toplumsal gruba üyeliği veya siyasi düşünceleri nedeniyle zulüm gören veya göreceği korkusu ve endişesi taşıyan, bu sebeple ülkesinden ayrılan veya ayrılmak zorunda bırakılan ve korkusu nedeniyle geri dönemeyen veya dönmek istemeyen, iltica ettiği ülke tarafından endişeleri haklı bulunan kişidir. 1951 Cenevre Sözleşmesine göre mülteci, menşe ülkesi dışında bulunan; ırkı, dini, tabiiyeti, belli bir toplumsal gruba mensubiyeti ya da siyasi görüşü sebebiyle, zulme uğrayacağından haklı nedenlerle korku duyan ve söz konusu korku nedeniyle ülkesinin korumasından yararlanamayan ya da yararlanmak istemeyen kişidir. Sığınma talebi geri çevrilen kimseler sığınmacı olarak nitelenemeyeceğinden, sığınmacı sıfatını kullanabilmek için, kişi, endişelerinde veya korkularında haklı bulunmalıdır.

Mültecilik, hukuki bir statüdür. İnsan Hakları Evrensel Bildirisinin 14/1 maddesine göre, herkesin zulüm karşısında başka ülkelere sığınmacı ve bu ülkelerce sığınmacı işlemi görme hakkı vardır. Göçmenlere bazen ekonomik sığınmacı denir. Toplu sığınma, iç savaşlar ve çatışmalar, yoğun baskılar ve büyük afetlerde ortaya çıkmaktadır. Bireysel sığınma daha çok siyasal sebeplerle olmaktadır. Yurtsuzlar (heimatlos) da bazen mülteci konumunda ele alınırlar.

2.2 Sığınmacı ve Mülteci Hakları

Birçok ülkede ve bölgede savaş ve çatışmaların devam etmesi, sığınma hareketlerinin de devamına ve kitlesel göçlere yol açmaktadır. 1945 sonrası sığınanların haklarını ve

ülkelere sığınma prosedürlerini düzenlemek üzere ortaya çıkan kuruluş ve imzalanan sözleşmeler, bu hakları güvence altına almak çabasıdır. Savaş sonrası zulüm gören mülteci paradigması ile hazırlanan bu sözleşmeler, her ne kadar güncellenmesi gerekliliği ile eleştiriye uğrasa da, sığınmacı ve mültecilere yönelik uluslararası korumanın çerçevesini belirlemede hala önemli bir işlevi yerine getirmektedirler. Bu sözleşmelerde yer alan haklar, Altınışik ve Yıldırım (2002) tarafından sığınmacı ve mülteciler için; düşünce, ifade ve toplantı hakkı, düşünce ve ifade özgürlüğü, toplanma hak ve özgürlüğü, din özgürlüğü başlıkları altında formüle edilmiştir

Alıkonmaya (gözetim) karşı korunma; gözetim altına alınmanın yargısal denetimini sağlayan standartlar, gözetim altında bulunan sığınmacıların Birleşmiş Milletler Mülteci Yüksek Konseyi (BMMYK) ile haberleşmelerini garanti eden standartlar, keyfi gözetimleri engelleyen standartlar ve gözetim altında bulundurulmuş sığınmacıların adi suçlularla bir arada bulundurulmasına dair standartlar; gözetim altına alınma koşullarının, onur kırıcı, zalimce ya da insanlık dışı muameleye varması halinde devreye girecek standartları içermektedir. Adil yargılanma hakkı, seyahat özgürlüğü, çalışma hakkı, ırk ayrımcılığına karşı sığınmacıları koruyan standartlar, mültecilerin zulüm riski olan yere geri gönderilmelerine karşı korunma hakları bulunmaktadır. Diğer bir sınıflandırmaya göre ise, uluslararası kurallar altında göçmen ve mültecilerin hakları sosyal haklar, kültürel haklar ve sivil veya politik haklar sınıflandırması çerçevesinde ele alınmakta olup, bunlar kısaca aşağıda açıklanmıştır (Fonteneau 1992).

Sosyal haklar; çalışma, sosyal güvenlik ve yaşamak için yeterli bir yaşam standardı olarak bilinir. Ev sahibi ülkede sağlık hizmetlerine ulaşma, dinlenme ve boş zaman hakkı, yasal olarak yerleşen göçmenler için barınacak konut ve aile birleşimi hakkı, göçmen işçilerin kazanç ya da birikimlerinin bir kısmını kendi ülkesine transfer etme hakkı, serbest çalışan göçmen işçilerin koruma ve bakım hakkıdır.

Kültürel haklar; düşünce, vicdan ve din özgürlüğü, düşünce ve ifade özgürlüğü hakkı, eğitim hakkı, özgürce toplumun kültürel yaşamının içinde yer alma, sanattan hoşlanma ve bilimsel gelişmeye katılma ve bundan yararlar kazanma hakkını içerir.

Sivil ve politik haklar; yaşam hakkını koruma, dolaşım özgürlüğü ve yerleşeceği yeri özgürce seçme hakkı, herkesin yasadan önce bir birey olarak tanınması hakkı, barışçı bir şekilde dernekleşme ve temsil hakkı, ırk, milliyet ya da din konusunda herhangi bir kısıtlama olmaksızın evlenme hakkını içermektedir.

Belirtilen haklar, sığınmacı ve mültecilerin temel insan haklarının yanı sıra sığınma durumuyla bağlantılı ek sorunlar yaşayacaklarından hareketle koruma sağlama için düşünülmüş haklardır. Ancak bu ideal çerçevenin uygulamaya geçmesi konusunda her gün yaşanan hak ihlalleri, söz konusu haklar konusunda karamsar olmaya yol açmaktadır. Sığınmacıların sığınma hakkının baştan engellenmesi, illegal yollarla başka bir ülkeye girmeye çalışmaları, kamplarda sığınmacılara suçlu gibi davranılması gibi durumlar, sığınmacılara yönelik evrensel hukuk çerçevesini aşan örneklerle girmektedir. Avrupa Birliği ülkeleri gibi göç ve sığınma hareketlerinin rotasında varış ülkesi olarak seçilen ülkeler arasında sığınma hareketlerini engelleme konusunda ortak bir tavır bulunmaktadır. Bu ortak tavrın en belirgin özelliği, baştan Avrupa Birliği'ne üye ülkelere girişin engellenmesidir. Bunun için tampon ülkelerde sığınmacıların tutulması ve başvurularının ülke topraklarına ayak basılmadan incelenmesi, güvenli üçüncü ülke gibi formüller üretilmiştir. Başvurmayı başaran ve sığınma başvuruları kabul edilenlerin ise kötü koşullarda ve sosyal refah olanaklarından sınırlı yararlandırılmaları söz konusudur.

Özellikle işsizlik ve ekonomik gerilemeler de göçmen ve mültecilerin haklarının hayata geçmesi önünde engel olarak sunulmaktadır. Ancak bütün belirtilen olumsuz gelişmelere karşın, sığınmacı ve mültecilerin haklarının hayata geçmesi konusunda ısrarcı olmak ve izleme mekanizmalarının etkili işlemlerini sağlama konusunda baskı oluşturma ve denetim işlevleri büyük öneme sahip bulunmaktadır (Yıldırım ve Altınışık 2002).

3. TÜRKİYE’DE SURİYELİ SİĞİNMACILAR SORUNU

3.1 Suriyeli Sığınmacıların Genel Durumu

Sığınmacı sorunu ile ilgili farklı kişi ve kurumların çalışmalarının olduğu tespit edilmiş olup, özellikle Türkiye İnsan Hakları Kurumu tarafından 11 Aralık 2014 tarihinde Ankara ilinde “Suriyeli Mülteciler” konulu bir çalıştayın düzenlemiş olduğu görülmüştür. Çalışmaya ilgili bakanlık ve kamu kurumlarının temsilcileri ile konuyla ilgili çalışmaları olan akademisyenler ve sivil toplum kuruluşları temsilcileri katılmıştır. Ayrıca, Suriyeli mülteciler tarafından oluşturulan dernek ve platform gibi oluşumların temsilcileri de Çalıştay’da yer almıştır. Çalıştay’a katılan konuşmacılar, aşağıda belirtilen hususlara ilişkin görüşlerini ifade etmişlerdir (Anonim 2014c).

Mültecilerle Dayanışma Derneği’nden Pırıl Erçoban tarafından yönetilen “Suriyeli Mülteciler; 2011’den Günümüze Genel Durum ve Hukuki Boyutu” başlıklı ilk oturumda Doç. Dr. Murat Erdoğan, başlangıçta, Suriye’den Türkiye’ye gelen kişilerin kısa süre kalıp, Suriye’ye dönecekleri yönünde bir algının mevcut olduğunu, ancak bu algının zamanla kaybolduğunu; Hacettepe Üniversitesi Göç ve Siyaset Araştırma Merkezi tarafından konuyla ilgili bir araştırma yapıldığını, bu araştırmanın bulgularına göre Türkiye’de hâlihazırda 1.165.279 kayıtlı Suriyelinin olduğunu, Türkiye’yi sırasıyla Lübnan (1.147.244), Ürdün (620.441), Irak (228.484) ve Mısır’ın (137.671) takip ettiğini, “açık kapı politikası”nın, bu politikayı uygulayan ülkeleri mağdur ettiğini, zira hem mali destek, hem de insan paylaşımında sorumluluğun tamamen bu ülkelere kaldığını, Türkiye’nin 4.5 milyar dolarlık bir maliyet altına girdiğini ve dünya ölçeğinde üçüncü büyük donör olduğunu ifade etmiştir. Konuşmacı 18 ilde yapılan kamuoyu araştırmasına göre Suriyelilerin “zulümden kaçan insanlar” olarak algılanma oranının yüksek olduğunu, ancak bunun yanında vatandaşların ekonomik ve sosyal kaygılar nedeniyle Suriyelileri dışlama durumunun ciddi bir boyutta olduğunu ifade etmiştir. Bu insanların geçici değil, kalıcı olduğunun altını çizerek eğitim, sağlık, çalışma ve her türlü kamu hizmetlerinden yararlanma hakları konusunda ciddi adımların atılması gerektiğini belirtmiştir.

Birinci oturumun ikinci konuşmacısı Prof. Dr. Nuray Ekşi, konuşmasına uluslararası koruma müessesesini açıklayarak başlamış, mültecilerin hukuki statüsüne ilişkin 1951 Cenevre Sözleşmesine ve Türkiye'nin bu sözleşmeyi, sadece Avrupa'dan gelenlere mülteci statüsü verilebileceğini ifade eden (Ekşi 2014) “coğrafi sınır” kısıtlaması ile kabul ettiğine değinmiştir. Avrupa dışından gelenlerin “şartlı mülteci” statüsüne tabi, fakat bunun bireysel bir durum olduğunu, 28 Nisan 2011'de Suriye'den gelenler gibi kitlesel bir akım olduğu zaman ise Bakanlar Kurulu tarafında alınan ve süresi belirli olmayan bir “geçici koruma” statüsünün verildiğini belirten Ekşi; bu kararın süre ile sınırlı olmamasının, karasularının da buna dâhil olmasının ve sınırda giriş çıkış yapanlar için ılımlı bir yaklaşım gösterilmesi gibi yönlerinin pek çok Avrupa ülkesi mevzuatından önde olduğunu ifade etmiştir.

İltica ve Göç Araştırmaları Merkezi Derneği Başkanı Metin Çorabatır tarafından yönetilen “Ulusal ve Uluslararası Örgütler ve Kamu Kurumlarının Suriyeli Mültecilerle İlgili Çalışmaları” konulu ikinci oturumun ilk konuşmacısı Alev Örsel, konuşmasına çalışmakta olduğu Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği'nin görevlerini anlatarak başlamış ve mülteciler konusunda ev sahibi ülkelere yardımcı olmalarının temel görevleri olduğunu belirtmiş ve Türkiye'de bulunan Suriyeliler konusunda da pek çok konuda destek verdiklerini ve sorunun sadece Türkiye'nin değil uluslararası camianın sorunu olduğunu vurgulamıştır.

Afet ve Acil Durum Yönetimi (AFAD) Başkanlığı adına toplantıya katılan İsmail Yeşil, Türkiye'nin 1923-2011 yıllarında aldığı göç sayısının 2,5 milyon olduğunu belirtmiş, ancak sadece Nisan 2011'den bugüne kadar geçen süre içinde bu rakama yakın sayıda göç alınmış olduğuna ve bu bağlamda AFAD'ın görev ve yetkileri hususunda yapılan “acil durum yönetimi” ve “insani ve teknoloji kaynaklı afetlerde de görevli olma” gibi iki temel ekleme ile Suriyeli mülteci sorunu konusunda da sorumlu bir kurum haline geldiklerini ve 2009 yılında çıkarılan bir yönetmelik ile “kitlesel göç ve iltica”nın da afet ve acil durum olarak tanımlandığını belirtmiştir.

Mülteci hakları koordinasyonu temsilcisi Volkan Görendağ, mülteci hakları koordinasyonunun altı örgütün bir araya gelmesiyle oluştuğunu, 2008'den beri devam

eden bir işbirliği ağı olduğunu ve sekreteryaya işlerini Ankara’da İnsan Hakları Ortak Platformu’nun yaptığını ifade etmiştir. Suruç’ta sayıları iki yüz bine yakın Kobanili olduğunu, son zamanlarda pasaportla giriş zorunluluğu getirildiğini, sınırı geçerken 17 kişinin silahla vurulduğunu, bunların birkaçının öldüğünü, açık kapı politikası izleniyorsa, pasaportu olmayanlara da giriş hakkı verilmesi gerektiğini, dört yıldan beri mülteci sorununun devam ettiğini ve Göç İdaresi Genel Müdürlüğü’nün bu konuyu çözümlemesini gerektiğini ileri sürmüştür.

Göç İdaresi Genel Müdürlüğü temsilcisi Mehtap İyice, daha önce emniyet birimlerince yürütülen yabancılara ilişkin bütün iş ve işlemlerin Göç İdaresi Genel Müdürlüğüne devredildiğini, Suriyelilere verilen kimliğin, ikamet izni anlamına gelmediğini, kaldıkları ilde adres kayıt sistemine kayıt yaptırmaları gerektiğini, çalışma izni için Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığına başvurma hakkı verildiğini, kayıtları tamamlanan kişilere hizmetlerin verilmesi için kurumlara bildirim yapıldığını, bütün yabancılarla ilgili bir veri tabanı oluşturulmakta olduğunu ve geçici koruma kapsamındaki Suriyelilere kimlik verildiğini ifade etmiştir. Uluslararası Mülteci Hakları Derneği temsilcisi Aybüke Ekici, hakların sağlanması ve hukuki yollara başvuru konusunda ciddi sıkıntılarla karşılaştığını, Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanunu’nun uygulanmasında ciddi sorunlar yaşandığını, kamp dışında, geri gönderme merkezlerinde, havaalanlarında adeta karadelikler olduğunu, buralara ulaşmalarının çok zor olduğunu, buralardaki iltica taleplerinin işleme alınmadığını, avukata erişim sağlanmadığını, mülteci konusunun insan ticareti, organ ticareti boyutuyla da ele alınması gerektiğini, geçicilik söyleminden uzaklaşmak gerektiğini ve toplumla uyum sağlanması gerektiğini belirtmiştir (Anonim 2014c).

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı temsilcisi Hüseyin Kocapıçak, verilen çalışma izninin aynı zamanda ikamet izni yerine de geçtiğini, çalışma izni için bakanlığa başvuru şartının olduğunu, başvurunun internet üzerinden yapılabildiğini, cevabın da internet üzerinden verildiğini, kişilerin Ankara’ya gelmek zorunda olmadıklarını, Suriyelilere bugüne kadar 3.239 adet çalışma izni verildiğini, bu sayının az olmasının nedeninin mültecilerin kimliklerinin olmaması olduğunu, Geçici Koruma Yönetmeliği’nin 29. maddesinin çalışma konusunu düzenlediğini, kişilerin kalmakta oldukları illerden

başvuru yapabileceklerini, bu Yönetmeliğe göre verilen izinlerin geçici olacağını, izin verilenlerin sistemden görülebileceğini, en az asgari ücret seviyesinde ücret verilmesi gerektiğini, çalışan mültecilerin sosyal güvenlikten istifade edebileceğini ve böylece zikredilen kişilerin kayıt altına alınmış olacağını belirtmiştir.

İnsan Hakları Kurulu üyesi Yılmaz Ensaroğlu tarafından yönetilen “Eğitim, Sağlık, Barınma ve Altyapı Hizmetleri Konusunda Kamu ve Sivil Toplum Desteği” başlıklı üçüncü oturumun ilk konuşmacısı, Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi Başkanı Celalettin Güvenç, Şanlıurfa'nın 1.800.000 kişilik nüfusuna karşılık yaklaşık 530.000 Suriyelinin şehirde bulunduğunu ve 3 çadır kent, 1 konteyner kent ile 2 geçici barınma merkezinin hizmet verdiğini, 3.5 yıldan beri yoğun çalışmaların sürdürüldüğünü, özellikle birçok sivil toplum kuruluşunun bir araya gelmesiyle oluşan İnsani Yardım Platformu ile işbirliği içinde olduğunu, Suruç'ta yürütülen kamp çalışmalarına altyapı konusunda destek verildiğini, İnsani Yardım Platformu ile yürütülen çalışmalarda Türkiye genelinden toplanan yardımın lojistik merkezinde toplanarak buradan Suriye'ye 163 adet tır ile insani yardımın gönderildiğini, yardım malzemesinin çokluğundan dolayı Platform tarafından yeni bir lojistik merkez talep edildiğini, kurulan bir koordinasyon merkezi aracılığıyla biyometrik kayıt alınmaya başlandığını ifade etmiş, kamp içindeki ve dışındaki Suriyelilerin eğitim, çalışma ve sağlık haklarının önemine, bu kişiler için kalıcı politikaların üretilmesi ve yeterli kaynak ayrılmasının gerekliliğine vurgu yapmıştır.

