



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 289075
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

06 Aralık 2019

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları, Bakanlığımıza geliş tarih-sayıları ile konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EK:

-Liste (6 Adet- 6 Sayfa)

-Cevap Yazıları (41 Adet, 77 Sayfa)

7/14644 GK:11	7/3880 GK:19	7/8337 GK:101
7/14872 GK:11	7/11850 GK:142	7/19668 GK:29
7/14874 GK:11	7/7536 GK:84	7/19669 GK:29
7/14876 GK:11	7/15232 GK:11	7/19670 GK:29
7/19846 GK:31	7/15236 GK:11	7/20762 GK:37
7/21061 GK:43	7/18431 GK:14	7/20763 GK:37
7/21342 GK:47	7/18969 GK:21	7/21339 GK:47
7/1406 GK:11	7/18972 GK:21	7/19781 GK:29
7/10892 GK:127	7/19657 GK:29	7/20040 GK:31
7/20439 GK:36	7/19658 GK:29	7/19529 GK:28
7/11510 GK:135	7/20761 GK:37	7/19448 GK:25
7/20443 GK:36	7/21204 GK:46	7/19530 GK:28
7/11511 GK:135		7/19532 GK:28
7/20442 GK:36		7/20765 GK:37
7/12729 GK:145		
7/12730 GK:145		
7/1398 GK:11		

**HATAY MİLLETVEKİLİ
SAYIN SERKAN TOPAL'IN
TBMM 7/19448 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre 2012 yılı başı itibarı ile yabancılara 116.853 kişiye, 124.475 adet taşınmaza ait toplam 87.327.250 m² arazi satışı gerçekleşmiştir.

Yabancıların rağbet ettikleri iller arasında Hatay ilinde Ocak 2012 Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Resmi İnternet sitesinde yayınlanan verilere göre 1974 kişiye toplam 3.722.824.00 m² olan 1320 adet parsel ve taşınmazın satıldığı gözükmemektedir. Hatay ilinde ve Türkiye genelinde dikkat çeken bir artış olmuştur.
Bu bağlamda;

1-Eskiden bir ilin en fazla binde onu satılabilirken günümüzde ise bu oran Türkiye'nin yüzde 10'unu geçmez diye değiştirilmiştir. Bu değişiklik neden yapılmıştır? Hatay İlinin yarından fazlası yabancılara satılmıştır. Hatay ili için bu yasa neden göz ardı edilmiştir.

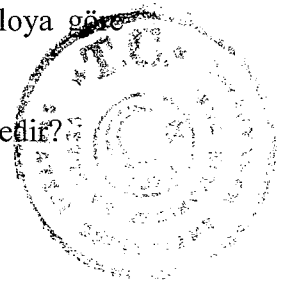
2-Geçtiğimiz yıllarda Türkiye'den taşınmaz satın alan yabancılara Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlığı ve T.C. kimliği verileceğine dair bir kampanya başlatılmıştır. Bu kampanya çerçevesinde yabancılara ne kadarlık bir alan, kaç kişiye, kaç adet taşınmaz satışı gerçekleşmiş ve kaç kişiye bu sebeple vatandaşlık verilmiştir? Bundan dolayı ülkemize ne kadarlık bir döviz girişi olmuştur?

3-Kurtarıcımız Ulu Önder Gazi Mustafa Kemal Atatürk'ün ölümünden sonra, 23 Temmuz 1939 yılında ülkemiz topraklarına katılan Hatay bu nedenle de stratejik ve jeopolitik büyük öneme sahiptir. Hatay İlinde Ocak 2012 Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Resmi İnternet sitesinde yayınlanan verilere göre 1974 kişiye toplam 3.722.824.00 m² olan 1320 adet parsel ve taşınmazın satıldığı gözükmemektedir. Bu tarihten sonra resmi internet sitesindeki Türkiye genelini kapsayan bilgilendirme kaldırılmıştır. Bu sayfanın kaldırılma nedeni nedir? 2012 yılından sonra yabancılara ne kadar adet ve alanın daha taşınmaz satışı yapılmıştır? Bu ilde şimdiki toplam yabancılara satılan güncel alan ve adet ne kadardır? Hatay ilinde yabancılara satılan taşınmaz satışında ki artışının sebebi nedir? Bunların sebebi kapsamlı olarak araştırılmış mıdır? Bu alanların satışları ülkemizin güvenliğini tehlikeye düşürmez mi? Hatay İlinde arazi satın alan yabancı kişilerin ilçe bazında tabiiyetleri-uyrukları nedir?

