

2/319
7384/23734

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Tapu Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifim gerekçesi ile birlikte ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Saygılarımla.



Emin Şirin
İstanbul Milletvekili

GENEL GEREKÇE

4916 sayılı Kanunla yapılan değişiklik ile yabancılara 30 hektara kadar arazi satışı serbest hale getirilmiştir. Bu kanun çıktıktan sonra yapılan satışların özellikle Güneydoęu Anadolu ile Hatay bölgesine inhisar ettiği ve bu arada önemli miktarda zirai alanın, ileride bazı siyasi sonuçlar da doğurabilecek şekilde yabancıların eline geçtiği görölmektedir.

Yabancı gerçek ve tüzel kişilerin, gerek özel kullanım, gerekse sanayi yatırımları için Türkiye’de mülk edinmeleri, müttekabiliyet esasını içinde kalmak kaydıyla makul bir uygulamadır. Son zamanlarda özellikle, Avrupa’dan emekli olmuş önemli bir kesim başta olmak üzere Türkiye’ye ciddi bir yerleşim talebi vardır. Bu talep desteklenmelidir.

Keza, Türkiye’nin bir yabancı sermayeye ihtiyacı olduğu bilinmekte ve bunun için sanayi ve turizm yatırımları içinde yabancıların mülk almasında herhangi bir mahsur görölmemektedir. Bu hususlar da herhangi bir sınırlama olmadan teşvik edilmelidir.

Ancak aynı anlayış, zirai yatırımlar için geçerli değildir. Zirai alanların çok büyük alan kapsamassı, bu alanların el değiştirmesi ileride siyasi sonuçlar doğurabilecek gibi görönmektedir. Keza, özel mülkiyet olan zirai alanlar el değiştirirken, devletin bu arazinin değerlenmesi ile ilgili yapmış olduğu her türlü yatırım da karşılığını bulamamaktadır. Ayrıca zirai alanlar, ilanihaye tarım alanı olarak kullanılması zor alanlardır. Toprak yorgunluğu gibi konular arazilerin bir müddet sonra değiştirilmesi keyfiyetini de ortaya çıkarmaktadır.

Bu hususlar dikkate alındığında, özel mülklerin makul ölçüde sınırlandırılması ve tarım alanlarının yabancılarası hiçbir şekilde satılmayarak 49 seneye kadar kiralanması esasının getirilmesi doğru ve makul olacaktır.

TAPU KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 22.12.1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

Madde 35- Karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ziraat şirketleri dışındaki ticaret şirketleri, Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde taşınmaz edinebilirler. Ziraat amaçlı kullanım ise, gerçek ve tüzel kişilerce, karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla 49 yıla kadar kiralanabilir.

Karşılıklılık ilkesinin uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediminde kendi vatandaşlarına veya yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip zirai şirketleri dışındaki ticaret şirketlerine tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine de tanınması esastır.

Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık olmayan devlet vatandaşlarının kanuni miras yoluyla edindikleri taşınmazlar ile kanuni kısıtlamalara tabii alanlardaki taşınmazlar, intikal işlemleri yapılarak tasfiye edilir ve bedele çevrilir.

Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip zirai şirketler dışındaki ticaret şirketlerinin altı hektardan fazla taşınmaz edinebilmesi Bakanlar Kurulunun iznine tabidir. Kanuni miraz yoluyla intikal eden taşınmazlar için bu hüküm uygulanmaz. Yabancı uyruklu gerçek kişilerin, kanuni miras dışında ölüme bağlı tasarruflar yoluyla altı hektardan fazla taşınmaz edinebilmesi de Bakanlar Kurulunun iznine bağlıdır. İzin verilmez ise, fazla miktar tasfiye edilerek bedele çevrilir.

Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip zirai şirketler dışındaki ticaret şirketleri lehine, taşınmaz üzerinde sınırlı aynı hak tesis edilmesi halinde karşılıklılık şartı aranmaz.

Kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından, bu maddenin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.

MADDE 2- Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