İnsan Hak ve Hürriyetleri Vakfı temsilcisi Gülden Sönmez, vakfın mülteciler konusunda 20 yıllık bir deneyimi olduğunu, bu süreçte çok geniş bir coğrafyada çalıştıklarını, yoğun saha deneyimlerinin Suriye olayı bağlamında değerlendirilebileceğini, vakfın iki temel amacının insani yardım ve hak ihlallerini henüz gerçekleşmeden önlemeye dönük çalışmalar niteliğini taşıdığını, çok sayıda ve çeşitlilikte uluslararası kuruluşlarla çalışmalar yürütüldüğünü, Türkiye'deki Suriyeliler sorununu dünyaya yaymada bir köprü görevi üstlendiklerini, bölgesel koordinasyon merkezleri olduğunu ve özellikle Kilis ve Reyhanlı Koordinasyon Merkezlerinin büyük önem taşıdığını ifade etmiştir. Adı geçen konuşmacı; ayrıca sivil toplum kuruluşları ve saha deneyimlerinin hükümetçe daha çok dikkate alınmasını, kriz yönetiminde Suriye sorununun özel bir birim tarafından yürütülmesi gerektiğini, Suriyelilerin kendileriyle ilgili kararların alınması sürecine dâhil

edilmesini, ülke geneline yayılmış, kamp dışında kalanlara yönelik sosyal etkinlikler düzenlenmesini, akademik dünyanın daha fazla ve detaylı çalışmalar yapmasını, kadınların karşılaştığı sorunlara (şiddet, tecavüz, erken evlilik gibi) yönelik özel önlemler alınmasını, daha fazla kadın görevlinin tayin edilmesini ve kalıcı çözümlerin üretilmesini de önermiştir.

Sağlık Bakanlığı temsilcisi Muhammet Ceren, Suriyelilere yönelik sağlık hizmetlerinin Nisan 2011'den bu yana sürdürüldüğünü, geçici koruma altındaki kişilere üç başlık altında hizmet sunulduğunu, bunların sınırdan yaralı gelenlere yönelik 112 acil sağlık hizmeti, temel ve koruyucu sağlık hizmetleri ile hastanelerde sunulan 2. ve 3. basamak sağlık hizmetleri olduğunu, kamp içi - kamp dışı toplam 6.000.000'dan fazla hastaya poliklinik hizmeti verildiğini, kamplarda 24 ambulans ve ekibi, 29 uzman doktor, 50 pratisyen hekim, 5 diş hekimi ile 188 yardımcı sağlık personelinin görev yaptığını, geçici koruma altındakilere yönelik hizmetlerin Sağlık Uygulama Tebliği kapsamında verildiğini belirtmiştir.

Helsinki Yurttaşlar Derneği temsilcisi Hakan Ataman, 1993 yılında kurulan Derneğin temel çalışma alanlarının insan hakları, hukukun üstünlüğü ve demokrasi olduğunu, 2004 yılından beri mültecilere destek programının uygulandığını ve bu kapsamda 2011 - 2013 yılları arasında İstanbul'da "Uluslararası Sınır Tanımayan Doktorlar İspanya Şubesi"nin desteği ile İstanbul'daki mültecilere bir psikososyal ve tıbbi destek projesi yürütüldüğünü, yine sınır tanımayan doktorlarla işbirliği içinde Nisan 2013 tarihinden bu yana Kilis ilindeki Suriyelilere birinci basamak sağlık ve psikososyal destek hizmetinin verildiğini, 20 aylık süreçte 65.403 başvuru alındığını, kayıt dışı olanlara hizmet veremedikleri, bu konuda hizmet sunmaları halinde haklarında işlem yapılacağına dair uyarı aldıklarını, psikososyal destek hizmetleri dışında hijyen kiti, insani yardım malzemesi dağıtımı gibi çalışmaların da yürütüldüğünü, ayrıca Suriyelilerin sorunlarını tartışmak amacıyla bölgesel yuvarlak masa toplantıları yapıldığını, Ezidilerin durumunu değerlendirmek amacıyla saha ziyaretleri yapıldığını belirtmiş, Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığının konuyla ilgili çalışma yürütmediğine, yasal düzenlemelerin hak değil daha çok güvenlik odaklı olduğuna, Dernekler Daire Başkanlığının sivil topluma yaklaşımının negatif olduğuna, Türkiye'de çalışmak isteyen ve iyi tanınan 17 uluslararası sivil toplum

kuruluşunun bulunduğu, ancak bunlara izin verilmediğine, Suriyeli doktorlara denklik verilmesi konusunda çalışma yapılması gerektiğine işaret etmiştir.

İnsan Hakları Kurulu üyesi Nihat Bulut tarafından yönetilen “Suriyeli Mültecilerin Sorunları ve Çözüm Önerileri” başlıklı son oturumun ilk konuşmacısı, İltica ve Göç Araştırmaları Merkezi Derneği temsilcisi Metin Çorabatır, Suriyelilerin kendileriyle ilgili tüm süreçlere dâhil edilmesi gerektiğine, politika ve strateji oluşturulabilmesi anlamında tüm bilgi ve belgelere erişim olması gerektiğine, mültecilik konusunda bir kavram kargaşası olduğuna, ilgili Kanun’da dört farklı kategori oluşturulduğuna ve 91. madde çerçevesinde bunlara beşinci bir kavramın daha eklendiğine; bu farklı statülerin devletler tarafından kavramın içinin boşaltılmasına neden olduğuna, Cenevre Sözleşmesi gereğince kavramın tek olduğuna, Türkiye’nin sözleşme çerçevesinde coğrafi sınırı kaldırmadıkça mülteci politikalarının da hep eksik kalmaya devam edeceğine, Suriyelilerin önemli bir kısmının ülkelerine dönmeyeceğine ve bu nedenle onların daha insani koşullarda yaşayabilmesi ve Türkiye’ye katkı verebilir hale gelmesini sağlayacak bir pozisyon alınmasının gerekliliğine değinmiştir.

Uluslararası Af Örgütü temsilcisi Taner Kılıç, Türkiye’deki göç akımının dünyadaki en ciddi kitlesel akımlardan biri olduğunu, ancak böyle önemli bir alanın yabancılar şube polisine verildiğini ve bu kişilerin “güvenlik” bağlamında konuya yaklaştığını ve bu şekilde bir uygulamaya gittiğini, bunun büyük bir baskı oluşturduğunu, insan hak ve onurunun ikinci plana atıldığını, yine bu bağlamda kamu kurumlarının sivil toplum örgütlerine ve hak örgütlerine kulaklarını tıkamamaları gerektiğini, orta ve uzun vadede ciddi sosyal politikalar ve stratejiler geliştirilmesinin elzem olduğunu, Şanlıurfa örneğindeki “koordinasyon modelinin” takdire şayan olduğunu ve yine haklar konusunda son derece bilinçsiz olan bu kişilerin hukuki yardım konusunda da aydınlatılmaları ve baroların kendilerine kanunla verilen sorumlulukları yerine getirmeleri gerektiğini ifade etmiştir.

Çalıştay’ın sonunda kapanış değerlendirmesi yapan İnsan Hakları Kurulu üyesi Levent Korkut, Türkiye İnsan Hakları Kurumunun olaylara insan hakları açısından baktığını, temel haklara aykırı olması halinde ulusal ve uluslararası mevzuata, uygulamalara,

çalışmalara eleştiri getireceğini belirtmiş, Geçici Koruma Yönetmeliği'nde düzenlenen statünün öngörülmemiş bir statü olduğunu, Suriyelilerin kalıcı olduğunun öngörülemediğini, bu kişilere kalıcı bir statüsü verilmiş olması gerektiğini, yine gerekli yatırımın özellikle eğitim alanında şimdiden yapılması gerektiğini, çünkü 15-20 yıl sonra gerekli eğitim olanağı sağlanmamış Suriyeli çocukların bir işsizler grubu olarak farklı ve daha büyük bir sorun alanı olarak tekrar ortaya çıkacağını ve daha fazla önlemler gerektireceğini, sivil toplum ve saha deneyimlerini belgelere yansıtmakta sıkıntı yaşandığını, ilgili kurumlar arasında koordinasyon ve diyalog sorunu olduğunu, bu iletişimsizliğin devlet kurumları arasında da yaşandığını, medyanın etkin şekilde kullanılmadığını, nefret söyleminin göz ardı edilmemesi ve öngörüsüzlüğün aşılıp, iletişime açık hale gelmesi gerektiğini vurgulamıştır (Anonim 2014c).

3.2 Sığınmacıların Bugünkü Durumu

Türkiye'de bulunan Suriyeliler gerçeği, diğer ölkelerde olduğu gibi, kamplarda ve kamp dışında yaşayanlar olarak iki ayrı başlıkta ele alınmalıdır. Kamplarda yaşayan Suriyelilerin büyük bir kısmının durumu refah ve sosyal imkânlar açasından kamp dışındakilere göre çok daha iyi durumdadır. Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği (United Nations High Commissioner for Refugees - UNHCR) sorumluluğu altındaki dünyada bulunan diğer mülteci kamplarının aksine Türkiye'deki Suriyeli mülteci kamplarının idaresinden AFAD sorumludur. Kamplar içinde büyük ölçüde Türk yetkililer görevlendirilmekte ve bazı sivil toplum kuruluşlarına destek rolü verilmektedir. Düşük orandaki dış yardımlar dikkate alınmaz ise, kampların mali yükünü AFAD koordinasyonu ile Türkiye Cumhuriyeti karşılamaktadır. Aralık 2014 tarihi itibarıyla Türkiye'nin harcamaları 4,5 milyar doları aşmış durumdadır. Buna ilave olarak 500 milyon doların üzerinde de Türk sivil toplum kuruluşlarının yardımları söz konusudur. Buna karşılık Türkiye sadece 183 milyon dolar civarında uluslararası yardım alınmıştır. Bu yaklaşım bir taraftan Türkiye üzerinde artan bir mali yük oluşturmuş ve diğer taraftan kamplar üzerinde tam kontrol kurma imkânı elde edilmiştir.

AFAD, esasen kampların sorumluluğunu tek başına üstlenmemekte, kendi sorumlulukları olmakla birlikte ilgili kamu kurumları arasında koordinasyon sağlamaktadır. AFAD,

kamplarla ilgili altyapıyı kurmakta ve tüm lojistik imkânları sağlamaktadır. Ancak Türkiye’de bulunan Suriye vatandaşlarının hukuki statüsü belirsizliğini korumaktadır. Türkiye, 1951 tarihli Mültecilerin Hukuki Durumuna İlişkin Cenevre Sözleşmesi’ne taraf olmakla birlikte söz konusu sözleşmeyi coğrafi sınırlama çekincesi ile kabul ettiğinden, Avrupa dışından gelip iltica talep edenlere mülteci statüsü tanımamakta, Avrupa dışından gelenlere geçici sığınma koruması sağlamaktadır (Laçiner 2014).

Türkiye’ye gelen Suriyeli mülteciler, önce “misafir” şeklinde tanımlanmıştır. Ancak bu tanımlamanın hukuki bir karşılığının olmaması nedeni ile Suriyelilere yönelik keyfi uygulamalara yol açma riski bulunmaktadır. Bu nedenle, Ekim 2011 tarihinden itibaren Suriyeli misafirler İçişleri Bakanlığının 1994 Yönetmeliği’nin 10. maddesi gereğince geçici koruma statüsüne alınmıştır. Bu tarihten sonra Suriyelilerin durumuna ilişkin ilk hukuki düzenleme 30 Mart 2012 tarihli, 62 sayılı Türkiye’ye Toplu Sığınma Amacıyla Gelen Suriye Arap Cumhuriyeti Vatandaşlarının ve Suriye Arap Cumhuriyetinde İkamet Eden Vatansız Kişilerin Kabulüne ve Barındırılmasına İlişkin Yönerge olmuştur. Bu yönerge ile Suriyelilerin geçici koruma altında oldukları kabul edilmiştir. Halen geçici koruma statüsü devam etmektedir. Asgari uluslararası standartlarla uyumlu olan bu rejim, açık kapı politikası, geri dönmeye zorlamama, bireysel statü belirlemenin yapılmaması, kamplarda barınma ve temel hizmetlerin sunulması gibi ilkeleri içermektedir (Laçiner 2014).

3.2.1 Suriyeli sığınmacıların barındırılması

Türkiye’de 10 farklı ilde kurulan 16 çadır kent, 1 geçici kabul merkezi ve 6 konteyner kentte toplam 221.447 Suriyeli barınmaktadır. Geriye kalan ve Suriyelilerin büyük çoğunluğunu oluşturan kesim ise şehirlerde yerel halk ile iç içe yaşamını sürdürmektedir. Türkiye, mevcut koşullarda kritik eşikten kat kat fazla Suriye vatandaşını misafir etmekte ve geniş kapsamlı bir mülteci konusu ile karşı karşıya olduğu görülmektedir. Hatay, Kilis, Şanlıurfa, Gaziantep ve Kahramanmaraş illerinde toplam 182.263 Suriyeli sığınmacının olduğu ve bunların % 44’ünün Şanlıurfa ilinde bulunduğu tespit edilmiştir (Çizelge 3.1).

Göç krizinin ekonomik boyutuna bakıldığında, Türkiye Cumhuriyeti'ne, krizin başından Kasım 2014 tarihine kadar toplam 4,5 milyar dolar harcama yaptığı ortaya çıkmaktadır. Kamplardan hastanelere 500.000'in üzerinde hasta sevk edilmiştir. Türkiye'de ameliyat edilen Suriyeli hasta sayısı 200.000'i aşmıştır. Sağlık Bakanlığı verilerine göre Türkiye'de toplam 35.000 civarında Suriyeli doğumu gerçekleşmiştir. Birleşmiş Milletler ve Avrupa ülkelerinden gelen uluslararası yardım ise 246 milyon dolar civarında olduğu beyan edilmektedir.

Çizelge 3.1 Türkiye'deki Suriyeli sığınmacıların barınma merkezlerine ilişkin veriler

Şehir	Kamplar	Açılış Tarihi	Çadır ve Konteyner Sayıları	Kamp Nüfusu
	Altınözü1 Çadırkenti	09.06.2011	263 (Bölme)	1,372
	Altınözü2 Çadırkenti	10.06.2011	622	2,578
	Yayladağı1 Çadırkenti	30.04.2011	546 (3'ü Bölme)	2,816
	Yayladağı2 Çadırkenti	12.07.2011	510	3,004
	Apaydın Çadırkenti	09.10.2011	1,181 Konteyner	4,965
	Reyhanlı Toplanma Merkezi		Günlük Verilere Göre Değişmektedir.	
Hatay	Toplam		573 Bölme+1.368 Çadır+1.181 Konteyner	14,735
	Oncüpınar Konteynerkenti	17.03.2012	2,065	13,414
	Elbeyli Konteynerkenti	03.06.2013	3,589	24,164
Kilis	Toplam		5,654	37,578
	Ceylanpınar Çadırkenti	01.03.201	4,771	19,199
	Akçakale Çadırkenti	06.07.2012	5,000	26,416
	Viranşehir		4,100	19,986
	Harran Konteynerkenti	13.01.2013	2,000	14,064
Şanlıurfa	Toplam		13,871 Çadır + 2,000 Konteyner	79,665
	İsrahiye Çadırkenti	17.03.2012	1,888	9,984
	Karkamış Çadırkenti	28.08.2012	1,686	7,641
	Nizip1 Çadırkenti	03.10.2012	1,858	10,674
	Nizip2 Konteynerkenti	11.02.2012	1,000 (Konteyner)	5,029
Gaziantep	Toplam		5,369 Çadır + 1,000 Konteyner	33,070
	Kahramanmaraş Çadırkenti	01.09.2012	3,318	17,215
Kahramanmaraş	Toplam		3,318	17,215

Türkiye’de sadece Avrupa ülkelerinden gelen ve dini, ırkı, milliyeti, belirli bir toplumsal gruba üyeliği ve siyasi düşünceleri nedeniyle takibata uğrayacağı korkusu ile iltica talebinde bulunanlara mülteci statüsü verebilmektedir. Avrupa ülkeleri dışında Türkiye’ye iltica talebinde bulunan kişilerin durumu, Birleşmiş Milletler Mülteci Yüksek Konseyi (BMMYK) tarafından değerlendirilmekte ve uygun bulunmaları halinde üçüncü bir ülkeye geçişleri sağlanmaktadır. Bu sebeple Suriye’den gelen sığınmacılar Türkiye’de mülteci olarak bulunmamakta ve bunlar için “misafir” ifadesi kullanılmaktadır. Ekim 2011’de İçişleri Bakanlığının aldığı karar ile Türkiye’de kayıt olan Suriyeli sığınmacılara “geçici koruma statüsü” verilmektedir.

Şanlıurfa il merkezi ve ilçelerinde kamp dışında yaşayan Suriyelilerin toplam sayısı 400.000 civarındadır. Bunun yanı sıra kamplarda 130.000’e yakın sığınmacı ağırlandığıdır. Yüksek rakama rağmen şehirdeki genel durumun diğer illere göre iyi olduğunu söylemek mümkündür. Gerginliğin düşük olması iki nedene bağlanabilir. Birincisi şehir halkı ile misafirler arasındaki akrabalık ilişkileridir. Şanlıurfa nüfusunun önemli kısmını Kürt ve Arap kökenli Türkiye vatandaşları oluşturmaktadır. Kente gelen Suriyelilerin büyük bölümü de Kürt ve Arap kökenlidir. Aynı aşiretten Suriyeli aileler Şanlıurfa’daki akrabalarının yanına gelmiştir. Sığınmacılar ile yerel arasında sorun yaşandığında olay büyümeden aşiret kuralları içinde çözülebilmektedir. Akrabalık ilişkisi olmasa dahi kimlik aidiyetine dayalı nedenlerle misafirlere daha müsamahalı yaklaşılmaktadır. Bu durumun bir diğer avantajı farklı dil ve kültür sorununun büyük ölçüde aşılmış olmasıdır (Anonim 2015c).

Gerginliği azaltan ikinci faktör sivil toplum kuruluşlarının iyi çalışması ve halkı yönlendirebilmesidir. Sivil toplum girişiminde bulunarak Suriyeliler arasından kanaat önderlerini bir araya getirmiştir. Bu grup da kendi halkını yönlendirme konusunda önemli rol oynamıştır. Kanaat önderleri, yerel kültüre uyum sağlanması, suça bulaşılmaması ve bir Suriyelinin yapacağı hatanın bütün topluma mal edileceği gibi telkinlerde bulunmuştur. Bu da şehirdeki sığınmacıların tutumlarını olumlu yönde etkilemiştir. Sığınmacıların yarattığı kayda değer bir asayiş sorunundan da bahsetmek mümkün değildir. Bu nedenlerden ötürü Şanlıurfa’da olay yaşanması ihtimali düşük olarak değerlendirilebilir (Anonim 2015c).

3.2.2 Türkiye’deki kent merkezlerinde sığınmacıların yerleşimi

Türkiye’de Barınma Merkezleri Dışında Yaşayan Suriyeliler başlıklı rapora göre, Kasım 2014 tarihi verilerine göre 1.000 ve üzeri Suriyelinin yaşadığı şehirler dikkate alındığında, 25 ilde 1.6 milyon Suriyelinin bulunduğu ortaya konulmuştur. Rapor içinde verilen rakamlar, yerel yetkililerin verdiği tahmini rakamlardır (Çizelge 3.2).

