



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 274474
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

7/36518 - 36519 GK 47

7/36819 - 36822 GK 51

7/23003 GK 77

7/34644 GK 20

22 Aralık 2020

7/36691 - 36693 GK 50 .../.../2020

7/36520 - 36523 GK 47

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

7/36823 GK 51

7/34523 GK 19

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

7/36268 GK 45

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

7/36825 GK 51


Murat KUBAN
Bakan

EK:

- Liste (4 Adet, 4 Sayfa)
- Cevap Yazısı (30 Adet, 65 Sayfa)

7/34401 GK 18

7/36524 GK 47

7/34527 GK 19

7/36682 GK 50

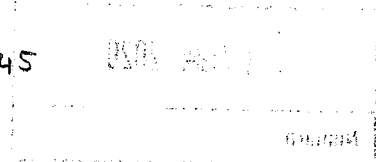
7/35773 GK 36

7/36685 - 36686 GK 50

7/36089 GK 44

7/37140 - 37141 İşlemde.

7/36278 GK 45





**HATAY MİLLETVEKİLİ
SAYIN SUZAN ŞAHİN
TBMM 7/36682 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

Son yıllarda Tapu ve Kadastro Kanunu'nda yapılan değişikliklerle ülkemize yabancıların mülk edinmesini kolaylaştıran düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemeler sonucunda ülkemizde mülk edinen yabancı sayısında ciddi artış yaşandığı ve bu mülk edinmelerde ülke bütünlüğünü ilgilendiren karşılıklılık ilkesinin ihlal edildiği, toprağın sadece basit bir mülkiyet sorunu olarak kabul edilemeyeceği, bir ülkenin asli ve maddi unsurlarından birisi olarak herhangi bir nedenle tek taraflı vazgeçilemeyeceği belirtilmektedir.

Bu bilgiler ışığında;

1. 2002-2020 yılları arasında yabancı gerçek ve tüzel kişilere satılan toprak miktarı nedir? Bu satışlardan elde edilen gelir ne kadardır?
2. Satın alan kişilerin ülkelere ve satın aldıkları miktara göre dağılımı nedir?
3. Satılan arazilerin ne kadarı tarım arazisidir? Satışı gerçekleştirilen Hazine arazisi var mıdır? Askeri ya da özel güvenlik bölgesinde yer alan var mıdır?
4. Yabancı ve gerçek tüzel kişiler adına kayıt yapılan konut sayısı nedir? Satın alan kişilerin ülkelerine göre dağılımı nedir?
5. 2002-2020 yılları arasında satılan toprakların illere göre dağılımı nedir?
6. Hatay ilinde yabancı gerçek ve tüzel kişilere satılan toprak miktarı nedir? Satın alan kişilerin ülkelerine göre dağılımı nedir?
7. Yabancı gerçek ve tüzel kişilere toprak satışı konusunda yapılan düzenlemeler karşılıklılık ilkesi ihlali değil midir? Yabancılar toprak satışına izin veren düzenlemeler ülke bütünlüğüne tehdit değil midir?

CEVAPLAR:

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Tapu ve Kadastro Bilgi Sisteminde (TAKBİS) yer alan kayıtlara göre, 2002 ile 2020 (01.01.2002-30.11.2020) yılları arasında, yabancı gerçek kişiler ülkemizde 24.148.018 m² ana taşınmaz (arsa, arazi, tarla, bağ, bahçe vb.) edinmişlerdir.

Yabancı tüzel kişiler ülkemizde taşınmaz edinmemekte olup, Türkiye'de kurulan Yabancı Sermayeli Şirketler taşınmaz edinebilmektedir.

Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) kayıtlarında, 2002 ile 2020 (01.01.2002-30.11.2020) yılları arasında yabancı gerçek kişilerin ülkemizde taşınmaz edinimlerine ilişkin uyruk bazında istatistiki rapora aşağıda yer verilmiştir.

Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) Kayıtlarında, 2002 ile 2020 (01.01.2002-30.11.2020) yılları arasında yabancı gerçek kişilerin satış vb. yollarla edinmiş oldukları tarım vasıflı taşınmazlar (tarla, bağ, bahçe, zeytinlik, fındıklık vb.) 14.941.991 m² olarak görülmektedir.

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.

