

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 .92-
Konu : Mardin Milletvekili
Erol DORA'nın
Yazılı Soru Önergesi

....../....../2013
09.04.2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24/12/2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-99558 sayılı yazınız

Mardin Milletvekili Erol DORA'nın Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu 7/13938 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (2 Sayfa)

**MARDİN MİLLETVEKİLİ
SAYIN EROL DORA'NIN
TBMM 7/13938 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
AİT SORULAR VE CEVAPLARI**

22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35. Maddesi 2012 yılında değiştirilmiş ve 3/5/2012 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak bu tarihten itibaren yürürlüğe girmiştir. 35. Madde şu şekilde değiştirilmiştir:

"Kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, uluslararası ikili ilişkiler yönünden ve ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu gerçek kişiler Türkiye'de taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilirler. Yabancı uyruklu gerçek kişilerin edindikleri taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikteki sınırlı ayni hakların toplam alanı, özel mülkiyete konu ilçe yüz ölçümünün yüzde onunu ve kişi başına ülke genelinde otuz hektarı geçemez. Bakanlar Kurulu kişi başına ülke genelinde edinilebilecek miktarı iki katına kadar artırmaya yetkilidir.

Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilirler. Bu ticaret şirketleri dışındakiler taşınmaz edinemez ve lehlerine sınırlı ayni hak tesis edilemez. Bu ticaret şirketleri ile yabancı uyruklu gerçek kişiler lehine taşınmaz rehni tesisinde bu maddede yer alan sınırlamalar uygulanmaz.

Ancak maddenin devamında;

"Bakanlar Kurulu, ülke menfaatlerinin gerektiği hallerde yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinimlerini; ülke, kişi, coğrafi bölge, süre, sayı, oran, tür, nitelik, yüzölçüm ve miktar olarak belirleyebilir, sınırlandırabilir, kısmen veya tamamen durdurabilir veya yasaklayabilir." denmektedir.

Mardin'de taşınmaz mülk edinimi ile ilgili bir başvuruya ilgili olarak, Tapu Kadastro ve Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Daire Başkanlığı, "Yabancıların Mardin İli sınırları dahilinde taşınmaz edinimi" konulu, 03/12/2008 tarihli yazıda, 27/10/2008 tarih ve 2008/4273 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nı referans göstererek, "Mardin ilinin tamamı kamu yararı ve ülke güvenliği açısından yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinemeyecekleri alan olarak belirtilmiştir." denmiştir.

Bakanlar Kurulu, 25/6/2012 tarihinde aldığı karar ile daha önce almış aldığı bu kararın devamını kararlaştırmış ve ilgili kurumlara göndermiştir. Bakanlar Kurulu'nun almış olduğu bu kararın içeriği gizlidir.

SORULAR:

1-Bakanlar Kurulu Kararında sözü edilen kamu güvenliği ve ülke yararı ne anlama gelmektedir? Hangi durumlarda kamu güvenliği ve ülke yararı tehlikeye girmektedir?

2-Bakanlar Kurulu'nun almış olduğu karar, Mardin dışında başka illerde de uygulanmakta mıdır? Uygulanıyorsa bunlar hangi illerdir?

4/13938

3-Mardin'de yabancılara mülk satışı Bakanlar Kurulu Kararı'nca tamamen yasaklanmış, buna gerekçe olarak da, "kamu yararı ve ülke bütünlüğü" gösterilmiştir. Mardin'de mülk satışının yasaklanmasında ne tür bir kamu güvenliği ve ülke yararı ilkesi gözetilmiştir?

4-Tapu Kanunu'nda yapılan değişiklikle bilindiği üzere Türkiye'nin birçok ilinde yabancı uyruklu kişiler belirlenmiş oranlarda mülk edinebilmektedir. Örneğin Antalya'da mülk satışı mümkündür. Antalya'nın mülk satışı yapılırken "kamu güvenliği ve ülke yararı" ilkesi neden devreye girmemektedir? Mardin'in Antalya'dan farkı tam olarak nedir?

CEVAPLAR:

1,3-2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35 inci maddesinin yedinci fıkrası çerçevesinde Başbakanlıkça oluşturulan Komisyonda görevli kuruluşlarca, her bir ilçenin altyapı, çevre ve orman, ekonomi ve ticaret, enerji ve tabii kaynaklar, güvenlik, kültür, turizm ve tarım durumları dikkate alınmak suretiyle yapılan değerlendirme ve bu yörelerdeki mevcut yabancı taşınmaz edinimleri dikkate alınarak söz konusu illerdeki yabancı gerçek kişiler elinde bulunan taşınmaz mal toplam yüzölçümünün bu illerin uygulama ve mevzi imar planlı alanlara oranının da Kanun'da belirtilen (% 10) miktarı aşmış olması nedeniyle anılan Komisyonca yabancıların taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinimine yasaklanması önerilmiş, Bakanlar Kurulu tarafından da 27.10.2008 tarihli Kararla kararlaştırılmıştır.

2-Anılan Bakanlar Kurulu Kararında, yabancı uyrukluların mevcut mallarının uygulama imar ve mevzi imar planlı alanların % 10' unu geçmesi ve ayrıca buna ilişkin olarak yukarıda açıklanan değerlendirme sonucunda Mardin ile birlikte Hatay ve Kilis İllerinde de yabancıların taşınmaz ve sınırlı ayni hak ediniminin yasaklanması öngörülmüştür. Benzer yasaklamalar Çanakkale İlinde de bulunmaktadır.

4-Antalya İlinde Mardin İlinden farklı olarak yabancıların edindikleri taşınmazların toplam miktarı, Tapu Kanunu'nun 35 inci maddesinde belirtilen sınırın altında bulunmaktadır.