Çizelge 3.2 Türkiye’de sığınmacıların illere göre sayıları ve dağılımı (Anonim 2014b)

No	İller	Suriyeli Sayısı (Kişi)	Oran (%)
1	İstanbul	330.000	20,63
2	Gaziantep	220.000	13,75
3	Hatay	190.000	11,88
4	Şanlıurfa	170.000	10,63
5	Mardin	70.000	4,38
6	Adana	50.000	3,13
7	Kilis	49.000	3,06
8	Mersin	45.000	2,81
9	Konya	45.000	2,81
11	Kahramanmaraş	44.000	2,75
12	Ankara	30.000	1,88
13	Bursa	20.000	1,25
14	Batman	20.000	1,25
15	Şırnak	19.000	1,19
16	Kocaeli	15.000	0,94
17	İzmir	13.000	0,81
18	Osmaniye	12.000	0,75
19	Antalya	10.000	0,63
20	Kayseri	9.500	0,59
21	Diyarbakır	5.000	0,31
22	Adıyaman	2.500	0,16
23	Samsun	1.230	0,08
24	Niğde	1.100	0,07
25	Aydın	1.000	0,06
GENEL TOPLAM		1.600.000	100,00

Kamp dışında yaşayan Suriyeliler Türkiye'deki Suriyeliler gerçeğinin büyük bölümünü, kamp dışında yaşayan ve 600 bine yakını resmi olmakla birlikte gerçek rakamın daha fazla olduğu tahmin edilen mülteciler oluşturmaktadır. Kamp dışında yaşayan Suriyeliler büyük çoğunlukla kampların bulunduğu sınır illerinde yaşamlarını sürdürmektedir. Bunun yanı sıra batıda Mersin, Konya ve doğuda Batman, Şırnak'a uzanan hat üzerinde Suriyeliler bulunmaktadır. Ancak aradan geçen zaman ile başta İstanbul ve Ankara gibi büyük şehirler olmak üzere Suriyelilerin değişik oranlarda olsa da ülke geneline yayılmışlardır. Bütün Suriyeliler aşağıda belirtilen beş nedenden dolayı kamplarda toplanamamış ve ülke içinde farklı illere yerleşmişlerdir:

1. Ülkeye kaçak giriş yapan ve herhangi bir yere kaydolmayan ya da olmak istemeyen kişilerin varlığı,
2. Kamplarda yaşamaya başlamalarına rağmen kamp yaşamına uyum sağlayamayan kişilerin ayrılmak istekleri,
3. Maddi durumu iyi olan kişilerin kişisel ya da özel nedenlerle kamp dışı yaşamı tercih etmeleri,
4. Kampların kapasitesinin dolması nedeniyle dışarıda beklemek zorunda olmaları,
5. Akrabalık ilişkileri nedeniyle kamplar yerine akrabalarının gösterdikleri yerlerde yaşamayı tercih etmeleri.

Belirtilen nedenler ışığında kamplarda yaşamayan Suriyelilerin Türkiye toplumuna entegrasyonunun tamamen sorunsuz olduğu söylenemez. Nihai tahlilde hukuki olarak nasıl tanımlanırsa tanımlansın, sosyolojik açıdan önemli sayıda kişinin bir yer değiştirme ya da göç olgusu ile karşı karşıya kalınmıştır. Öncelikle kısa süreli ve geçici bir durum olarak görülen bu göç olgusu, gün geçtikçe kalıcı bir hal almaktadır. Bu durum, göç eden ve göçü kabul eden insanların psikolojilerini ve tepkilerini etkilemektedir. Yukarıda belirtilen nedenlerle kamp dışında yaşamak isteyenlerin sayısı her geçen gün artmaktadır. Fakat kamp dışında yaşayanların sayısı artmasına rağmen, temelde bu insanların önemli bir kısmı Türkiye'nin yardımlarıyla hayatlarını sürdürmektedir.

Kamp dışında kalanlar kiraladıkları evlerde son derece kalabalık gruplar halinde, genelde zor koşullarda yaşamaktadırlar. Beraberinde getirdikleri paraları tükenenler çalışmaya

başlamalarına rağmen, piyasa koşullarının çok altında ücretlere istihdam edildikleri için temel yaşam koşullarını güçlükle sağlayabilmektedirler. Akrabalarının yanlarında kalanlar ise iki yılı geçen süre nedeniyle başka sorunlarla karşılaşmaktadırlar. AFAD, kamp dışında yaşayan 600 bin civarındaki Suriyeliye yönelik olarak da çalışmalar yürütmektedir. Bu çerçevede yapılan en önemli faaliyet, kamp dışında yaşayan Suriyelilerin kayıt altına alınarak ihtiyaç listesinin belirlenmesi çalışmasıdır. Yardım Dağıtım Sistemi olarak adlandırılan çalışma ile Türkiye'deki mültecilerin tamamı biyometrik kayıt altına alınmaktadır. Kayıt altına alınan kişilerin ihtiyaç listesi oluşturulmakta ve böylece yardım etmek isteyen ulusal ve uluslararası sivil toplum kuruluşları kime ne tür yardım yapabileceğini görmektedir. Bunun dışında eğitim ve sağlık gibi temel ihtiyaçların karşılanmasına yönelik çalışmalar yapılmaktadır. Türkiye'deki Suriyelilerin kayıt yaptırılmaları şartı ile bütün kamu hastanelerinden ücretsiz hizmet alması sağlanmıştır. Bunun dışında çocukların sokaktan çekilmesi konusunda faaliyetler yürütülmüştür. Bu çerçevede UNICEF ile birlikte sadece Suriyelilerin kullanımını için 15 adet okul inşa edilmektedir (Anonim 2015c).

3.2.3 Kırsal alanlardaki yerleşim

Kırsal alandaki yerleşimin en büyük alanları çadır kentlerdir. Çadır kentler genelde şehir merkezlerin dışında kurulmuşlardır. Bunun dışında kent merkezlerine önce yerleşip kentte iş ve sığınabilecek yerler bulamayan ve eski yaşamlarında kırsal hayat ve kültüre sahip olanlar genelde bölge illerin kırsal yerleşim yerlerine rastgele dağılmışlardır. Kırsal yerleşimlere giden sığınmacıların bir kısmına, il koordinasyon merkezleri tarafından kendilerine misafir kimliği verilmiş, ancak bunlar arasında da kayıt dışı yaşayanlar devam etmektedir. Kırsal yerleşimlerde yaşayan sığınmacıların genel olarak beden işçiliği yapabilme imkânları olan kişiler oldukları ve kırsal alanda tarım işçiliğini yapabilecek ve hane büyüklüğü fazla olan aileler oldukları tespit edilmiştir.

Aynı zamanda kent merkezinde oturup da buldukları şehirlerde tarım alanlarına mevsimlik işçi olarak çalışmaya gidenlerinde sayıları azımsanmayacak kadar yüksek olduğu görülmektedir. Bunların başında en çok Şanlıurfa, Gaziantep, Adana ve Mersin gibi iller gelmektedir. Bu illerin kırsal alanda yaşayan Suriyeli sığınmacıların geneli tarım

işçisi olarak çalışanlardır. Şanlıurfa gibi sınıra en yakın ve sığınmacılarla akrabalık bağları en yüksek olan şehirde kırsal yerleşimlerde akrabalık ilişkilerinden dolayı savaşın başladığı tarihten itibaren yanlarında barınanların sayısının il genelinde tahmini olarak 70-80 bin civarındadır. Bunun yanında ülkenin farklı illerine dağılan ve küçük ölçekli de olsa tarım işçiliğinin olabileceği her ilin kırsal alana yerleşen Suriyeli sığınmacıların olduğu da bir gerçektir. Bununla beraber kent merkezinde oturup da kırsal alana tarım işçiliği için günlük işlere götürülen işçilerin sayılarında da son zamanlarda artışın olduğu gözlenmiş olup, bu eğilimin çocuk ve ucuz işçi çalıştırma sorunlarını gündeme getirdiği açıkça dikkati çekmektedir.

3.3 Göçün Sosyal ve Ekonomik Etkileri

Türkiye'deki Suriyeliler ilk aşamada, sadece sınır illerinde ikamet ederken, zaman içinde ülke içinde birçok ile dağılmış oldukları görülmektedir. TC İçişleri Bakanlığı'nın verilerine göre Türkiye'de sadece 8 ilde Suriyeli yaşamamaktadır. Ancak yine de sığınmacıların önemli bir kısmı, bazı büyük şehirler istisnai edilecek olursa, sınır illerinde yoğunlaşmışlardır. Dolayısıyla sınır illerinde yaşayan yaklaşık 10 milyonluk nüfus bir anda 1,2 milyona yaklaşan bir nüfusu ağırlamak durumunda kalmıştır. Bu durumun sınır illeri başta olmak üzere ülke genelinde etkilerinin olması kaçınılmazdır. Bu etkileri toplumsal, ekonomik, siyasi, güvenlik ve temel hizmetler üzerindeki etkiler şeklinde sınıflandırmak mümkündür. Buna ilave olarak sığınmacıların kentsel mekan ve gayrimenkul piyasalarına önemli etkilerinin olduğu ve bu etkinin günümüze kadar inceleme konusu yapılmadığı da saptanmıştır.

Türkiye'deki Suriyeliler konusu her şeyden önce bir sosyal uyum sorunudur. Sığınmacılar ile yerel halk arasında farklı etnik, dil, kültür ve yaşam tarzından kaynaklanan sorunlar yerel tepkinin temel nedenidir. Bunun yanı sıra, çok eşliliğin ortaya çıkması, buna bağlı boşanmaların artması, kadın ve çocuk istismarının yaşanması, bazı şehirlerde etnik ve mezhepsel kutuplaşmaları körüklemesi ya da yaratması, çarpık yapılaşma ortaya çıkan toplumsal etkiler arasında sayılabilir. Ülkenin sınır illerinde genel olarak muhafazakâr bir kültür ve sosyal yapı hâkimdir. Bunu sarsan gelişmelere karşı yerel halk tepki geliştirmektedir. Bu doğrultuda ortaya çıkan temel toplumsal gelişme erkeklerin

genç Suriyelilerle evlenmesidir. Bu durum en yoğun olarak Kilis, Şanlıurfa ve Hatay'da yaşanmakta ve kadınlar başta olmak üzere yerel halk arasında tepkiye neden olmaktadır. Her üç ilde de Suriyeli gelin sorunu nedeni ile boşanma sayısı ve oranlarında artışın olduğu gözlenmektedir.

Şehir merkezlerinde yaşayan Suriyeliler, düşük kira ödemek için genellikle kenar mahalleleri tercih etmekte ve olumsuz koşullarda olan evlerde birkaç aile birlikte kalabilmektedir. Bu durum her şeyden önce çarpık yapılaşma ve gecekondulaşmayı teşvik etmektedir. Yerel halk gelir beklentisi ile evlerinin üstüne, yanına kaçak, sağlıksız ve düzensiz yapılar inşa etmişlerdir. Bu da zaten mevcut olan çarpık kentleşme sorununu derinleştirmektedir. Bu durum ile bağlantılı olarak karşılaşılan diğer bir sosyal etki de Suriyelilerin yaşadıkları koşulların her türlü yasa dışı işe bulaşmaları açısından zemin oluşturmasıdır. Suriyeli genç erkekler uyuşturucu kullanımı ve satışı için de istismara açık ve ayrıca kadınlar da fuhuş tehdidinde maruz kaldıkları sıklıkla ileri sürülmektedir.

Sığınmacıların yarattığı bir diğer sosyal problem çocuk işçiliğidir. Paraya olan ihtiyaç nedeniyle çocuklar her alanda çalıştırılmaktadır. Sokaklarda farklı ürünler satan çocuklar bu işin görünen yüzüdür. Bunun yanı sıra Suriyeli çocuklar çeşitli dükkânlar da çırak ve üretim yapan fabrikalarda ucuz işgücü olarak çalıştırılmaktadırlar. Bazı sınır illerinde yaşanan bir diğer kaygı da demografik değişimin yaşanması ve bunun yarattığı güvensizlik hissidir. Bu etki her ilde olmasa bile Kilis ve Hatay illeri başta olmak üzere Şanlıurfa ve Gaziantep gibi illerde söz konusu olmaktadır.

Suriyeli sığınmacıların ekonomik alandaki etkilerine genel olarak bakıldığında, risk ve fırsatların iç içe geçtiği bir tablo söz konusudur. Suriyelilerin genelde ülke ekonomisine genelde ve yerelde farklı açılardan katkı sundukları söylenebilir. Sığınmacıların ekonomik olarak bütün şehirlerde yarattığı ortak etki, gayrimenkul kira parasında artış olmuştur. Bu durum konut sahipleri açısından fırsat yaratırken, kiracılar için sıkıntı doğurmaktadır. Konut ve işyeri kira paralarının artması ile bağlantılı olarak sınır illerinde kiralık konut ve işyeri bulmak son derece zorlaşmıştır. Diğer bir ifade ile malikler belirtilen ekonomik avantajları nedeni ile taşınmazlarını Suriyelilere verme eğilimine sahiptir. Birçok görüşmede eski (mevcut) kiracıların çıkarılarak evlerin Suriyelilere daha

yüksek fiyatla kiraya verildiği ifade edilmiştir. Suriyelilerin yarattığı talebin ev sahipleri tarafından fırsat olarak kullanıldığı görülmektedir.

Sınır illerinde bir diğer ekonomik etki hayat pahalılığının ortaya çıkmasıdır. Talep arttıkça temel gıda maddeleri ve konut fiyatları yükselmiştir. Bu nedenlerle Gaziantep ve Kilis gibi illerde enflasyon oranı ülke ortalamasının üzerinde çıkmaktadır. Ekonomik alanda en fazla dile getirilen ikinci şikâyet Suriyelilerin sanayide, tarımda ve küçük ölçekli işletmelerde kaçak yollarla ucuz işgücü olarak çalıştırılmasıdır. ORSAM tarafından hazırlanan Suriyelilerin Türkiye'ye ekonomik etkisini inceleyen raporun bulgularına göre; sınır illerinde işini kaybedenlerin %40 ile %100'ü arasında değişen oranlardaki bölümü Suriyeliler nedeni ile işini kaybettiğine inanmaktadırlar. Bu durumun yerel halk arasında iş fırsatlarının ellerinden alındığı şeklinde bir tepkiye neden olduğu gözlenmektedir. Gerçek duruma bakıldığında sığınmacıların işgücü piyasasına girmesinin hem olumlu, hem de olumsuz etkilerinin olduğu görülmektedir. Sınır illerindeki firmalar, Suriyelilerin işgücü piyasasına girmesini istemekte, ancak bunun yasal bir çerçeveye kavuşturulması gerektiğini düşünmektedirler. Zira iş kazaları yaşanması durumunda ortaya çıkacak sorunlar, yerel halk arasında işlerinin elinden alındığına ilişkin artan tepki ve bunun yaratacağı sosyal patlama riski, iş insanlarını kaygılandırmaktadır. Bunun yanında kayıt dışı işçi çalıştıran ve çalıştırmayan firmalar arasında haksız rekabet yaşanması ve işgücü piyasasının uzun vadede bozulması riskinin ortaya çıkması da kaygıya yol açmaktadır.

Özellikle Gaziantep ve Kahramanmaraş gibi illerde yeni işgücü girdisine ciddi şekilde ihtiyaç duyulmaktadır. Yerel halkın iş fırsatlarının elinden alındığına ilişkin iki farklı görüşe şahit olunmuştur. İş dünyası ile yapılan görüşmelerde esasen yerel halkın tarım sektörü ya da fabrikalarda işçi olarak çalışmak istemediği ve bu alanda işgücüne büyük ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla Suriyeliler, yerel halkın iş fırsatlarını elinden almamakta, tersine vasıfsız işgücü gerektiren iş kollarındaki açığı kapatmaktadırlar. Buna karşın halk ve işçilerle görüşüldüğünde, yerel halkın işten çıkarılarak yerine Suriyelilerin alındığı tepkisi dile getirilmiştir. Yerel işçiler farklı nedenlerle işini kaybetse dahi bunun sığınmacılar nedeniyle gerçekleştiği şeklinde bir algıya sahiptir. Dolayısıyla halkın iş fırsatlarının elinden alındığı konusunun gerçeklik payı olmakla birlikte algı derecesinin

yüksek olduğu dikkati çekmektedir. Suriyelilerin kaçak çalıştırılmasının yarattığı temel sorunlardan biri düşük ücretlerle çalıştırılmaları ve bunun uzun vadede işgücü piyasalarında yaratması muhtemel etki olarak ele alınması gerektiği açıktır.

Açıklanan olumsuz etkilerin dışında, Suriyelilerin ekonomiye farklı açılardan katkı sağladıklarını da ifade etmek mümkündür. Türkiye'nin kamplarda yaşayan Suriyelilere ve Suriye içine yaptığı insani yardımların büyük çoğunluğu yerel firmalar üzerinden sağlanmaktadır. Dünyadan Suriye'ye giden yardım malzemeleri de sınır illerindeki firmalar tarafından karşılanmaktadır. Bu durum özellikle tekstil ve gıda alanlarında faaliyet gösteren firmalar açısından fırsat yaratmıştır. Örneğin, Gaziantep'in Suriye'ye ihracatı, 2011 yılında 133 milyon dolar iken, bu rakam 2013 yılında 278 milyon dolara çıkmıştır. Suriyelilerin büyük çoğunluğunu kırsal ve alt gelir seviyesindeki kesimler oluştursa da, başta Halep'ten olmak üzere yatırımcı ve tüccar kesimin de Türkiye'ye yerleştiği görülmektedir. Bu açıdan Mersin ilinin öne çıktığı gözlenmektedir.

