7/14397

T.C.
DIŞİŞLERİ BAKANLIĞI
Yurtdışında Yaşayan Türkler, Göç, İltica ve Emlak Genel Müdür Yardımcılığı
Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.06.0.KOED.0.0-026.21-2006/242581
Konu : Yazılı Soru Önergesi/Erdal Karademir

03 Temmuz 2006

İVEDİ

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: TBMM Başkanlığı Genel Sekreterliği'nin, Bakanlığımıza muhatap, 31.05.2006 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/14397-21329/53502 sayılı yazısı.

İzmir Milletvekili Sayın Erdal KARADEMİR'in 7/14397 Esas Numaralı yazılı soru önergesinin yanıtı ilişikte sunulmaktadır.

Saygılarımla arzederim.

M. Vecdi GÖNÜL
Milli Savunma Bakanı
Dışişleri Bakanı ve Başbakan Yrd.Vekili

EK: Yanıt metni.

Adres : T.C. Dışişleri Bakanlığı, Dr. Sadık Ahmet Cad. No.:8 Balgat 06100 Ankara/Türkiye
Telefon: (0 312) 292 21 20 - (0 312) 292 21 22 Faks: (0 312) 292 27 21
Web : www.mfa.gov.tr

7/14397

İZMİR MİLLETVEKİLİ SAYIN ERDAL KARADEMİR'İN 7/14397 ESAS NUMARALI SORU ÖNERGESİ

09 ve 10 Ekim 2005 tarihli gazetelerde, belediye ve hazine arazilerinin, 5 milyar dolarlık yatırım karşılığında, DUBAİ Prensi El Maktum'un şirketi olan Dubai International Properties (DİP)'e devri, 11.05.2006 tarihli yazılı ve görsel basınımızda ise, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisinin, Dubai Towers Projesi'yle ilgili ilginç bir imar planı yaptı. Bu değişiklikle, Levent'teki eski İETT Garajı'nın bulunduğu arsada gerçekleştirilecek inşaatın metrekare miktarı yükseltildiği haberleri yer almıştır.

Bu anlamda, aşağıdaki sorularımın yanıtlanması ve kamuoyunun bilgilendirilmesi zorunluluğu doğmuştur.

1- Türkiye'nin hangi ülkelerle karşılıklılık ilişkisi bulunmaktadır?
2- Birleşik Arap Emirliği (BAE), aralarında Dubai Emirliği'nin de bulunduğu yedi emirliğin oluşturduğu bir federal devlet olduğuna göre, Türkiye'nin Birleşik Arap Emirliği (BAE) ile karşılıklılık ilişkisi var mıdır?
3- Birleşik Arap Emirliği (BAE) uyruklu bir kişinin, Ülkemizde 29.12.2005 tarihli ve 5444 sayılı Tapu yasasının 35. maddesi hükümlerine göre gayrimenkul edinme hakkı var mıdır?
4- Karşılıklılık ilişkisi bulunan ülkelerden, Türk vatandaşlarına taşınmaz mal satışında özel şartlar koyan yabancı ülkeler var mıdır? Bu ülkeler hangileridir? Ve bu özel şartlar nelerdir?

YANIT

Yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye'de taşınmaz edinimlerini düzenleyen 5444 sayılı "Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" 7 Ocak 2006 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Sözkonusu Kanun, yabancıların Türkiye'de taşınmaz edinebilmelerini Türkiye ile vatandaşı oldukları ülke arasında hukuki ve fiili karşılıklılığın bulunması şartına tabi kılmaktadır.

Aynı Kanun uyarınca, yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve taşınmazlar üzerinde sınırlı aynî hak edinebilirler.

Kanun yürürlüğe girmeden önce Büyükelçiliklerimiz, mukim bulundukları ve akredite oldukları ülkelerin yabancılara, dolayısıyla da Türk vatandaşlarına, uyguladıkları taşınmaz edinimi rejimine ilişkin mevzuat hakkındaki bilgi ve belgeleri Bakanlığımıza ulaştırmışlardır.

Bakanlığımız, Adalet Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı, Maliye Bakanlığı ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı temsilcilerinin katılımıyla yapılan eşgüdüm toplantılarında, bu ülkelerin mevzuatı ışığında Türk hukukunun aradığı hukuki ve fiili karşılıklılığın bulunup bulunmadığı, karşılıklılığın bulunduğu hallerde hangi şartların aranacağı değerlendirilerek, ülke grupları sınıflandırılmıştır.

Birleşik Arap Emirlikleri (BAE), "5444 Sayılı Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Uyarınca Vatandaşları Taşınmaz Edinemeyen Ülkeler" arasında yer almaktadır.