

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Bayındırlık ve İskân Bakanı F. Nafiz ÖZAK tarafından yazılı olarak yanıtlanmasını arz ederim.



Fevzi TOPUZ
Muğla Milletvekili

2644/5444 sayılı Tapu Yasası uyarınca, yabancı uyruklu gerçek kişiler, karşılıklı olmak ve kanunî sınırlamalara uyulmak kaydıyla, Türkiye'de işyeri veya mesken olarak kullanmak üzere, uygulama imar planı içinde bu amaçlarla ayrılıp tescil edilen taşınmazları ve taşınmaz üzerinde sınırlı aynî hak edinebilmektedirler. Yasaya göre, yabancı uyruklu bir gerçek kişinin ülke genelinde edinebileceği taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynî hakların toplam yüzölçümü iki buçuk hektarı geçemez.

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 edinebilmektedir. Ayrıca, Ülkemizde 81 ilin 70'inde yabancıların taşınmaz mal edindiği ifade edilmektedir.

Buna göre;

- 1- 2644 sayılı Tapu Yasasının 35. maddesinde, 5444 sayılı yasa ile yapılan değişiklik doğrultusunda, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin; a) sulama, b) enerji, c) tarım, d) maden, e) sit, f) inanca ve kültürel özellikleri nedeniyle korunması gereken alanlar, g) özel koruma alanları, h) flora ve fauna özelliği nedeniyle korunması gereken hassas alanlar ve ı) Stratejik yerlerde 'kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından' taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinemeyecekleri alanların belirlenmesi hüküm altına alınmıştır. Yasada özellikleri ayrıntılı olarak verilen söz konusu alanlar, 81 ilimizin tamamında belirlenmiş midir? Belirlenmeyen il var mıdır? Varsa, bu illerimiz hangileridir?
- 2- Tapu Yasasının 35. maddesinin yedinci fıkrasında doğrultusunda 'il bazında', yabancı gerçek ve tüzel kişilerin, taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinemeyecekleri söz konusu alanların; sahip olduğu nitelik/hukuki rejim, varsa imar durumları, alan büyüklükleri ve diğer özellikleri nedir?
- 3- Tapu Yasasının 35. maddesinin yedinci fıkrasında ayrıntılı olarak belirtilen söz konusu sınırlamalara uyulup uyulmadığı nasıl izlenmektedir?
- 4- 2644/5444 sayılı Tapu Yasası hükümleri doğrultusunda, yabancı gerçek kişilerin ve tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz amaçlı mülk edinimi nasıl denetlenmektedir? Bugüne kadar tespit edilen amaç dışı mülk edinimi olmuş mudur? Olmuş ise, bu konuda ne tür bir işlem yürütülmüştür?
- 5- Valiliklerce yapılan stratejik il planlarında, Tapu Yasasının 35. maddesinin yedinci fıkrasında ayrıntılı olarak belirtilen alanlar belirlenmiş midir?