Üst gelir grubuna mensup Suriyeliler eskiden kalma ticari bağlantıları ve limanın sunduğu ticaret imkânı nedeniyle Mersin'i tercih etmektedir. Bu konuda öne çıkan bir diğer il ise Gaziantep olmuştur. Gaziantep Ticaret Odası'na kayıtlı Suriyeli firma sayısı 2011 yılı sonrasında ciddi artış göstermiştir. Suriye'den sermaye akışındaki artışa rağmen, bir görüşe göre Suriyelilerin Türkiye'ye yatırımı konusunda daha büyük fırsatlar kaçırılmıştır. Gaziantep Sanayi Odası'na göre Suriye'den yaklaşık 25 milyar dolar Kıbrıs Rum Kesimi Bankaları üzerinden Avrupa'ya gitmiştir. Suriyelilerin 2014 yılı itibarıyla Türkiye'ye taşıdığı yatırımın boyutu kritik bir etki yapacak düzeyde değildir, ancak bu konuda ciddi bir potansiyel söz konusudur. Suriyelilerin sağladığı bir diğer katkı Ortadoğu ülkeleri ile son derece iyi bağlantılara sahip Halepli tüccarların Türkiye'den ticaret yapmasıdır. Tüccarlar, Türkiye mallarını sahip oldukları iş bağlantıları üzerinden Ortadoğu pazarına ulaştırmaktadır. Son olarak, Suriyelilerin sınır illerindeki yatırım ortamına da olumlu katkı yapması söz konusudur. Yatırımcının dikkat ettiği faktörlerin başında işgücü potansiyeli gelmektedir. Bu doğrultuda Suriyelilerle birlikte işgücünün artması sınır illerindeki yatırımlara katkı yapabilir (Anonim 2014).

Sığınmacılar küçük ölçekli de olsa Türkiye'deki Suriyeli sığınmacılardan bazıları, iş yerleri açarak kendi ayakları üzerinde durmaya çalıştıkları gözlenmiştir. Suriyelilerin açtıkları dükkânlar, fırınlar ve ayakkabı üretimi yapan işletmeler ekonomiye katkı sunmaktadır. Bu tarz küçük ölçekli işletmelerden genelde Suriyeliler alışveriş yapmaktadırlar. Bu durum Suriyelilerin kendi alıştıkları tarzda ürün satan dükkânları tercih etmeleri göz önüne alındığında, anlaşılabilir bir gelişme olarak görülmektedir. Fakat bu işletmelere ilişkin bir diğer tespit ise, birçoğunun kaçak olmasıdır. Bu durum yerel esnaf arasında haksız rekabet ortamı doğmasından dolayı tepki yaratmaktadır. Açıklanan gerekçe ile sınır illerinde Suriyeli esnaf ile yerel esnaf arasında birçok tartışmanın yaşandığı dikkati çekmektedir.

Sınır illerinde kaçakçılık, iç savaş öncesinde de mevcut olan bir durumdur. Ancak kriz ile beraber kaçakçılığın boyutu artmıştır. Ayrıca daha önce geniş bir kesimin faydalandığı kaçakçılıktan sınırlı sayıda aile nemalanmaya başlamıştır. Bu durum özellikle Kilis için geçerlidir. Suriye'deki kriz öncesinde kaçakçılık Kilis ekonomisi açısından “dumansız fabrika” olarak nitelenmiştir. Kilisli aileler araçları ile gittikleri Suriye'den depolarını benzinle doldurup alabildikleri kadar ürünle ülkeye dönüş yapmışlardır. Bu şekilde geçimlerini sağlayacak düzeyde bir gelir elde etmişlerdir. İç savaş sonrasında güvenlik sorunu nedeniyle bu imkân ortadan kalkmıştır. Ancak sınırdaki köyler büyük ölçekli kaçakçılık yapmaya başlamıştır. Böylece geniş kesimin düşük miktarda gelir ettiği kaçakçılığın yerini sınırlı bir kesimin büyük miktarda gelir elde etmesi almıştır.

Makroekonomi açıdan bakıldığında ise, Suriyelilerin genel bütçe ve işsizlik rakamlarına etkisinin olduğu görülmektedir. Türkiye bütçesinden Suriyeliler için harcanan kaynak 4,5 milyar doları bulmuştur. Bunun yanı sıra 2014 Kasım ayı içinde açıklanan rakamlar ile işsizlik oranı % 10,1 gibi çift haneli düzeye ulaşmıştır. Bu yükselişte Suriyelilerin işgücü piyasasına girişinin etkisinin olması ihtimal dâhilindedir. Özetle sığınmacıların çok yönlü ekonomik, sosyal, politik, çevresel ve mekânsal etkilerinin olduğu ve bu etkilerin büyüklüğü ile kapsamlı olarak saha çalışmalarına dayalı olarak analiz edilmesi gerektiği ortaya çıkmaktadır.

4. ŞANLIURFA İLİ'NDE SURİYELİ SİĞINMACILARIN GAYRİMENKUL PİYASASINA ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1 Şanlıurfa ve İlçe Merkezlerinde Konutlarda Oturan Sığınmacıların Durumu

Şanlıurfa il merkezinde ve ilçelerde yerleşen Suriyeli sığınmacıların en az 400.000 olduğu ve bunların en az 250.000'inin Şanlıurfa kent merkezinde yaşadığı tahmin edilmektedir. Geri kalan 150.000'i ise kırsal nitelikleri ön planda olan ilçelerde kendi imkânlarıyla konutlarda kiracı olarak yerleşmiş durumdadır. Kent merkezinde ikamet eden Suriyeli sığınmacılar yasal olarak konut edinemedikleri için çok küçük bir kesim dışında sığınmacıların kendi adlarına dahi kira sözleşmesi yapamadan kayıt dışı kiralama işlemleri konutlarda ikamet ettikleri dikkati çekmektedir.

İlk dönemlerde kent merkezine gelen sığınmacılardan maddi durumları iyi olanların kentin en güzel yerleşim alanlarında ikamet etmeyi tercih ettikleri bilinmektedir. Ancak daha sonra Suriye'nin kırsalından çok sayıda sığınmacıların Şanlıurfa'ya gelmesiyle maddi durumları iyi olan sığınmacılardan bir kısmının Türkiye'nin batı illerine gittikleri görülmüştür. Nispeten zengin olan Suriyeli sığınmacıların, kentteki sosyal etkinliklerin yetersizliği ve maddi durumları iyi olmayan kırsaldan kent merkezine gelen sığınmacıların ise, Şanlıurfa ilinde sayılarının çoğalmasından sonra ortaya çıkan sosyal rahatsızlık nedeni ile metropol kentlere yerleşmeyi tercih ettikleri görülmektedir.

Sığınmacıların ilk dönemlerinde, 2012 yılında, kent merkezinde kira ve konut fiyatları şimdiki duruma göre daha yüksek olduğu saptanmıştır. 2014 tarihinin başlarında konut yapımında arz fazlalığı ortaya çıkmış ve konutların çoğunluğu kamu çalışanları ve sığınmacılara kiralama amacıyla inşa edilmiş veya satın almıştır. Diğer bir ifade ile fazla konut üretimi olunca konut alımlarında 2014 başlarından itibaren bir durgunluk ve fiyatlarda düşük düzeylerde de olsa azalış yaşanmıştır. Ayrıca Şanlıurfa'ya yerleşen Suriyeli sığınmacıların yanlarında getirdikleri nakitlerin bitmesi ve çevreyi tanıyıp ihtiyaçlarını kendileri gidermeye çalışmaları ve Suriye'deki iç savaşın bitme beklentilerinin tükenmeye başlamasıyla bir kısmının artık geriye dönmeyecek şekilde

kent merkezlerine yerleşmeye ve kendilerini sosyo-ekonomik olarak hayata adapte etme çalışmaları gözlenmektedir.

Kent merkezi ve ilçelerde kenar semtlerde yerleşen Suriyeli sığınmacıların, yoksulluk ve barınma zorunluluğundan, daha önceleri bölgedeki kırsal kültürün hâkimiyetinden, kendi evlerin bodrumlarını günlük ihtiyaçları için hayvan besleyenlerin çoğunun, sığınmacılara evi kiralamanın daha avantajlı olduğunu hesap edip, hayvanlarını satarak gecekonduların altındaki bodrumları, yüksek meblağlarla kiraya verdikleri görülmüştür. İle yerleşen sığınmacı sayısının artmasına bağlı olarak şehir merkezi ve ilçelerde ruhsatsız yapı ve gecekondularına ilave mekanların yapıldığı gözlenmiş ve bu yolla kaçak yapı varlığında önemli ölçüde artış olmuştur. Sığınmacı yerleşimi; çevre düzeninin bozulması, görsel kirliliğin oluşması ve daha da önemlisi güvensiz yapılaşmanın artmasına neden olmuş ve kentsel mekandan güvensiz alanlarda artış gözlenmiştir.

Yerel yönetimlerin kenar mahallelerdeki çarpık ve güvensiz yapılaşmayı düzeltme amaçlı yapılan kentsel dönüşüm projelerin yapılmasını olumsuz etkilemiştir. Kent merkezinde bağımsız bölümlerde ve gecekondularda yerleşen Suriyeli sığınmacıların diğer bir yerleşim özellikleri, kültürel benzerlik ve akrabalık ilişkilerin kuvvetli olmasından dolayı birkaç ailenin aynı daireyi veya aynı avlulu (bir-iki katlı bahçeli) meskenleri paylaşmalarıdır. Sığınmacıların aile fertlerinin kalabalık olması ve her konutta çocuk sayısının en az 5 olması ve daha fazla olması, mahallelerde çok yoğun bir nüfus yerleşimine sebep olmuştur. Yine genç nüfus yoğunluğuyla Türkiye’de ilk sırada olan Şanlıurfa için bir dezavantaj oluşturmaktadır (Anonim 2014b).

4.1.1 İşyeri piyasasına etkisi

Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa’ya yerleşmeye başladıkları ilk tarihlerde amaçları, can güvenliklerini korumak, nasıl olursa olsun sığınabilecek bir mekân ve yeme-içme ihtiyaçlarını karşılamak olmuştur. Ancak savaşın uzaması ve gelen sığınmacıların çoğunun şehir merkezlerine yerleşmeleriyle ülke genelinde ve Şanlıurfa’daki sivil toplum kuruluşları, toplumsal yardımların bireysellikten, planlı olarak barınma ve işlerinin temini için çalışmaya başlamışlardır. Yasal olarak savaş misafirleri konumunda oldukları

için kendilerine verilen misafir kimlikleriyle sadece sağlıktan faydalanabilen, kendilerine verilen kimliklerle ancak yerleştikleri şehirlerde kalabilen sığınmacıların daha sonraları farklı kentlere dağılmalarıyla farklı işlerde çalışmalarıyla sığınmacıların kayıt dışı çalışmaları yerel halkın iş imkânlarına ve istihdamlarını olumsuz etkilemiş, geçen zamanla yine hükümetin ve yerel yönetimlerin bununla ilgili ciddi tedbirler almamasından kaynaklanan kayıtsız ve kaçak işyerleri açmaya başlamışlardır. Bu da yerel esnafa karşı haksız rekabete yol açmıştır. Büyükşehirlerde sayıları artan alışveriş merkezi (AVM) yatırımları ile rekabet edemeyen küçük bakkal ve esnaf, rastgele her mekanda sığınmacılar tarafından açılan işyerlerinin neden olduğu haksız rekabetten de zarar görmüş ve bu yöndeki girişimlerden yerel halkın genellikle rahatsız olduğu gözlenmektedir. Bakkal, mini market, kuaför, giyim ve gıda gibi işyerlerin hiçbir resmi kayıt ve işleminden geçmeden açılması ile vergi mükellefi olmamaları gibi nedenlere bağlı olarak işyerlerinin kira parasının emsallerine göre daha fazla olması, sığınmacıları fazla etkilememiş, sadece günlük yeme-içme giderlerini karşılamaları bile onlar için yeterli olmuştur.

Çarşı merkezlerinde boş olan dükkânların kiralanmasıyla çevredeki işyeri kiralarında ciddi artış olmuş ve hatta işlek cadde üzerindeki bodrum katlardaki işyerlerinin bile kiralanması ve kullanılması söz konusu olmuştur. Sığınmacıların işyeri açmaları ve çalıştırmaları ilk etapta kente bir canlılık getirmiştir. Ancak kayıt dışılık ve yerel esnafın kazançlarını ve işlerini olumsuz etkilemişlerdir. Sığınmacıların açtıkları sağlık, gıda ve giyim gibi yerlerin müşterilerinin geneli kendi sığınmacı vatandaşlarından olması da sosyal ayrılmaya neden olmaktadır. Açtıkları birçok işyerleriyle sığınmacıların yerli halktan alışveriş yapmaları engellenmiş, yerel esnafa maddi bir getirisi olmayan, ancak kentin her türlü yerel hizmetlerinden faydalanıp bir bedel ödenmeyen veya harcama yapmayan insanlar yığını olmuştur. Bu da işyeri olarak kullanılan gayrimenkulün değerini arttırmaktan başka bir avantaj getirmemektedir. Açılan çok sayıda işyerinin verdiği avantajlar sonucu, kenar mahallelerdeki konutların bir kısmının giriş katları ile bodrum katlarının işyerine çevirmesi yoluyla ileride Suriyeli sığınmacıların ülkelerine dönmesiyle ciddi bir işyeri arz fazlalığı ile karşı karşıya kalınacağına dikkat edilmelidir. Özet olarak Suriyeli sığınmacıların işyeri piyasasının hem mülkiyet, hem de kira değerlerinin artışına konut kadar olmasa da, ciddi bir etkisi olmuştur (Anonim 2014b).

4.1.2 Konut piyasasına etkisi

Suriyeli sığınmacılar Türkiye ve Şanlıurfa'ya gelmeden önce Türkiye'deki inşaat sektörü iyi bir durumdaydı. Şanlıurfa'daki istihdamın büyük bir kısmını inşaat sektörü sağlamaktadır. Suriyeli sığınmacılarla birlikte zirvede olan konut fiyatlarında çok büyük artış yaşanması ile sektördeki müteahhitlerin kazançları da artmıştır. Aynı şekilde konut sahipleri de hem konutun değerindeki, hem de kira fiyatlarındaki artıştan ilave kazanç elde etmişlerdir. Savaş öncesi fiyatı 100 bin TL olan bir konutun, savaş sonrasında piyasa fiyatı en az 200 bin TL olmuştur. Yükselen konut değer artışına paralel olarak kira paraları da yükselmiş, 100 bin TL değerindeki bir konutun 300-400 TL olan kira bedeli savaş sonrasında en az 600-700 TL düzeyine çıkmıştır. Bu fiyatlar kısa zamanda kiraların 3 katına çıkmasına yol açmıştır. Bu süreçte konut arzında yaşanan artış sonucunda, 2014 yılı itibariyle Şanlıurfa kent merkezinde konut fiyatlarında ciddi bir durgunluk ve fiyat düşmesi gözlenmiş olup, bu düşme, şişirilen değerlerin gerçek değere doğru gerilemesi biçiminde yorumlanabilecektir.

Suriyeli sığınmacıların kendi adlarına mülk edinmemeleri taşınmazın değerindeki artışın sınırlı düzeyde olmasına imkan vermiştir. Kendi adına alamayan Suriyeli sığınmacı misafirlerin, bölge halkıyla olan akrabalık ve ailevi dostluklardan dolayı kısmen yakınlarının ve tanıdıklarının adına mülk edinip kullanmaları da bölgenin bir gerçeğidir. Ancak bu durumdaki taşınmaz alımları, taşınmazı adına alan yerel halktan bazılarının taşınmazı sahibinden habersiz satmaları veya başkasının adına tescil ettirmeleri veya ipotek ettirmeleri gibi işlemler yapmasıyla sosyal güvensizlik ve problemlere sebep olmuştur. Bunu fark eden Suriyeli sığınmacıların da mülk edinmenin yasal yollarına başvurma eğiliminde oldukları gözlenmektedir. Bunun en kısa yolu, kendi adlarına kurdukları şirketler üzerinden ya da şirketlere ortak olarak veya şirketten küçük hisseler alarak konut alımı gerçekleştirilmesidir. Bunların sayısı, tapudaki ilgili çalışanlarla yapılan görüşmelerden edinilen bilgiye göre 2014 tarih itibariyle 300 adet dolayında konut bulunmaktadır.

Yine Suriyeli sığınmacıların konut piyasalarına olumlu etkilerin yanında bir de savaş bitiminde bunların ülkelerine gitmeleri ile oluşabilecek konut fazlalığının yerel

ekonomiye olumsuz etkisinin ciddi boyutta olabileceği düşünülmektedir. Konut arz fazlalığının, kira gelirlerini azaltıcı etkisi ve piyasa fiyatlarındaki düşüşler de kredi ve nakit ile finanse edilen konutların edinim sürecini olumsuz yönde etkileyebilecektir. Bununla birlikte son 3 yılda gayrimenkulün hem fiyatlarında, hem de kira paralarında ciddi artışın olduğu kentin merkezi ve yakın ilçelerindeki gayrimenkul piyasalarını yüksek fiyatlarla kiralamanın yapıldığı ve gayrimenkul piyasa fiyatları üzerinde sığınmacı talebinin etkisinin yüksek olduğu bir gerçektir (Anonim 2014b).

4.2 Gayrimenkul Piyasası Aktörlerine Uygulanan Anket Çalışmasının Sonuçları

Suriyeli mültecilerin konut talebi ve dolayısıyla il merkezi ve yakın ilçelerinde kiralamanın artması sonucu, kiralık konut talebinde bulunan kamu personelinin sosyal hayatlarını etkileyecek boyuta ulaşmaları üzerine olumsuz tepkileri olmuştur. Ayrıca, orta ve dar gelirli halkın yaşadıkları şehirde konut satın alabilme ve kiralayabilme imkânlarında zorluklarda yaşamalarına sebep olmuştur. Diğer taraftan sosyal sorunların tarafı olmaları nedeniyle Suriyeli sığınmacılara herkes rastgele konutlarını kiraya vermemeye başlamıştır. Kiralama yapanlarında daha sonra aynı eve akrabaları ve çevresinden ek aileler almaları, konut maliklerinin daha fazla bedelle verdikleri veya bir kısmında problemler çıktığı zamanda, bunları evlerinden çıkarmalarında yine problem ve adli vakalara ulaşan sorunlar yaşandığı görülmektedir.

