7/3525

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.MEG.0.19/3303-28886
KONU : Yazılı Soru Önergesi

ACELE VE GÜNLÜDÜR
19.10.04* 36712

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI
GENEL SEKRETERLİĞİNE
(Kanunlar ve Kararlar Dairesi Başkanlığı)

İLGİ :27.09.2004 tarih ve 6929 sayılı yazınız.

Kars Milletvekili Sayın Selami YİĞİT tarafından Başkanlığınıza verilen 7/3525 Esas numaralı soru önergesinde belirtilen ve tarafımdan yazılı olarak cevaplandırılması istenilen hususlar aşağıda açıklanmıştır.

1)Yabancı uyruklu bir gerçek veya tüzel kişinin Türkiye'de taşınmaz edinebilmesi için bu kişinin uyrukluğunda bulunduğu devlet ile Türkiye Cumhuriyeti arasında karşılıklılığın (mütekabiliyet) bulunması gerekmektedir. Mütekabiliyet esası, en az iki devlet arasında uygulanan ve her birinin ülkelerinde diğerinin vatandaşına aynı mahiyette hakları karşılıklı tanımalarını ifade eder. Bir yabancının Türkiye'de taşınmaz edinebilmesi (kanuni kısıtlamalar çerçevesinde), uyrukluğunda bulunduğu devletin ülkesinde Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına taşınmaz edinebilme hakkının tanınmış olmasına ve bu hakkın da fiilen uygulanabilmesine bağlıdır.

19.07.2003 tarihli ve 25173 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 03.07.2003 tarih ve 4916 sayılı Kanunun 19 uncu maddesiyle değişik 22.12.1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunun 35 inci maddesiyle, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin, ülkemizde taşınmaz edinmelerine ilişkin yeni esaslar getirilmiş ve ayrıca anılan Kanunun 38 inci maddesiyle de, 18.03.1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununun 87 nci maddesi ve 22.12.1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 36 ıncı maddesi yürürlükten kaldırılmıştır. Ancak 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bu yasal düzenlemeler sonucunda;

-Yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine taşınmaz edinme hakkı tanınmıştır.

-Karşılıklılık ilkesinin uygulanmasında, birebir örtüşme yerine yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına veya yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine de tanınması esas alınmıştır.

-Yabancı uyruklu gerçek kişilerin miras yoluyla taşınmaz edinmesinde karşılıklılık koşulu kaldırılmış, bununla birlikte Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık bulunmayan ülke vatandaşlarının kanuni miras yoluyla edindikleri taşınmazların intikal işlemlerinin yapılarak tasfiye edilip bedele çevrilmesi hükmü getirilmiştir.

-Kanuni miras durumu haricinde yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin 30 hektardan fazla taşınmaz edinmesi Bakanlar Kurulunun iznine tabi kılınmıştır.

./..

7/3525

-442 sayılı Köy Kanununun 87 nci maddesi yürürlükten kaldırılmış, böylece yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin köy sınırları içerisinde de taşınmaz edinimi mümkün hale gelmiştir.

-Sınırlı ayni hakların tesis edilmesinde, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri için karşılıklılık koşulu kaldırılmıştır.

-Kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından bu maddenin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır.

2) 4916 sayılı Kanun çerçevesinde sadece İzmir İlinde Hazineye ait 2 adet, 2.720 m² yüzölçümlü taşınmazlar toplam 56.160.000.000.- TL bedelle yabancı uyruklu şahıslara, ayrıca aynı İlde 2 adet, 6.700 m² yüzölçümlü taşınmazlar ise 31.050.000.000.- TL bedelle yabancı sermayeli Türk Şirketine satılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Kemal UNAKITAN
Maliye Bakanı