4-Hatay ilinin toplam olarak 5.566.000.00 m²'lik bir alana sahip olduğu bilinmektedir. 2012 yılı Tapu ve Kadastro verilerine göre bu alanın 3.722.824.00 m²'lik kısmı yani yarından fazlası yabancılara satılmıştır. Bu kadar taşınmazın satışına neden göz yumulmuştur. Türkiye genelinde yabancılara satılan araziler ile ilgili bir kısıtlama getirmeyi düşünüyor musunuz?

5-Hatay ilinde satışı gerçekleştirilen bu alanlardaki dikkat çekici artış toplam alandan yollar, parklar, taşlıklar, meralar, kamu alanları ve ormanlar toplam ne kadarlık bir alan teşkil etmektedir. Bu alanlar düşüldüğünde daha vahim bir tablo içermektedir. Bu tabloya göre Hatay ili yerleşim alanlarının yüzde kaç yabancılara satılmıştır?

6-Hatay ilinde bankaların borçlularından haciz yolu ile elde ettiği taşınmaz miktarı nedir?



7-Yabancılar taşınmaz satışında Askeri ve kamu alanlarına yakın olan taşınmazların ve köylerde bulunan taşınmazların satışlarına eskiden kısıtlama ve yasak vardı. Bütün şehir yasası ile köyler mahalle haline getirildiği için eski köy arazilerin satış yasağında ne gibi bir işlem yapılmaktadır? Günümüzde askeri alanların yakınındaki taşınmazların yabancılar satışında bir kısıtlama var mıdır?

8-Malumunuz 15 Temmuz'da ülkemize FETÖ Terör örgütü tarafından bir hain kalkışma yapılmıştır. Bu kalkışmadan sonra ülke güvenliğimiz için askeri, Stratejik alanların, diğer güvenlik kurumları ve devlet kurumlarının alanların yakınlarında hain kalkışmaya katılan, yardım yataklık eden, halen firari konumda olan veya hapse atılan kişilerin yanı sıra PKK, IŞİD gibi diğer terör örgütlerinde faaliyet gösteren kişilere ait taşınmazların bulunup bulunmadığı istihbarat açısından araştırılmış mıdır? Eğer varsa bu taşınmazların durumu ne olmuştur? Böylesi bir durumda nasıl tedbir almayı düşünüyorsunuz?

9-Yabancılar devredilen veya yabancıların sahip olduğu maden tetkik alanlarının Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün elinde bulundurduğu verilere dahil midir? Dahil değilse neden dahil edilmemektedir?

10-Yabancıların sahip olduğu veya ortak olduğu banka — sigorta şirketleri ve diğer yabancılar ait şirketlerin taşınmaz kayıtları ile ilgili olarak elinizde bir veri var mıdır? Yabancı sermayeli bankaların vatandaşın ödenmeyen borçları karşılığında haciz edilen taşınmazlar Tapu-kadastro verilerine dâhil midir? Dâhil değilse bu verilere neden dâhil edilmemektedir?

11-Bazı Avrupa ülkelerinde yabancılar toprak mülkiyeti satışı yapılması yasaktır. Yabancılar binaların mülkiyet hakkını değil sadece binayı kullanım hakkını satın alabilmektedirler. Türkiye'de böylesi bir önleyici yasa çıkarmayı düşünüyor musunuz?

CEVAPLAR

1-2644 sayılı Tapu Kanununun 35. Maddesinin 1934 yılındaki ilk halinde yabancı edinimine yönelik herhangi bir oran bulunmamakta, kişi bazında edinimlerde ise 30 hektardan fazlası için Hükümet izni aranmaktaydı. 2003'den sonraki dönemlerde coğrafi yüzölçümün binde 5'i, 2008 yılı sonrasında imar planlı alanların yüzde 10'u, son düzenleme ile de özel mülkiyete konu alanlar toplamının yüzde 10'u şeklinde uygulama getirilmiştir. Özel mülkiyete konu alanlar, o ilçenin coğrafi yüzölçümünü değil, kamu tüzel kişiliklerine ait taşınmaz mallar ile tescil dışı alanlardan arta kalan özel hukuk tüzel kişilikleri ile gerçek kişiler adına kayıtlı ve tescilli alanları ifade etmektedir.