Halkın Suriyeli sığınmacılarla ilgili gayrimenkul piyasalarına etkilerini ölçen ve sığınmacıların savaşı süresince ve sonrasında gösterecekleri geri dönüşlerle ilgili 2014 yılında bir anket çalışması yapılmıştır. Harran Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Maliye Bölümü Öğretim Üyesi Doç. Dr. Esra Sivereki ve Osmaniye Korkut Ata Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Maliye Bölümü Öğretim Elemanı Araştırma Görevlisi Hatice Gül Ertuğrul tarafından yapılan ve henüz yayımlanmamış olan araştırmanın sonuçları aşağıda özet olarak verilmiştir (Siverekli ve Ertuğrul 2014):

Suriyeli sığınmacıların farklı alanlardaki rolünün ölçülebilmesi için yapılan çalışmada, veri toplama aracı olarak anket yöntemi kullanılmıştır. Çalışmanın örneklem alanı Şanlıurfa olması nedeni ilde yer alan Harran Üniversitesi çalışanlarına anket uygulaması

tercih edilmiştir. Çalışmanın yapıldığı dönemde Harran Üniversitesi'nde 956 akademik personel, 921 idari personel ve 99 sözleşmeli personel çalıştığı bilgisine ulaşılmıştır. Bu kapsamda öncelikle elektronik posta yoluyla Harran Üniversitesi'nde görev yapan 956 akademik personel ve 921 idari personele anket formu gönderilmiştir. 24.11.2014-26.12.2014 tarihleri arasında, ankete elektronik posta yoluyla geri dönüşler yapılmış, aynı zamanda yüz yüze görüşme yöntemi ile de anket uygulaması gerçekleştirilmiştir. Araştırmada seçilen örnek büyüklüğüne göre araştırmanın amacına uygun olarak toplam 336 kişiye ulaşılmıştır. Eksik doldurulmuş ve geçersiz görülen 8 katılımcının anket formları değerlendirme dışı bırakılmış ve toplam 328 anket formunun verileri analize tabi tutulmuştur. Çalışmada vatandaşların Suriyeli sığınmacılara bakış açısı ve bunun vergi algısı üzerindeki etkisi incelenmiş, vatandaşların memleketinin bu durumdaki belirleyici etkisi, ikamette süreklilik ve bunun algı üzerindeki etkisi dikkate alınmaya çalışılmıştır. Bu noktada aidiyet hissinin belirleyici olabileceğinden yola çıkılmıştır. Suriyeli sığınmacılar ile iç içe yaşayan Şanlıurfa'da yaşayan anket katılımcılarının Suriyeli sığınmacılara bakış açısını görebilmek için anket soruları oluşturulmuştur (Çizelge 4.1) (Sivrekli ve Ertuğrul 2014).

Suriyeli sığınmacıların nüfusa oranla sayı olarak en yoğun olduğu iller (Şanlıurfa, Gaziantep, Mardin, Hatay, Osmaniye) ve diğer iller olmak üzere katılımcıların doğum yerlerine göre dağılımları da incelenmiştir. Dağılımda ankete katılımın % 60,4'ünün Şanlıurfa'da yaşayanlardan oluştuğu görülmektedir. Bu bağlamda anket katılımcılarının %64 oranı ile büyük bir kısmı, Suriyelilere yapılan harcamalar konusunda bilgi sahibi olmadıklarını vurgulamıştır. Ayrıca ankete katılanların yaklaşık %72'si Suriyeli sığınmacıların bölge halkına olumsuz etkisi olduğunu ve %62,5'i ise Suriyeli sığınmacıların toplumsal refahı olumsuz etkilediğini düşünmektedir. Ankete katılanların %87,8'i sığınmacıların bölgede kiralarda artışa yol açtığını düşünmektedir. Yüz yüze yapılan görüşmelerde de bu durum mükellefler tarafından vurgulanmış ve mükellefler en çok kiraların artışı hususunda mağdur olduklarını belirtmişlerdir (Sivrekli ve Ertuğrul 2014).

Çizelge 4.1 Yapılan anket çalışmasında elde edilen sonuçlar (Sivrekli ve Ertuğrul 2014).

1. Kesinlikle Katılmıyorum 2. Katılmıyorum 3. Kararsızım 4. Katılıyorum 5. Kesinlikle Katılıyorum	1		2		3		4		5		Ort.	Std. Sap.
	Yanıt Sayısı	%	Yanıt Sayısı	%	Yanıt Sayısı	%	Yanıt Sayısı	%	Yanıt Sayısı	%		
1. Devletin Suriyeli sığınmacılara yaptığı harcamalar hakkında bilgi sahibi değilim.	18	5,5	68	20,7	32	9,8	85	25,9	125	38,1	3,70	1,311
2. Suriyeli sığınmacıların bölge halkına olumsuz etkisi vardır.	13	4,0	37	11,3	42	12,8	104	31,7	132	40,2	3,93	1,157
3. Suriyeli sığınmacılar toplumsal refahı olumsuz olarak etkilemektedir.	28	8,5	42	12,8	53	16,2	98	29,9	107	32,6	3,65	1,286
4. Suriyeli sığınmacılar bölgede kiralarda artışa yol açmıştır.	11	3,4	11	3,4	18	5,5	95	29,0	193	58,8	4,37	0,974
5. Suriyelilerin ülkelerine dönmeyeceklerini düşünüyorum.	20	6,1	34	10,4	61	18,6	78	23,8	135	41,2	3,84	1,240
6. Devletin Suriyeli sığınmacılara yönelik yaptığı harcamalar ile kendi vatandaşına yönelik yaptığı harcamalar aynı paralellikte değildir.	24	7,3	40	12,2	58	17,7	111	33,8	95	29,0	3,65	1,222
7. Suriyeli sığınmacılar haksız rekabete sebep olmaktadır.	16	4,9	39	11,9	38	11,6	108	32,9	127	38,7	3,89	1,187
8. Suriyelilere yönelik yapılan harcamalar toplumun ödediği vergilerle finanse edildiğinden toplumsal barışı zedelemektedir.	36	11,0	66	20,1	54	16,5	71	21,6	101	30,8	3,41	1,387
9. Suriyeli sığınmacılara yapılan harcamaları destekliyorum.	62	18,9	60	18,3	64	19,5	90	27,4	52	15,9	3,03	1,361
10. Suriyeli sığınmacılara yapılan harcamalar insanlık görevimiz gereğidir.	27	8,2	48	14,6	61	18,6	114	34,8	78	23,8	3,51	1,232
11. Suriyeli sığınmacılara yapılan harcamalar misafirperverliğimizin bir gereğidir.	45	13,7	53	16,2	51	15,5	121	36,9	58	17,7	3,29	1,308
12. Suriyeli sığınmacılara yapılan harcamalar devlet olmanın gerekliliğidir.	30	9,1	59	18,0	69	21,0	110	33,5	60	18,3	3,34	1,226
13. Suriyeli sığınmacılara yapılan harcamalar din kardeşliğimizin gereğidir.	36	11,0	45	13,7	55	16,8	116	35,4	76	23,2	3,46	1,284

Anket çalışmasına katılanların %62,8'i devletin Suriyeli sığınmacılara yönelik yaptığı harcamaların kendi vatandaşına yaptığı harcamalar ile paralel olmadığı görüşündedirler. Bu sonuç, aynı zamanda toplumsal barışın sürdürülebilirliğinin sağlanması bakımından önemli bir bulgudur. Ankete katılanların %65'inin Suriyelilerin ülkelerine geri dönmeyeceği kanısına sahip olması, sığınmacıların geleceği ile ilgili açık ve belirgin hükümet politikalarının üretilmemiş olmasından kaynaklanabilecek bir bulgudur (Sivrekli ve Ertuğrul 2014).

Anılan anket çalışmasına ilave olarak araştırma kapsamında yerel emlak ofisleri (Huzur Emlak, Çobanoğlu Emlak, Şahin Emlak, Topaloğlu ve TOKİ Emlakçıları) ile yapılan görüşme ve anket çalışmasının sonuçları da değerlendirilmiştir. Emlak ofisleri ile yapılan görüşmelerin sonuçlarına göre sığınmacıların işyeri ve konut kira değerine etkisinin değerlendirilmesi yapılmıştır.

4.2.1 İşyeri kira değerleri artışı

Şanlıurfa'daki sığınmacılar, son iki yılda meslek sahiplerinin mesleklerini icra etmeye başlamaları ve ayrıca geçimlerini sağlamak amacıyla kentin her alanında gayri resmi kiraladıkları işyerleriyle, işyeri kira fiyatlarında ciddi artışların olmasına neden olmuşlardır. İşyeri açmalarıyla kiraların yükselmesinin yanında risk ve fırsatların iç içe geçtiği bir durum ortaya çıkmıştır. Kiralık uygun işyeri bulmak giderek zorlaşmaktadır. Sınır illerinde enflasyon artışı ortaya çıkmıştır. Özellikle küçük işletmelerde kaçak işçi çalıştırma yaygınlaşmaktadır. Küçük yaşta Suriyeli çalıştıran ve çalıştırmayan firmalar arasında haksız rekabet ortaya çıkmaktadır.

İşyeri kiralarının da konut kiraları gibi aslında yapılması gereken bir çalışmayla iki taşınmazın da resmi yollarla veya bir kira vergisi, kira geliri veya işyeri geçici ruhsatlandırmalarla yerel yönetimlerin gelirlerine katkı sağlamaları açısından önemli olduğunu belirtmek gerekir. Aynı zamanda yerel halkın işyeri açarken istenilen belge ve finansal ödemelerin Suriyeli sığınmacılardan da alınması gerekmektedir. Aksi takdirde adil olmayan ve yerel halkın olumsuz tepkileriyle karşılaşılabilir.

4.2.2 Meskenlerdeki kira artışları

Mesken kiralarında Şanlıurfa ilinde Suriyeli sığınmacıların 2012 tarihinden sonra yoğun olarak kent merkezine kendi imkânları ve bir kısmının da kayıt dışı yerleşmeye başlamasıyla mesken kiralarında ciddi artış gözlenmiştir. Suriyelilerin ekonomik alandaki etkilerine genel olarak bakıldığında risk ve fırsatların iç içe geçtiği bir durum söz konusu olmaktadır. Türlerine göre gayrimenkul kira paralarında artış gözlenmekte ve kiralık konut bulmak giderek zorlaşmaktadır.

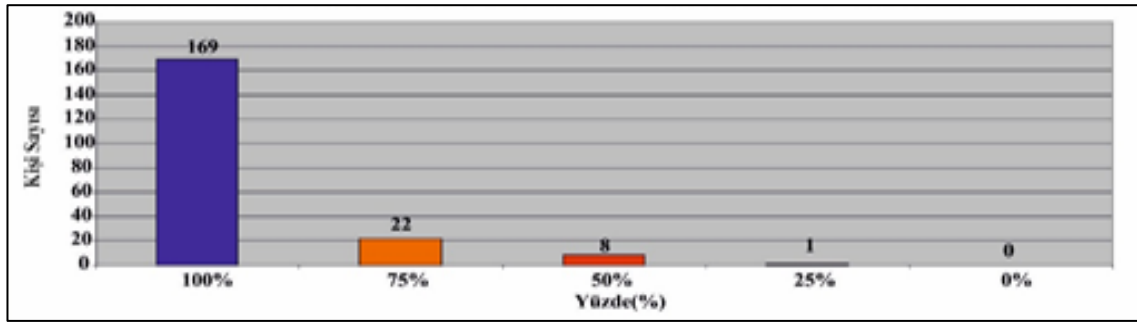
Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa'daki gayrimenkul piyasalarına etkilerin başında, mesken kiralarındaki artış ve kiraladıkları meskenlerdeki oturanların sayısının, daha sonra ek olarak birey ya da aile almaları dolayısıyla mülk sahipleriyle yaşadıkları sorunlar gelmektedir. Kira bedellerini ödememe ya da başka illere gizli ve habersiz bir şekilde kaçıp gitmelerde karşılaşılan bir durumdur. Bu durumda taşınmaz sahiplerinin ciddi sosyal tepkilerini çekmektedir. Bu biçimde davranan sığınmacıların arkasında resmi bir kayıt ve kira sözleşmesi olmadığından, mülk sahiplerinin herhangi bir hukuki işlem veya takibin yapılamaması, ciddi mağduriyetlerin olmasına yol açmaktadır. Bu da beraberinde iyi niyetli olanlara, zaten yüksek olan kira bedellerinin Suriyelilere kiraya verilmesinde, risk payları da hesap edilmesi ve daha yüksek fiyatlarla kiralınmasına zemin hazırlamaktadır.

4.3 Şanlıurfa'da Suriyeli Sığınmacılarla İlgili Anket Çalışması

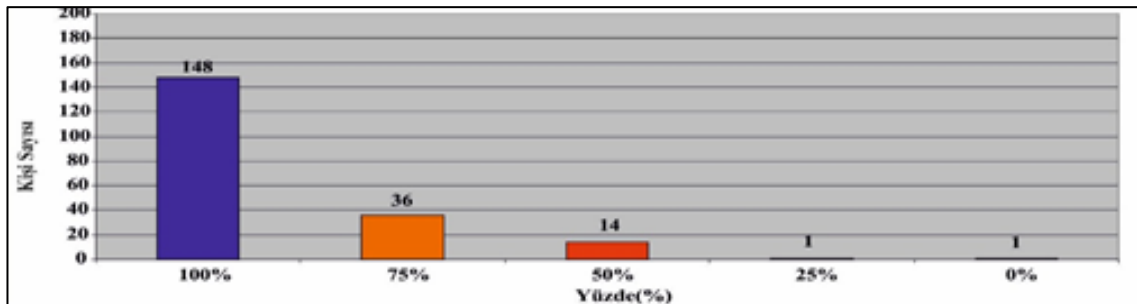
Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa'daki taşınmaz piyasası üzerindeki olumlu ve olumsuz etkilerini tespit etmek için 2014 yılında Harran Üniversitesi tarafından yapılan anket çalışmasının yanında, çalışma kapsamında 2015 yılı sonunda, deneklerle birebir veriler paylaşılarak yeni bir anket uygulaması yapılmıştır. Yeni ankette 200 denek üzerinden çalışılmıştır. Her iki anket sonuçları karşılaştırıldığında, halkın gün geçtikçe sığınmacılarla ilgili bakış açılarındaki olumsuzluklarda artış görülmektedir. 2014 yılında yapılan ankette özetle; kira ve meskenlerde değer artışı %87, sosyal yaşam ve güven ortamına olumsuz etkileri %70 ve savaş bitse de memleketlerine geri dönmezler diyenlerin oranının %65 olduğu sonuçlarına ulaşılmıştır.

Çalışma kapsamında 2015 yılında yapılan ankette, aşağıda belirtilen 6 başlık altında Suriyeli sığınmacıların gayrimenkul piyasasına etkisine ilişkin görüşleri tespit edilmiştir. Bunlar; (i) Şanlıurfa’da Suriyeli sığınmacıların konut kira paralarına etkisi ne yönde olmuştur?, (ii) Şanlıurfa’da Suriyeli sığınmacıların konut satış fiyatlarına etkisi ne yönde olmuştur?, (iii) Şanlıurfa’da Suriyeli sığınmacıların işyeri kira paralarına etkisi ne yönde olmuştur?, (iv) eviniz olsa Suriyeli sığınmacılara kiraya verir misiniz? ve cevabınız hayır ise bunun nedenleri neler olabilir?, (v) Şanlıurfa’da Suriyeli sığınmacıların, konut sahibi olmalarına basıl bakarsınız? gerekçelerinizi de belirtiniz? ve (vi) Suriyeli sığınmacıların ikametgâh (yerleştirilmelerine) ilişkin görüşlerinizi gerekçeleri ile belirtiniz? olarak tespit edilmiş ve buna göre uygulama yapılmıştır (EK 1).

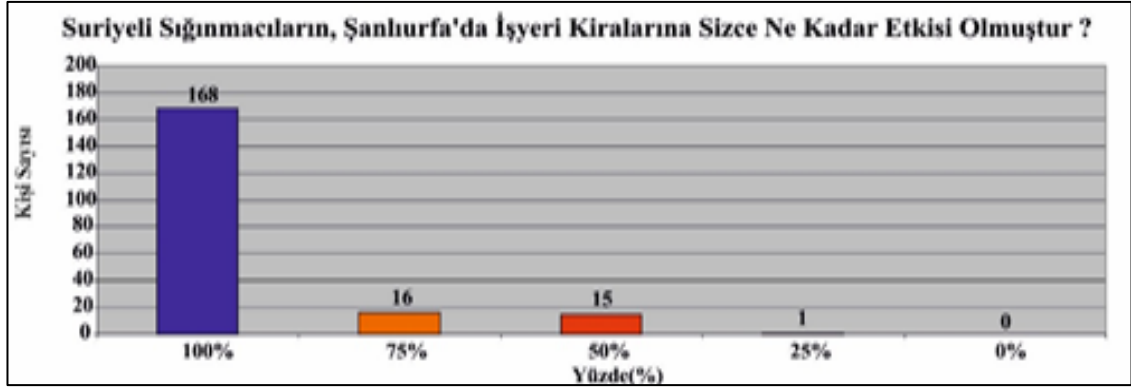
Anket sonuçlarından görüldüğü üzere; halkın sığınmacılarla ilgili, taşınmaz ve sosyal düzen üzerindeki olumsuzlukları artış göstererek devam etmektedir. Suriyeli sığınmacıların konut kiralari ve satış fiyatları ile işyeri kiralari üzerinde artışlara neden olduğunu ifade edenlerin oranı %99'lara ulaşmıştır (Şekil 4.1 - 4.3). Bu sonuca göre ildeki memnuniyetsizliklerin çok ciddi boyutlara ulaştığını göstermektedir.



Şekil 4.1 Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa’da konut kiralari artışına etkisi

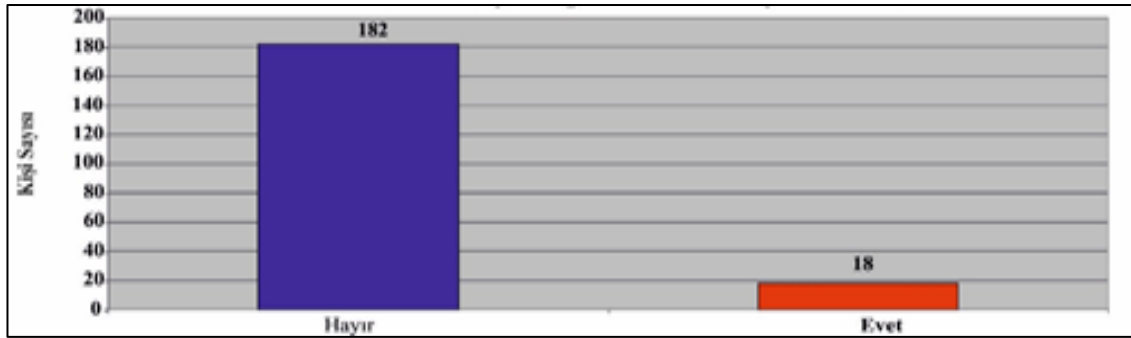


Şekil 4.2 Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa’da konut satış fiyatları artışına etkisi

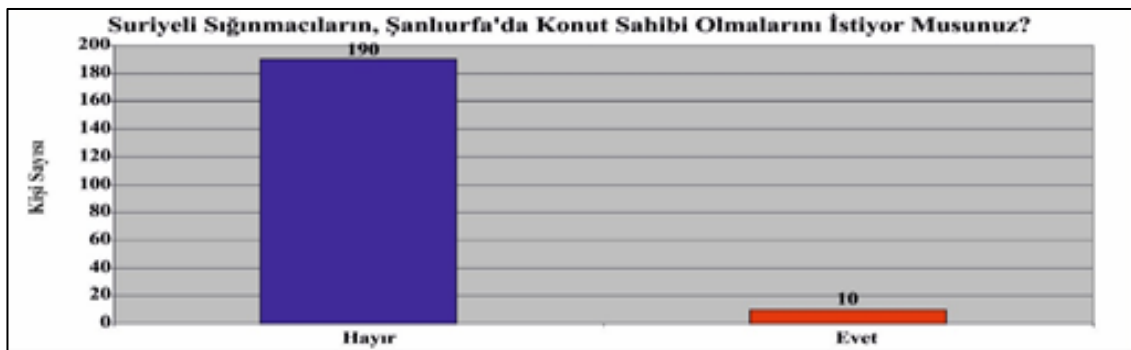


Şekil 4.3 Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa'da işyeri kiralarına etkisi

Katılımcıların %91'i geçmiş dönemde yaşanan olumsuz tecrübelerin etkisi ile konutlarını Suriyeli sığınmacılara kiraya vermeye olumsuz bakmaktadır (Şekil 4.4). Bu olumsuz bakış açısı, Suriyeli sığınmacıların konut sahibi olmaları hususunda daha belirgin bir şekilde göstermektedir. Katılımcıların %95'i Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa'da konut sahibi olmalarını istememektedir (Şekil 4.5).

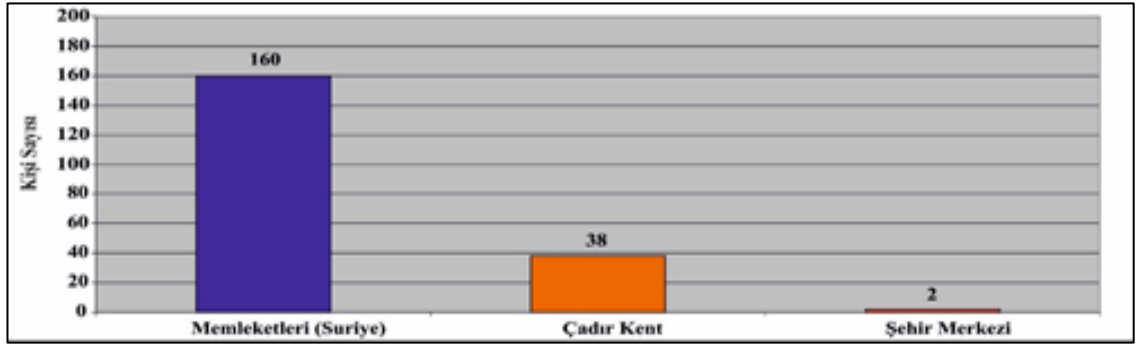


Şekil 4.4 Konut sahiplerinin Suriyeli sığınmacılara konutlarını kiralama yaklaşımı



Şekil 4.5 Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa'da konut sahibi olmalarını isteme durumu

İlk göçün başladığı 2011 yılından, anketin yapıldığı 2015 yılı itibariyle Şanlıurfa halkının Suriyeli sığınmacılarına bakış açısındaki değişimi göstermesi açısından “Suriyeli sığınmacıların ikametgâh (yerleştirilmelerine) ilişkin fikriniz belirtiniz?” sorusuna verilen cevap dikkati çekmektedir. Ankete katılanların sadece ikisi (%1’i), Suriyeli sığınmacıların şehir merkezinde bulunmalarını istemektedir. Toplam 38 kişi (%19’u) çadır kentlerinde yaşamaları yönünde görüş bildirmiştir. Kalan 160 kişi (%80’i) ise, Suriyeli sığınmacıların memlekete dönmeleri gerektiğini belirtmişlerdir.



Şekil 4.6 Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa’da yerleşim şekline ilişkin görüşleri

5. SURİYELİ SİĞİNMACILARIN TAŞINMAZ EDİNMENİN YASAL YÖNÜ

5.1 Türkiye’de Yabancı Tüzel Kişi ve Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Edinmeleri

Mülkiyete, mülkiyetten ayrı aynı haklara ilişkin sözleşmeleri düzenleme görev ve yetkisi, 2644 Sayılı Kanun’un 26. maddesi ile tapu müdürlüklerine verilmiştir. Taşınmaz edinmek isteyen veya mülkiyetten ayrı aynı haklardan yararlanmak isteyen yabancı kişiler, başvurularını, taşınmazın bulunduğu yerin tapu müdürlüğüne yapacaklardır. Başvurular için gerekli belgeler bakımından yabancılarla Türk vatandaşları arasında herhangi bir fark bulunmamaktadır. Tapu işlemleri sırasında ödenmesi gereken harç ve vergiler açısından yabancı uyruklu kişiler ile Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları arasında hiçbir fark bulunmamaktadır (Anonim 2015).

Bütün yabancı ticaret şirketlerinin 2644 sayılı Tapu Kanunu’nun 35. maddesinde yapılan değişikliklerle, karşılıklı olmak ve kanuni kısıtlayıcı hükümlere uymak koşuluyla Türkiye’de taşınmaz edinmeleri mümkün hale getirilmiştir. Yabancı gerçek kişilerde olduğu gibi yabancı ticaret şirketlerinde de karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uymak şartları getirilmiştir. Yabancı bir devlet ile Türkiye arasında ticaret şirketleri yönünden karşılıklılığın bulunup bulunmadığı, Dışişleri Bakanlığına sorulmak suretiyle belirlenmektedir. Kanuni sınırlamalar açısından yabancı gerçek kişiler için geçerli olan kurallar yabancı ticaret şirketleri açısından da geçerlidir. Ayrıca yabancı gerçek kişiler lehine bir sınırlı aynı hak tesis edileceği sırada karşılıklılık şartının aranmayacağı kuralı yabancı ticaret şirketleri için de getirilmiştir.

Yabancı sermayeli şirket ifadesi çoğu zaman yabancı şirket ifadesi ile karıştırılmaktadır. Yabancı sermayeli şirketler, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre Türkiye’de kurulurlar ve Türk Ticaret Siciline kaydedilirler. Diğer bir ifade ile bu şirketler Türkiye Cumhuriyeti hukuk kurallarına tabi şirketlerdir. Sadece sermayelerinin tamamı veya bir kısmı yabancı gerçek veya tüzel kişilere aittir. Hissedarlarının yabancı kişiler olması şirketi yabancı tüzel kişi statüsüne sokmaz; çünkü şirketin uyuğu ile hissedarlarının uyrukları farklı hususlardır. 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar

Kanunu¹ ile yabancı yatırımcının haklarının korunması, yabancı yatırımların gerçekleşmesinde izin ve onay sisteminin bilgilendirme sistemine dönüştürülmesi amaçları ile yeni esaslar getirilmiştir. 4875 Sayılı Kanun ile yabancı yatırımcılar, yerli yatırımcılarla eşit muameleye tabi tutulmuş, yatırım izni, şirket kuruluş izni gibi izin ve onaylar kaldırılmış, yabancı yatırımcıların Türkiye’de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının edinimine açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinmeleri serbest bırakılmıştır. 4875 Sayılı Kanuna göre faaliyet gösterecek yabancı sermayeli şirketler, taşınmaz edinimleri ve tapu siciline yönelik diğer talepleri, 6102 Sayılı Kanuna göre kurulan şirketler ile aynı usul ve esaslara tabi olarak ticaret sicil memurlukları tarafından verilen ve şirketin taşınmaz edinme yetkisini ve yetkilisini gösterir. Yetki belgeleri değerlendirilmek suretiyle ilgili tapu müdürlüklerince de sonuçlandırılmaktadır (Anonim 2015).

Yabancı uyruklu gerçek kişilerin 31.12.2006 tarihi itibarıyla Türkiye’de edindikleri taşınmaz sayı ve yüzölçümleri incelenirse; 69.781 yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişi Türkiye’de 63.439 adet taşınmaz satın almıştır. Bu taşınmazların; 39.269 adedi bir binada bağımsız bölüm, 5.392 adedi binalı arsa, 18.778 adedi ise arsa ve arazi sınıfından taşınmazdır. Satışı gerçekleştirilen 63.439 adet arazi ve arsa 1.743.019 dekar, binalı arsalar 24.818. dekar, bağımsız bölümler 46.997 dekar olmak üzere toplam satışı gerçekleştirilen taşınmazların yüzölçümü toplam 1.814.834 dekadır.

Satışı gerçekleştirilen arazi ve arsa satışının ülkelere göre dağılımına bakıldığında, ilk beş sırada Suriye, Almanya, Lübnan, Yunanistan ve İngiltere olduğu görülmektedir. Suriye, 1.491.806 dekar (%84,3) ile belirgin bir şekilde ilk sırada yer almaktadır. İngiltere ise 23.204 dekarlık bir alan satışı gerçekleştirmiştir (Çizelge 5.1). Satışların %74’ü Temmuz 2003 tarihinden önce %26’sı ise Temmuz 2003 tarihinden sonra gerçekleşmiştir. Bağımsız bölüm (daire-dükkan) satışlarında ise sıra değişmektedir. Bu defa 10.523 adetle (%26,8) İngiltere ilk sırayı almaktadır. İngiltere’yi, Almanya, Yunanistan, Hollanda ve İrlanda takip etmektedir (Çizelge 5.2).

¹ T.C. Resmi Gazete, Tarih: 17.06.2003, Sayı:25141

Çizelge 5.1 Arazi ve arsa satışının ülkelere göre dağılımı (ilk 5 ülke)

Ülkeler	Yüzölçümü (Dekar)	Oran (%)
Suriye	1.491.806	84.3
Almanya	89.469	5.1
Lübnan	39.513	2.2
Yunanistan	34.454	1.9
İngiltere	23.204	1.3

Çizelge 5.2 Bağımsız bölüm satışının ülkelere göre dağılımı (ilk 5 ülke)

Ülke	Bağımsız Bölüm (Adet)	Oran (%)
İngiltere	10.523	26.8
Almanya	9.867	25.1
Yunanistan	5.109	13.0
Hollanda	2.332	5.9
İrlanda	2.377	6.0

Taşınmaz edinimi konusunda Türkiye ile arasında karşılıklılık bulunan 88 ülke (EK 2), karşılıklılık ilkesi bulunmayan 33 ülke (EK 3) bulunmaktadır. Vatandaşları, Türkiye’de sadece bina mülkiyeti edinebilen ülke sayısı ise 26’dir (EK 4). Vatandaşları, TC Dışişleri ve İçişleri Bakanlıklarının ortak izniyle taşınmaz edinebilen ülke ise sadece 6 (altı) adet olarak belirlenmiştir.

5.1.1 Ankara Anlaşmasının taşınmazlarla ilgili maddeleri

Ankara Anlaşması (20 Ekim 1921), Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) ve Fransız Hükümeti arasında Türk - Fransız Cephesindeki faaliyetleri durdurmuştur. TBMM yönetimindeki bölgenin güney sınırının taslak olarak belirlenmesine karar verilmiş, ama asıl politik kararları Lozan Antlaşmasına bırakmıştır. Doğu sorununda; İngiltere, Yunanistan ve İtalya ile milli menfaatleri uyuşmayan Fransa, Sevr Antlaşması’nın imzalanmasından 3 ay önce Türk - Fransız Cephesi’nde geçici bir mütareke yaparak TBMM ile ikili ilişkilere başlamıştır. Ancak, yeni Türkiye Büyük Millet

Meclisi'ni bir siyasi mevcudiyet olarak kabul etmelerine rağmen Milli Hükümet'in Fransa ile ilişkileri daha ileri götürmesi mümkün olmamıştı. Sakarya Meydan Muharebesi'nin kazanılması ve Sovyet Rusya ile Ankara Hükümeti arasında imzalanan Moskova Antlaşması, Türk - Fransız ilişkilerini de olumlu yönde etkilemiştir. Sakarya Meydan Muharebesi Zaferi sonrasında Ankara Anlaşması imzalanmıştır. Bu anlaşma sonunda Güney Cephesindeki savaş resmen sona ermiş ve Türkiye'nin Güney sınırı belirlenmiştir.

Ankara Anlaşmasının taşınmaza ilişkin maddeleri aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Madde 3 - İşbu anlaşmanın imzasından başlayarak, en geç iki ay içinde Fransız kıtaları 8. maddede de yazılı hattın güneyine ve Türk kıtaları da kuzeyine çekileceklerdir.
- Madde 5 - Her iki taraf boşaltılan arazide, buranın işgalini müteakip genel af ilan edecektir.
- Madde 7 - İskenderun Bölgesi (Hatay) için özel bir idare usulü tesis olunacaktır. Bu mıntikanın Türk ırkından olan ahalişi kültürlerinin inkişafı için her türlü teşkilattan faydalanacaklardır. Türk lisanı orada resmi dil olacaktır.
- Madde 9 - Osmanlı sülalesinin kurucusu Sultan Osman'ın dedesi Süleyman Şah'ın Caber Kalesinde bulunan ve Türk mezarı ismiyle belirli türbesi müstemilatı ile Türkiye'nin malı olacak ve Türkiye oraya muhafızlar koyacak ve Türk bayrağı çekecektir.
- Madde 12 - Türkiye ve Suriye, Kırık suyundan hakkaniyet üzere faydalanacaklardır. Suriye Hükümeti, masrafı kendisine ait olmak üzere Fırat nehrinin Türkiye kısmından su alabilecektir.
- Madde 13 - Madde 8'de belirtilen hududun her iki tarafında oturan yerli ve yarı göçebe halk buradaki otlaklardan faydalanacak veya emlak, araziye sahip bulunanlar eskisi gibi haklarını kullanmaya devam edeceklerdir. Bunlar işletme ihtiyaçları için serbestçe ve hiçbir gümrük veya otlak resmi ve ne de başka bir resim vermeksizin hayvanlarını, araçlarını, tohumlarını ve bitkilerini taşıyabileceklerdir. Bunlara ait vergileri oturdukları memlekette ödemeleri kararlaştırılmıştır.

5.1.2 Hatay Antlaşması ve diplomasisinin gayrimenkul ile ilgili kısımları

Hatay Antlaşması, Türkiye ile Fransa'nın Hatay sorunu ile ilgili değişik tarihlerde imzaladığı üç antlaşmanın adıdır. İlki 23 Temmuz 1930 tarihinde imzalanan anlaşma, esas tartışmanın çıktığı nokta olmuştur. Suriye tarafından yayılan haberlere göre 20 Ekim 1921 tarihinde Fransa ile yapılan Ankara Antlaşması'nın ve bu Hatay Antlaşmasının gizli maddeleri bulunmaktadır. Bu gizli maddelere göre 99 yılsonunda 2039'da Hatay'da yeni bir plebisit (halk oylaması-referandum) yapılacaktır. Bunu iddia eden kesim aynı zamanda güneydoğu topraklarının çok büyük bir kısmının Suriye vatandaşları tarafından satıldığı iddia etmektedirler. Bu iki iddianın doğruluğu hakkında net bir bilgi bulunmamaktadır. İkincisi 1937'de imzalanan ve geçici bir statüyü içeren Hatay Antlaşmasıdır. Bu statü, Hatay'da yapılacak seçimlere halkın kendi parlamentosunu kuracağı güne değin geçerli olacaktır. Seçimlerin ise 1938 baharında yapılması kararlaştırılmıştır. Milletler Cemiyeti bu seçimleri denetleyecek bir komisyon oluşturmuştu. Üçüncüsü, 23 Haziran 1939'da yapılan antlaşmadır. Antlaşmada, Türkiye milli hududu içine giren Hatay'ın Türkiye'ye ilhak edildiği, Hatay vilayetinin kurulduğunu, Seyhan'dan Dört Yol kazasının ve İslâhiye'den (Gaziantep) Hassa nahiyesinin kaza haline getirilerek Hatay vilayetine bağlandığını belirten hükümler içermektedir (Anonim 2015).

Atatürk Türkiye'sinde 23 Haziran 1939 tarihli antlaşma ile Hatay'ın anavatanına katılması sağlanmıştır. Bu sürecin devamında İsmet İnönü, Ekim 1939'da İngiltere ve Fransa ile ittifak anlaşması imzalamıştır.

Çalışma kapsamında Dr. Serhan Ada'yla yapılan görüşmede, Hatay meselesini Türk ve Fransız arşivlerinde incelemiş bir araştırmacı olarak Dr. Ada², “gizli bir şey olsa en azından Fransız arşivinde bulunurdu!, Bu zırva nereden çıktı?” şeklinde tepki göstermiştir. Ada (2005), Hatay'ın Türkiye'ye katılması anlaşmasında, isteyen Hataylıların 18 ay içinde Suriye veya Lübnan'a göçebilecekleri, isterlerse taşınmazlarını satabilecekleri hükmü bulunduğunu, 13 Ocak 1940 tarihine kadar Hatay'dan 26 bini Ermeni, 11 bini Ortodoks ve 6 bini Arap olmak üzere toplam 48 bin kişinin göçtüğünü,

² Serhan Ada'nın “Türk-Fransız İlişkilerinde Hatay Sorunu” adlı kitabı.

göçüp de taşınmazını satmayanların tapu kayıtlarının bugün ‘Suriye vatandaşı’ şeklinde gözüktüğünü belirtmiştir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nden alınan verilere göre; Hatay’da 2.485 Suriye uyruklu kişi adına kayıtlı toplam yüzölçümü 149.133 dekar olan 4.599 adet taşınmaz bulunmakta, Suriye tarafında ise Türkiye’ye göçmüş Türkler adına kayıtlı arazi miktarı ise hükümetler arası mutabakata göre 1.024 bin dekar olarak tespit edilmiştir. Buna ilave olarak Türkiye’nin hak iddia ettiği 2.285 bin dekar daha bulunmaktadır. Türkiye’de 1939’dan beri Suriyeliler taşınmaz satın alamamaktadır. Sadece Türk mahkemelerinin kararıyla miras intikal işlemleri yapılmaktadır. Suriyeliler üzerine kayıtlı bu taşınmazların gelirleri ve yönetimi 1966 yılından beri TC Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir (Anonim 2015).