Diğer taraftan Hatay ilimizde 27.10.2008 tarih 2008/14273 Sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile kamu yararı ve ülke güvenliği açısından Yabancı Gerçek ve Tüzel kişilerin taşınmaz edinimi mümkün bulunmamaktadır. Söz konusu edinimler, Suriye uyruğunu tercih eden Türk vatandaşlarının Hazinece el konulmuş mevcut taşınmazları ile izinle başka ülke uyruğuna geçmiş Türk vatandaşlarının taşınmazlar edinimlerini içermektedir.

2-Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20'inci maddesi kapsamında yabancı gerçek kişilerin ülkemizde taşınmaz edinimi yoluyla istisnai olarak Türk vatandaşlığı kazanabilmesi hakkı tanınmasıyla birlikte, bu amaçla 5.006 yabancı gerçek kişi, 3.122.082 m² miktarında 8.054.718.119,00 TL değerinde 9.131 adet taşınmaz edinmiştir (28.10.2019 tarihine kadar). Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüzce bu kapsamda değeri ilişkin sadece Uygunluk Belgesi verilmekte olup, Vatandaşlık verilmesi hususu görev, yetki ve sorumluluklarımız içerisinde yer almamaktadır. (İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü yetkisindedir.)



3-Avrupa Birliđi nezdinde taşınmaz sahiplerinin vatandaş uyrukluk bilgilerine göre tasnife tabi tutulmanın ayrımcılık mahiyetinde bir husus olduğu kabul edilmektedir. Bu sebeple bahse konu bilgilerin yayınlanması durdurulmuş olup mevzuata göre takip, yetkili personel tarafından izlenmekte, genel anlamda bilgi talebinde bulunanlara ise Bilgi Edinme Kanunu veya 2015/2 sayılı Raporlaştırılmış Veri konulu genelge kapsamında bilgi verilmektedir.

Hatay ilimizde yabancıların 27.10.2008 tarih 2008/14273 Sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile kamu yararı ve ülke güvenliği açısından taşınmaz edinimleri mümkün bulunmamaktadır. Bu ilimize yönelik daha önce yayımlanmış verilere ilişkin yapılan güncelleme ve düzeltmeler sonucu hatalı veri girişlerinden kaynaklı değişikliklerin olduğu gözlenmekle birlikte belirtilen tarihlerde yukarıda da belirtilen Bakanlar Kurulu Kararı gereğince yabancı gerçek ya da yabancı tüzel kişilerce bir edinim mümkün bulunmamaktadır.

4-Hatay ilimizde 27.10.2008 tarih 2008/14273 Sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile kamu yararı ve ülke güvenliği açısından Yabancı Gerçek ve Tüzel kişilerin taşınmaz edinimi mümkün bulunmamaktadır. Söz konusu rakamlar, Suriye uyruğunu tercih eden Türk vatandaşlarının hazinece el konulmuş mevcut taşınmazları ile izinle başka ülke uyruğuna geçmiş Türk vatandaşlarının taşınmaz edinimlerini ifade etmektedir.

5-Hatay ilinin özel mülkiyete tabi alanları dikkate alındığında 2008 öncesi yabancı gerçek kişilerin edindiği taşınmazların yüzölçümünün toplama oranı % 2.74'tür.

6- Hatay ilinde taşınmazda olup, 150/c şerhi yeni malik ismi Banka olacak şekilde Cebri Satış yoluyla satılan taşınmazlar toplam 1580 adettir.

7,8-2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında belirlenen askeri yasak bölgeler ile askeri güvenlik bölgelerinde yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz mülkiyeti edinimleri mümkün bulunmamaktadır.

9-Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesi gereği olarak taşınmazlar tapu siciline arazi, bağımsız ve sürekli haklar, kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümler olarak kaydedilmekte olup madenler, Maden Kanununda belirtilen Maden Siciline kaydedilmektedir. Bu bakımdan özel siciline kaydedilen madenler Bakanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları içerisinde yer almamaktadır. Konu ile ilgili Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'ndan da bilgi alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

10-Yabancı Sermayeli şirketlerin taşınmaza ilişkin verileri her türlü edinimlerini kapsamaktadır. Bu şekilde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüzce tutulan verilerde bu hususlar yer almaktadır.

11-Türk Medeni Kanunu gereğince mülkiyet hakkı zemin ve üzerindeki yapıyı da kapsamaktadır. Bu doğrultuda yapılacak değerşiklikler yasama organının görev yetki ve sorumlulukları içindedir.