5.2.3 Karşılıklılık ilkesi ve karşılıklı ilkesinin istisnası

Bakanlar Kurulu’nun 29.05.1940 tarih ve 2/13394 sayılı Kararında, karşılıklılık ilkesinden ne anlaşılması gerektiği açıklanmıştır. Karara göre karşılıklılık ilkesinin varlığı için kanuni düzenlemenin yanında bunun fiilen uygulanabilir olması da gerekmektedir. Kanuni karşılıklılığın fiili durumu göstermeyeceği göz önüne alınan kararda, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının başvurusu halinde, yabancı ülkede karşılaşacakları sınırlamaların karşılıklılık uygulamasına esas alınması istenmiştir. Dolayısıyla Türkiye ile yabancı bir devlet arasında taşınmaz edinimi konusunda karşılıklılığın varlığından söz edebilmek için karşılıklılığın kanuni ve fiili olması gerekmektedir. Buna göre bir yabancı ülke vatandaşının ya da ticaret şirketinin Türkiye’de taşınmaz edinmesi, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının ve ticaret şirketlerinin de o ülkede taşınmaz edinmesine, kanun ile hak tanınmış olmasına ve bu hakkın da fiilen uygulanabilmesine bağlıdır. Karşılıklılığın kanuni ve fiili olmasının yanında yeni düzenlemede karşılıklılık ilkesinin birebir uygulanması yerine, yabancı devletin kendi vatandaşlarına veya kendi kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine de tanınması esası getirilmiştir.

Türkiye’de yabancı gerçek kişilerin taşınmaz edinmelerinin birinci koşulu karşılıklılık olmakla birlikte, karşılıklılık ilkesine gerçek kişiler açısından getirilen bazı istisnalar bulunmaktadır. Bu istisnalar şunlardır: Vatansızlar hiçbir devlet uyruğu taşımadıkları için karşılıklılık şartının belirleneceği muhatap bir devlet bulunmamaktadır. Bu nedenle, vatansızlar karşılıklılık şartından muaftırlar. Türkiye tarafından 26.08.1961 tarih ve 359 Sayılı Kanunla onaylanan 28.07.1951 tarihli “Mültecilerin Hukuki Durumuna Dair Sözleşme”nin 7/2 maddesine göre, mülteciler, sığındıkları ülkede üç yıl ikamet ettikten sonra karşılıklılık şartından muaf olurlar. Türkiye’de bulunan mülteciler de aynı hükme tabidir. Muafiyet için mültecilerin bu durumlarını resmi belge ile kanıtlamaları yeterlidir.

Türkiye’de turizm amaçlı yatırım yapmak isteyen yabancı gerçek ve tüzel kişiler, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 8/E maddesine göre, Bakanlar Kurulu Kararı ile karşılıklılık koşulundan ve yabancılar için getirilen kanuni kısıtlamalara tabi tutulmadan turizm bölge ve merkezlerinde taşınmaz edinebilirler. Yabancı gerçek kişilerin Türkiye’de taşınmaz edinmelerinin ikinci koşulu kanunla getirilmiş olan kısıtlayıcı hükümlere uymaktır. Bu kısıtlayıcı hükümler şunlardır: Yabancıların Türkiye’de taşınmaz edinmelerini coğrafi açıdan sınırlayan 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununda yer alan düzenlemelere göre; askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerindeki taşınmazların yabancı gerçek ve tüzel kişilere satılması, devredilmesi ve kiralanması mümkün bulunmamaktadır. 2644 sayılı Tapu Kanununun 35. maddesi, yabancı gerçek kişilerin ülkemizde 30 hektardan fazla taşınmaz edinmeyeceği, bu miktardan fazlasına ancak Bakanlar Kurulu Kararı ile sahip olabileceği, kanuni mirasın bu hükmün dışında olduğu kuralını koymuştur. 442 Sayılı Kanunun 87. maddesi yeni düzenleme ile kaldırıldığından yabancı gerçek kişilerin köylerde taşınmaz edinmeleri mümkün hale gelmiştir (Anonim 2015).

5.3 Suriyeli Vatandaşların Şanlıurfa Ticaret Odasına Kayıtlı Şirketleri

Suriyeli vatandaşların Şanlıurfa ilinde kurulan şirket sayısı 64 olarak belirlenmiş olup, bunların 14 adedi savaş öncesi kurulan şirketlerdir. Bunlardan 50 adeti ise savaş sonrasında sadece Şanlıurfa’da kurulan şirkettir. Bu şirketlerin hiçbiri tarafından alınmış taşınmazın olmadığı saptanmıştır. Suriyeli sığınmacıların Türkiye’de kurdukları

şirketlerin çoğu yine akrabalık veya ticari ortaklıklar ilişkisiyle Türkiye vatandaşlarının adına açtıkları da bir gerçektir. Şanlıurfa Ticaret Odası yöneticileriyle yapılan görüşmede; son 4 yılda sığınmacı olarak Şanlıurfa'ya yerleşen sığınmacıların açtıkları atölye, işletme ve küçük dükkânların sayısının yine tahmini olarak en az 300 adet olduğu belirtilmiştir.

Suriye ile Türkiye Cumhuriyeti arasında 1921'te yapılan Ankara Anlaşması ve 1939'da yapılan Hatay Antlaşmasıyla, karşılıklı olarak bu ülke vatandaşlarının 1921 tarihi öncesinde edindikleri malların kayıtları devam edilmesi koşuluyla bu tarihten sonra hiçbir şekilde iki ülke vatandaşlarının taşınmaz edinmeleri yasaklanmıştır. Ancak yapılan çalışmalar sonucu, Suriyelilerin edindikleri taşınmazların Suriye Devleti vatandaşı olarak değil, başka kişi ve vatandaşlık hakkı alan Suriyelilerin mal edinmeleri ile mümkün olabilmektedir.

5.4 Suriyeli Sığınmacıların Şanlıurfa İlinde Aldıkları Gayrimenkuller

Türkiye'de 1939 yılından beri Suriyelilerin taşınmaz satın almaları yasal olarak mümkün bulunmamaktadır. Sadece Türk mahkemelerinin kararıyla miras intikal işlemleri yapılmaktadır. Ancak evlilik yoluyla veya başka yollarla Türkiye Cumhuriyeti Vatandaşlığını alan Suriye kökenli kişilerin taşınmaz almalarına bir engel bulunmamaktadır. Mevcut durum itibarıyla yeni bir yasal düzenleme yapılmadıkça Suriyelilerin Türkiye'de taşınmaz edinmeleri mümkün değildir.

Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa'da 1921 Ankara anlaşmasından sonra aldıkları hiçbir arazi olmamıştır. 1921 tarihi öncesinde edindikleri arazilerin de Misakı Milli sınırlarının belirlenmesiyle arazileri Şanlıurfa il sınırlarında kalanların mal varlıklarının devam etmesiyle kayıtlarda görünen arazilerdir. Bu arazilerin bir kısmı 1966 yılına kadar sahipleri tarafından işletilmiş, sahiplikleri devam etme koşuluyla TC Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü idaresine bırakılmıştır.

Türkiye'ye sığınan kişilerin yine Ankara Anlaşması ve Hatay Antlaşmalarının yasal gerekleri doğrultusunda konut satın alamamaktadırlar. Konuttan ancak kiralama yoluyla

faaydalanabilmektedirler. Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa'da satın aldıkları konutlar, ancak kendi adlarına tescil ettirilmeden akrabalık ve sosyal ilişkiler doğrultusunda Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olanların adına tescil edilmesiyle aldıkları konutlar olmuştur. Bununda rakamsal verileri net olmamakla beraber en fazla son 4 yıl içerisinde tahmini rakamın 200 ile 250 konut olduğu yönündedir.

Son bir yıl içerisinde yazılı ve görsel basına yansıyan sosyal olaylarda sığınmacıların başkasının adına edindikleri taşınmazlarla (konut) ilgili sorunlar yaşadıklarının duyulmasından sonra başkalarının adına konut almayı tercih etmedikleri tespit edilmiştir. Suriyeli sığınmacıların Şanlıurfa'da çadır kent dışında kent merkezleri ve kırsal alanlarda yerleşmiş olanların sayısının 500 bin civarında olduğu tahmin edilmektedir. Sığınmacı her bir ailenin 10 kişiden oluştuğu hesap edilirse, 50 bin taşınmazın konut olarak kullanıldığı tahmin edilmektedir. Bu konutların %80'nin gecekondular, inşaat, kullanılmayan eski evler ve kırsaldaki meskenler olduğu varsayılırsa, geri kalan 10 bini konut olarak kent merkezindeki dairelerdir. Bu hesaplamalara göre Suriyeli sığınmacıların kiralama suretiyle ikamet ettikleri dairelerin yerelde yaşayanların ihtiyacından çok fazla üretildiği gerçeğidir.

Savaşın bitmesiyle geri gitme ihtimali olan bu sığınmacıların boşaltacakları dairelerin nasıl değerlendirileceği de ayrı bir sorundur. Verilen bu rakamların herhangi bir anket, istatistiksel veri veya resmi kayıtlardan elde edilen bilgiler değildir. Bu veriler, yerelde yaşayan halkın söylemleri ve bölgedeki sığınmacıların sayıları üzerinden yapılan tahmini hesaplamadır. Çalışmanın yapıldığı tarihte Şanlıurfa merkezinde Suriyelinin bulunmadığı bina neredeyse yok denecek kadar az sayıdadır. Kenar semtlerde yapılan gezilerde ve halkla konuşulduğunda, mahalledeki konutların yarısında Suriyeli sığınmacıların kiracı olarak oturduklarını rahatlıkla ifade edebilmektedir. Bu da gösteriyor ki; Suriyeli sığınmacılar şehir merkezlerinde savaş mağduru sığınmacısından çok yerli vatandaş gibi istediği yerleşim alanlarına yerleşip yaşamlarını idame ettikleridir. Sonuç olarak konut satın alamıyorlar, ama kendileri içinde en avantajlı olanı kira yöntemiyle kullanabiliyor ve yerleşiminde herhangi bir sorun yaşamıyorlar.

Suriyeli sığınmacılar savaş öncesi çok azda olsa akrabalık bağları yüksek olan Şanlıurfa'daki akrabalarının üzerine, taşınmaz yatırımı yapanların olduğu söylenmekte ve halk tarafından bilinmektedir. Ancak savaş sonrasında çok ciddi sayıda Suriyeli sığınmacının Şanlıurfa'ya gelmesi ile hem konut, hem de işyeri piyasalarındaki yükselişlerden etkilenen sığınmacıların bir kısmının ellerine konut geçmez veya daha rahat ederiz diye, piyasada kendi akrabalarının adına konut veya işyeri alanların olduğu az da olsa vardır. Bunların bütün aldıkları taşınmazların sayı olarak en fazla 300 olabileceği tahmin edilmektedir. Bu sayıların tahmini olarak söylenebilmesi, çoğunun çevrenin duymasından bile rahatsız olabileceği düşünülmektedir. Çünkü adına alınan akrabasının da rahatsızlık duyması, resmi olarak yasal sorunlar doğurabileceği düşünceleriyle alınan taşınmazların resmi kayıtlarında mümkün olmayacaktır. Ancak söylentiler ve bilgi sahibi olan kişi ve kişilerce ifade edilen rakamlar üzerinden tahmin edilmektedir. Yasal düzenlemelerden dolayı gayrimenkul alımını yapamayan sığınmacıların, taşınmazları kiraya tutmalarıyla en çok gayrimenkulün kira piyasalarını etkilemiş ve kiralarda yılda ortalama en az %80 oranında artmasına sebep olmuştur.

6. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Son on yılda birçok ülke büyük ölçekli sığınmacı sorunu ile karşı karşıya kalmış olup, bunlara yönelik sürekli yardımların sağlanmasında önemli sorunların olduğu dikkati çekmektedir. Türkiye’de Arap Baharı sonrasında artan sığınmacı sorununa çözüm bulunması için yoğun çalışmanın yapıldığı görülmektedir. Şanlıurfa’daki Suriyeli mültecilerin gayrimenkul piyasalarına etkilerini araştırmayı amaçlayan bu çalışmada ön plana çıkan konu, 1921’de Türkiye Cumhuriyeti ile o tarihte Fransızların işgalinde olan Suriye Devletinin yerine Fransızlarla yapılan Ankara Anlaşması gereği her iki ülke vatandaşının taşınmaz ediniminin karşılıklı olarak engellenmesidir. Ancak bu tarih öncesi edinilen taşınmazların mülkiyetlerin aynen devam edilmesinin kabul edilmiştir. Daha sonraki tarihlerde Suriye Devletinin bağımsızlığını kazanma sürecinde yine Fransa’nın da içinde olduğu ve Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile Suriye Cumhuriyeti arasında yaşanan sınır sorunu olarak bilinen Hatay sorunu ve 1939’da yapılan Hatay antlaşması ile iki ülke vatandaşlarının antlaşma öncesi iç sınırlarında kalan taşınmazların özel mülkiyetinin varlığının devam etmesi öngörülmüştür. Her iki anlaşmaya göre Suriye ve Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının, ülke sınırlarında kalan gayrimenkullerin mülkiyet hakları varlıklarını devam ettirecektir. Bu durumda bu antlaşmalar sonrası iki ülke vatandaşlarının bu taşınmaz varlıkların dışında herhangi bir şekilde birbirlerinin ülkelerinde taşınmaz edinmeleri istisnalar hariç mümkün olmamıştır. Ancak kamu ve özel sektörün uluslararası normlara göre kiralama yoluyla gayrimenkulü kullanabilecekleri mümkün olabilmektedir.

İki ülke arasında çokta ciddi bir sorun olmayan gayrimenkul ve sosyal ilişkiler, 2011 yılında başlayan Suriye iç savaşı iki ülke arasında çok ciddi sorunların oluşmasına sebep olmuştur. Ayrıca, savaş sığınmacısı olarak Türkiye’ye gelen sığınmacıların oluşturduğu sosyo-ekonomik problemlerde ayrı bir sorun kaynağı olarak ilişkilerde belirleyici olmuştur. Suriyeli sığınmacıların 2011 tarihinden sonra, sınır olan Şanlıurfa ilinin gayrimenkul piyasalarına etkileri diğer sınır illerinden daha farklı gerçekleşmiştir. Suriye ile olan sınırda yerleşim alanların iç içe olması ve dolayısı ile geçmişte oluşan sınır ayırımı iki ülke için de istisnalar hariç, yakın akrabalıkların devamını engellememiştir. Suriye savaşından sonra akrabalık ilişkilerinden dolayı sığınmacıların Şanlıurfa’ya

yerleşmelerinde, ilk başlarda çok ciddi sıkıntılar yaşanmamıştır. Ancak iç savaşın uzaması sonucu Şanlıurfa'daki sığınmacı sayılarının artışıyla birlikte yerel halkın çok ciddi sıkıntılarla karşı karşıya kaldığı da bir gerçektir. Bu sıkıntıların başında sınır güvenliği ve sığınmacı sayısının şehrin sosyal güvenliğini tehdit edecek boyutlara ulaşması gelmektedir. Ayrıca sığınmacı sayısındaki yukarı yönlü hareketlilik, şehrin her tarafına yerleşen sığınmacıların yerleşimlerinden kaynaklanan kira artışları ve bunlara bağlı olarak konut fiyatlarında ciddi artışlara yol açmıştır.

Taşınmaz piyasasında kira parasının yükselmesi ve kiraya vermek için satın alma eğiliminin artmasına karşın, taşınmaz satış fiyatındaki artışlardan dolayı inşaat sektörü yatırımcıları için bir avantaj ortaya çıkmış ve oluşan kısa süreli ekonomik canlılık sektör aktörlerince avantaj olarak görülmektedir. Ancak kayıt dışı istihdam ve düşük ücretlerle tarım, inşaat, hizmet, eğlence ve tekstil gibi alanlarda çalışan orta gelirli vatandaşların yerini sığınmacıların alması, vatandaşların istihdamlarına engel olması nedeni ile toplumsal huzursuzluklara yol açmaktadır. Bu konu yerel halk açısından sorun teşkil etmekte ve bu sorunun yerel halkla sığınmacılar arasında telafisi güç sosyal sorunlar oluşturabileceğini kabul etmek gerekmektedir. Bu sorunların ileride büyük sosyal olaylara dönüşmemesi için konunun iyi irdelenmesi ve sürdürülebilir ekonomik ve sosyal projelerin uygulanması gerektiğini belirtmek gerekecektir. Türkiye'nin iç güvenliği, ekonomik refahı, iç huzuru ve dış etkenlere karşı sınır güvenliğinin bölge stratejilerini çok yönlü olarak değerlendirip en iyi stratejileri belirleyip Şanlıurfa, bölge ve Türkiye'nin refahı ve geleceği için gayrimenkul piyasalarının arz ve talep dengelerinin iyi hesaplanıp kayıt dışılığı en asgariye düşürecek en verimli sürdürülebilir planların yapılması gerektiğini, bu planlarla gayrimenkul piyasalarının ve sığınmacı sorunlarının en asgariye düşürülebileceğinin mümkün olabileceği vurgulanmalıdır.

Gayrimenkul piyasalarında konut kiralarda gözlenen artış, inşaat iş kolunda çalışanları yeni projeleri geliştirme ve kullanıma vermek için teşvik etmiş, artan yeni konut ve işyeri yatırımlarına rağmen, kent merkezinde konut arz-talep dengesizliğinin giderilemediği, konut fiyatlarında son üç yılda en az 2-3 kat artışın olduğu ve yerel halkın konut edinmede maddi güçlüklerle karşılaştıkları dikkati çekmektedir. Doğal olarak ilde yerel ekonomi ve sosyal yapının sığınmacı sorunundan doğrudan etkilendiği gibi, korunması gereken

verimli arazilerinde imar ve inşaa faaliyetine açılması nedeni ile çevresel değerlerinde olumsuz etkilendiği vurgulanmalıdır. Artan sığınmacı sorununda konut malikleri, arazi sahipleri ve inşaat sektörü olumlu etkilenirken, toplumun diğer kesimleri ve artan vergi kayıpları ve barınma harcamaları nedeni ile kamu kesimi olumsuz etkilenmektedir.

Yasal olarak Suriyeli sığınmacıların Türkiye’de konut, arsa, arazi ve benzeri taşınmaz edinmelerin mümkün olmadığı bir ortamda, sığınmacıların kayıt dışı konut edinimi ve konut ve işyeri kiralama işlemleri ile oluşan sosyal sorunlar karşısında taşınmaz sahiplerini mağdur ettikleri birçok örneğe rastlanmaktadır. Maddi durumları iyi olan bazı sığınmacıların taşınmaz satın aldıkları, yerli halkın adına tescil ettirmeleri nedeni ile taşınmazlarla ilgili yine sorunların ortaya çıktığı, tapu müdürlüğüne gelenlerin söylemleri ve tapu görevlileri ile yapılan odak grup çalışmalarının sonuçlarından anlaşılmaktadır. Ancak yapılan iş ve işlemlerde sığınmacıların herhangi bir yazılı evrakla başvurma gibi hakların olmaması, bu sorunların kayıt altına alınmasına imkân vermemektedir.

Gayrimenkul piyasalarına önemli etkileri, kira fiyatlarındaki artış olmuştur. Kira artışlarının 2-3 kat artması ile yerel halk ve şehir yabancısı, esnaf ve kamu çalışanların kiracı olanlarının, sosyo-ekonomik hayatlarını olumsuz etkilemiştir. Bu amaçla Suriyeli sığınmacılarla ilgili Şanlıurfa’da yapılması gerekenler; (i) sığınmacıların oturdukları evlerin mutlaka kayıt altına alınması, (ii) Devletin oluşturacağı bir sistemle kayıt ve kontrolün yapılması, (iii) kiraya verilen gayrimenkullerle ilgili kayıt ve kontrolün yapılması, (iv) ticari olarak kullanılan ve kiralanan taşınmazın mutlaka vafına göre Türkiye Cumhuriyeti vatandaşına uygulanan yasal sorumlulukların aynısıyla işlemlerin yapılması ve (v) gerekirse bölgede geçici yerleşim alanların kurularak, sığınmacıların gayrimenkul piyasalarına etkilerini en asgari düzeye indirilmesinin sağlanması olarak sırlanabilir.

Sığınmacılara yönelik kamp sahaları gibi yerleşim yerlerinin seçimi, göçmenlere verilecek konut, arazi büyüklüğü ve kredi tutarının tespiti, mekan-insan ilişkilerinin yönetimi, iskan uygulama yöntemleri, izleme – değerlendirme çalışmaları ve etki hafifletme yöntemleri gibi çalışmalarda önemli eksikliklerin olduğu anlaşılmaktadır. Belirtilen bütün çalışmaların gayrimenkul geliştirme ve yönetimi uzmanlarının görev ve

yetki alanına girdiği ve günümüzde sığınmacı, göçmen ve mülteci siyasetini uygulayıcı kuruluşlarda söz konusu uzmanların istihdamlarına özel önem verilmesi gerektiği ortaya çıkmaktadır. Araştırma sonuçlarına göre gayrimenkul geliştirme ve yönetimi bölümü lisans ve lisansüstü programlarının mezunları, gelecek yıllarda karşılaşılması ihtimal dahilinde olan mülteci ve sığınmacı sorunlarına yönelik politika geliştirme ve uygulama kurumlarında, geçmiş yıllarda yaşanan sorunların tespiti ve etkin çözümlerin geliştirilmesi yönünde önerilerin ortaya konulması ve rasyonel politika geliştirme ve uygulamama aşamalarında karar organlarına önemli ölçüde katkı yapabilecekleri gözden uzak tutulmamalıdır. Sğınmacı, göçmenler ve mültecilerin iskanı sürecinde yapılacak yer seçimi, arazi edinimi, arazi toplulaştırma, kamulaştırma ve imar uygulamaları, gayrimenkul ve varlık değerleme, gayrimenkul yatırımları ve finansmanı, arazi geliştirme, proje geliştirme, değerleme ve proje yönetimi, gayrimenkul-imar-inşaat-sözleşme hukuku, bilgi sistemleri ile tarihsel ve kültürel mirasın değerinin korunması gibi konularda güçlü bilgi birikimi ve uygulama deneyimine sahip gayrimenkul geliştirme ve yönetimi uzmanlarının uygulayıcı kurumlara rehberlik etmeleri, araştırma, uygulama ve danışmanlık hizmetleri vermeleri mümkün olacaktır.

KAYNAKLAR

- Ada, S. 2005. Türk-Fransız İlişkilerinde Hatay Sorunu. İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 266 s., İstanbul.
- Akyol, T. 2015. Web Sitesi: t.akyol@milliyet.com.tr, Erişim Tarih: 08.10.2015.
- Altınışik, Ç. ve Yıldırım, M.Ş. 2002. Mülteci Haklarının Korunması. Ankara Barosu Yayınları, 393 s., Ankara.
- Anonim. 2014a. Web Sitesi: <http://www.reitix.com/Makaleler/Gayrimenkul-Piyasasi/ID=29>, Erişim Tarihi: 10.11.2015.
- Anonim. 2014b. Orsam Raporu. Rapor No: 189. Orsam Web Sitesi: <http://www.orsam.org.tr/tr/yazigoster>, Erişim Tarihi: 04.11.2015.
- Anonim. 2014c. Türkiye'deki Suriyeli Mülteciler Konulu Çalıştay. 11. Aralık 2014. Türkiye İnsan Hakları, Ankara.
- Anonim. 2014d. Web Sitesi: <http://tr.wikipedia.org/wiki/Suriye>, Erişim Tarihi: 03.11.2015.
- Anonim. 2014e. Web Sitesi: <http://tr.wikipedia.org/wiki/Suriye>, Erişim Tarihi: 05.12.2015.
- Anonim. 2015a. 1. 2 Waynakh Online 2000-2015, Erişim Tarihi: 10.11.2015.
- Anonim. 2015b. Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Kurulu Raporu, 2007 - 21.Yüzyıl Nisan/Mayıs/Haziran 2007, Erişim Tarihi: 03.11.2015.
- Anonim. 2015c. Orsam Raporu. Orsam Web Sitesi: <http://www.orsam.org.tr/tr/yazigoster.aspx?id=2085>, Erişim Tarihi: 15.11.2015.
- Anonim. 2015d. T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı.
- Anonim. 2015e. T.C. İçişleri Bakanlığı (Afad) Orsam Raporu. Rapor No: 195, Ortadoğu Stratejik Araştırma Merkezi, Erişim Tarihi: 04.11.2015.
- Anonim. 2015f. Web Sitesi: https://tr.wikipedia.org/wiki/Ankara_Anla%C5%9Fmas, Erişim Tarihi: 09.10.2015.
- Anonim. 2015g. Web Sitesi: <http://www.aljazeera.com.tr/gorus/suriyeli-siginmacilarin-turkiyeye-etkileri>, Erişim Tarihi: 04.11.2015.
- Anonim. 2015h. Web Sitesi: http://www.didimestate.com/legal_tr.php, Erişim Tarihi: 18.10.2015.
- Anonim. 2015i. Web Sitesi: www.turkcebilgi.com/hataysorunuveantlastmasi, 23 Haziran 1939, Erişim Tarihi: 07.06.2015.

- Bekir, E. 2015. Bekir Engül Yüzyüze Görüşme. Şanlıurfa.
- Donat, Y. 2015. Bölgeye Gelen Gazetecinin Akçakale Kaymakamıyla Yaptığı Bir Söyleşi. Web Sitesi: www.milliyet.com.tr, Erişim Tarihi: 09.10.2015.
- Gürses, U. 2015. Web Sitesi: <http://www.radikal.com.tr/yazarlar/ugurGurses> Ekonomide sığınmacı etkisi, Erişim Tarihi: 06.06.2015.
- Fonteneau, G. 1992. "The Rights of Migrants, Refugees or Asylum Seekers Under International Law". International Migration Special Issue, V 30: 57-68
- Laçiner, S. 2014. Mülteci Sorunu Türkiye'yi Suriye'nin İçlerine Çekiyor. Web Sitesi: <http://www.internethaber.com/>, Erişim Tarihi: 19.11.2015.
- Orhan, O. 2014. Suriye İç Savaşının İnsani Maliyeti: Mülteci Krizi. Web Sitesi: <https://www.orsam.org.tr/tr/suriye-ic-savasi-nin-insani-maliyeti-multeci-krizi/>, Erişim Tarihi: 15.11.2015.
- Ortaç, H. 2015. Akçakale Çadır Kent Müdürü Hüseyin Ortaç Yüzyüze Görüşme. Şanlıurfa.
- Özgür, E.M. 2014. Beşeri coğrafya üzerine. E. Bekaroğlu ve A.R. Özdemir (Eds.) Bir disiplinin iç dünyası: Modern Türk coğrafyası üzerine içinde(s.53-69). İstanbul.
- Siverekli, E. ve Ertuğrul, H.G. 2014. Suriyeli Sığınmacılara Yönelik Anket Çalışması (Yayımlanmamış), Harran Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Maliye Bölümü, Şanlıurfa.
- Siverekli, E. ve Ertuğrul, H.G., 2016. Misafirlikten Diasporaya Doğru: Suriye'li Sığınmacıların Vergi Algısı Üzerindeki Etkisine Yönelik Bir İnceleme. Yönetim Bilimleri Dergisi, 14(27):491-518.
- Tekeli, İ. 1960. Osmanlı İmparatorluğu'ndan Günümüze Nüfusun Zorunlu Yer Değiştirmesi ve İskân Sorunu. Toplum ve Bilim, (50): 49-71.
- Tercan, B. 2008. Afet Bölgelerinde Yeniden Yerleştirme ve İskân Politikaları: Doğubayazıt Afettede Yerleşim Alanları Uygulama Örneği. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi. Ankara.
- Tunç, İ. 2013. Göçmenlerin Sosyo - Kültürel Uyum Sorunları. Web Sitesi: https://www.academia.edu/5875594/Uluslararası_C4%B1_G%C3%B6%C3%A7_ve_Uyum_Sorunları_C4%B1, Erişim Tarihi: 15.11.2015.
- Yılmaz, H. 2014. Av. Halim Yılmaz'ın yazısı. Web Sitesi: www.multeci.com, Erişim Tarihi: 10.11.2015.
- Yılmaz Öztürk, N. 2007. 5543 Sayılı İskan Kanunu Hükümleri Uyarınca Türk Vatandaşlığının Kazanılması, TBB Dergisi, 68(2007): 241-264.

EKLER

EK 1 Anket Formu

EK 2 Türkiye İle Karşılılık İlkesi İle Gayrimenkul Alabilen Ülkelerin Listesi

EK 3 Türkiye İle Karşılılık İlkesi İle Gayrimenkul Alamayan Ülkelerin Listesi

EK 4 Türkiye’de Sadece Bina Mülkiyeti Edinebilen Ülkeler

T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
TAŞINMAZ GELİŞTİRME ANABİLİMDALİ
YÜKSEK LİSANS ARAŞTIRMA ANKET ÇALIŞMASI

Soru-1. Şanlıurfa'da Suriyeli Sığınmacıların, Konut Kiralarına Etkisi?					
Cevap		Kişi Sayısı	Yüzde(%)	Cevap Verenler Yüzde (%)	Toplamlı Yüzde (%)
	%25	1	0,5	0,5	0,5
	%50	8	4,0	4,0	4,5
	%75	22	11,0	11,0	15,5
	%100	169	84,5	84,5	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

Soru-2. Şanlıurfa'da Suriyeli Sığınmacıların, Konut Satış Fiyatlarına Etkisi?					
Cevap		Kişi Sayısı	Yüzde (%)	Cevap Verenler Yüzde (%)	Toplamlı Yüzde (%)
	%0	1	0,5	0,5	0,5
	%25	1	0,5	0,5	1,0
	%50	14	7,0	7,0	8,0
	%75	36	18,0	18,0	26,0
	%100	148	74,0	74,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

EK 1 Anket Formu

(2/2)

Soru-3. Şanlıurfa’da Suriyeli Sığınmacıların, İşyeri Kiralarına Etkisi?

Cevap		Kişi Sayısı	Yüzde (%)	Cevap Verenler Yüzde (%)	Toplamlı Yüzde (%)
	%25	1	0,5	0,5	0,5
	%50	15	7,5	7,5	8,0
	%75	16	8,0	8,0	16,0
	%100	168	84,0	84,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

Soru-4. Eviniz Olsa Suriyeli Sığınmacılara Kiraya Verir misiniz?

Cevap		Kişi Sayısı	Yüzde (%)	Cevap Verenler Yüzde (%)	Toplamlı Yüzde (%)
	Evet	18	9,0	9,0	9,0
	Hayır	182	91,0	91,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

Soru-5. Şanlıurfa’da Suriyeli Sığınmacıların, Konut Sahibi Olmalarına Nasıl Bakarsınız?

Cevap		Kişi Sayısı	Yüzde (%)	Cevap Verenler Yüzde (%)	Toplamlı Yüzde (%)
	Evet	10	5,0	5,0	5,0
	Hayır	190	95,0	95,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

Soru-6. Suriyeli Sığınmacıların İkametgâh (Yerleştirilmelerine) İlişkin Fikriniz?

Cevap		Kişi Sayısı	Yüzde (%)	Cevap Verenler Yüzde (%)	Toplamlı Yüzde (%)
	Şehir Merkezi	2	1,0	1,0	1,0
	Çadır Kent	38	19,0	19,0	20,0
	Memleketleri (Suriye)	160	80,0	80,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

EK 2 Türkiye İle Karşılıklı İlkesi İle Gayrimenkul Alabilen Ülkelerin Listesi

1. ALMANYA
2. ABD
3. ANDORRA
4. ARJANTİN
5. AVUSTRALYA
6. AVUSTURYA
7. BAHAMALAR
8. BANGLADEŞ
9. BARBADOS
10. BELÇİKA
11. BELİZE
12. BENİN
13. BOLİVYA
14. BOSNA-HERSEK
15. BOTSWANA
16. BREZİLYA
17. DANİMARKA
18. DOMİNİK CUMHURİYETİ
19. EKVATOR
20. EL SALVADOR
21. ESTONYA
22. FİLDİŞİ SAHİLİ
23. FİLİPİNLER
24. FİNLANDİYA
25. KOLOMBİYA
26. KORE (GÜNEY)
27. KOSTA RİKA
28. LETONYA
29. LİECHTENSTEİN
30. LİTVANYA
31. LÜKSEMBURG
32. FRANSA
33. GABON
34. GANA
35. GİNE
36. GRENADA
37. GUATEMALA
38. GUYANA
39. G.AFRİKA CUMHURİYETİ
40. HAİTİ
41. HIRVATİSTAN
42. HOLLANDA
43. HONDURAS
44. İNGİLTERE
45. İRLANDA
46. İSPANYA
47. İSRAİL
48. İSVEÇ
49. İSVİÇRE
50. İTALYA
51. JAMAİKA
52. JAPONYA
53. KAMERUN
54. KANADA
55. KKTC
56. ORTA AFRİKA CUMHURİYETİ
57. PANAMA
58. PARAGUAY
59. PERU
60. POLONYA
61. PORTEKİZ
62. SAN MARİNO

**EK 2 Türkiye İle Karşılılık İlkesi İle Gayrimenkul Alabilen Ülkelerin Listesi
(devam)**

63. MACARİSTAN

64. MALAWİ

65. MALEZYA

66. MALİ

67. MALTA

68. MAURİTİUS

69. MEKSİKA

70. MONAKO

71. MORİTANYA

72. MOZAMBİK

73. NİJERYA

74. NİKARAGUA

75. SENEGAL

76. YUGOSLAVYA

77. SİNGAPUR

78. SOMALİ

79. SRİ LANKA

80. SWAZİLİND

81. ŞİLİ

82. TANZANYA

83. URUGUAY

84. VENEZUELA

86. YENİ ZELANDA

86. YEŞİLBURUN ADALARI

YUNANİSTAN- Yunan uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de taşınmaz edinimine yönelik talepleri halen yürürlükte olan 22.3.2000 tarih ve 1361-121-T/302-317 sayılı genelge uyarınca sonuçlandırılacaktır (Anonim 2014).

EK 3 Türkiye İle Karşılıklı İlkesi İle Gayrimenkul Alamayan Ülkelerin Listesi

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| 1. AFGANİSTAN | 18. KORE (KUZEY) |
| 2. BİRLEŞİK ARAP EMİRLİKLERİ | 19. KUVEYT |
| 3. BURMA | 20. KÜBA |
| 4. CEZAYİR | 21. LAOS |
| 5. ÇEK CUMHURİYETİ | 22. LİBYA |
| 6. ENDONEZYA | 23. MALDİVLER |
| 7. ERİTRE | 24. MOĞOLİSTAN |
| 8. ERMENİSTAN | 25. NEPAL |
| 9. ETYOPYA | 26. NİJER |
| 10. FİJİ | 27. OMAN |
| 11. HİNDİSTAN | 28. PAPUA YENİ GİNE |
| 12. IRAK | 29. SLOVAKYA |
| 13. İZLANDA | 30. SUDAN |
| 14. KAMBOÇYA | 31. SURİNAM -SURİYE |
| 15. KATAR | 32. SUUDİ ARABİSTAN |
| 16. TAYLAND | 33. TUNUS |
| 17. VIETNAM | 34. YEMEN |

EK 4 Türkiye’de Sadece Bina Mülkiyeti Edinebilen Ülkeler

1. AZERBAYCAN
2. BAHREYN
3. BELARUS
4. ÇAD
5. ÇİN
6. FAS
7. GÜRCİSTAN
8. İRAN

Beş yıl ikamet şartı ve ilgili Bakanlıkların izni ile;

9. KAZAKİSTAN
10. KENYA
11. KIRGIZİSTAN
12. MAKEDONYA
13. MISIR
14. MOLDOVA
15. ÖZBEKİSTAN
16. ROMANYA
17. RUSYA FEDERASYONU
18. SLOVENYA
19. TACİKİSTAN
20. TÜRKMENİSTAN
21. UGANDA
22. UKRAYNA
23. ÜRDÜN
24. CİBUTİ
25. LÜBNAN
26. PAKİSTAN
27. TOGO
28. TRİNİDAD
29. TOBAGO

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Bahri ERBİL
Doğum Yeri : Şanlıurfa
Doğum Tarihi : 01.01.1969
Medeni Hali : Evli
Yabancı Dili : İngilizce, Arapça

Eğitim Durumu (Kurum ve Yıl)

Lise : Gaziantep - Nizip İmam Hatip Lisesi
Ön Lisans : Harran Üniversitesi Bilgisayarlı Muhasebe Bölümü (1996 - 1998)
Lisans : Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi (2000 - 2005)
Ön Lisans : Anadolu Üniversitesi Adalet Yüksek Okulu (2015 - 2016)
Yüksek Lisans : Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul
Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı (2013 - 2017)

Çalıştığı Kurum/Kurumlar ve Yılı

- Şanlıurfa'da Diyanet İşleri Başkanlığı Taşra Teşkilatında İmam Hatip ve Murakıp V.
(1991-2004)
- Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi İcra, Bilgi İşlem, Su Tahakkuk Tahsilat Müdürlüğü
(2004-2014) ve Strateji Geliştirme Şube Müdürü (2014 - Devam)