2002 ile 2020 (01.01.2002-30.11.2020) yılları arasında, yabancı gerçek kişiler ülkemizde 213.922 adet mesken, konut, ofis vb. taşınmaz edinmiştir. Yabancı tüzel kişilerin ülkemizde taşınmaz edinimi mümkün bulunmamaktadır.

Hatay ilimizde 27.10.2008 tarih 2008/14273 Sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile kamu yararı ve ülke güvenliği açısından Yabancı Gerçek ve yurt dışında kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan yabancı tüzel kişilerin taşınmaz edinimi mümkün bulunmamaktadır. Türkiye’de kurulan Yabancı Sermayeli Şirketler taşınmaz edinebilmektedir.

2644 Sayılı Tapu Kanunu’nun 35. Maddesiyle getirilen Karşılıklılık şartı 03.05.2012 tarih 6302 Sayılı Kanunla kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla uluslararası ikili ilişkiler ve ülke menfaatleri kriteri esas alınmış, bu çerçevede 2012 tarihine kadar diğer ülkelerin taşınmaz ediniminde vatandaşlarına getirdiği kısıtların o ülke vatandaşlarına uygulanması yerine Bakanlar Kurulunca (Cumhurbaşkanı Kararı ile) o ülkeyle ikili ilişkiler ve ülkemiz menfaatleri doğrultusunda alınacak karar esas alınmış, 1062 sayılı kısa adı Mukabele-i Bil Misil Kanununda yer alan karşılıklılık hükümleri korunmuştur. Nitekim Anayasa Mahkemesinin 10.07.2013 tarih 2012/75E.2013/88K sayılı kararı ile de söz konusu maddenin Anayasaya aykırı olmadığına karar vermiştir. Öte yandan bu düzenleme ile yabancı gerçek kişilere ilçe yüzölçümünün özel mülkiyete konu alanındaki yüzde onluk (%10) kısmı edinebilme imkânı vermiştir. Yabancı tüzel kişilerin ise özel kanunlar haricinde taşınmaz edinme hakkı bulunmamaktadır.

YABANCI GERÇEK KİŞİLER UYRUK BAZINDA RAPOR (2002-2020 TARİHLERİ ARASINDA SATIŞ, SATIŞ SURETİYLE PAY TEMLİKİ, SATIŞ İPOTEK VB. YOLLARLA EDİNİMLER)					
Ülke Adı	Ülke Adı	Ana Taşınmaz (arsa,arazi, bağ, bahçe vb.) (Adet)	Ana Taşınmaz yüzölçüm (m ²)	Mesken, Ofis, Dükkan vb. (adet)	Toplam Taşınmaz
Genel Toplam		13.978	24.148.018	213.922	227.900
1	Irak	885	976.599	27.981	28.866
2	Rusya Federasyonu	388	343.860	18.250	18.638
3	İran	299	681.069	17.325	17.624
4	Suudi Arabistan	942	2.831.254	13.390	14.332
5	İngiltere	1.615	1.332.207	11.678	13.293
6	Kuveyt	563	1.159.494	11.919	12.482
7	Almanya	1.556	1.485.007	9.650	11.206

8	Afganistan	618	594.335	7.596	8.214
9	Azerbaycan	360	511.257	6.380	6.740
10	Ürdün	484	2.555.389	4.905	5.389
11	Norveç	98	130.967	5.291	5.389
12	İsveç	136	92.224	4.934	5.070
13	Yemen	184	577.927	4.202	4.386
14	Ukrayna	106	214.167	3.976	4.082
15	Mısır	240	1.864.461	3.522	3.762
16	Kazakistan	120	64.782	3.551	3.671
17	Danimarka	76	85.216	3.548	3.624
18	Hollanda	293	381.936	3.260	3.553
19	Filistin	186	1.635.011	3.279	3.465
20	Katar	302	1.279.606	2.889	3.191
21	Lıbya	66	155.907	2.997	3.063
22	Yunanistan	750	334.943	2.267	3.017
23	Belçika	102	80.733	2.825	2.927
24	Amerika Birleşik Devletleri	281	423.969	2.615	2.896
25	Çin	463	263.285	2.427	2.890
26	Lübnan	136	359.258	2.484	2.620
27	İrlanda	127	201.751	2.358	2.485
28	Birleşik Arap Emirlikleri	278	417.897	1.740	2.018
29	Finlandiya	32	14.827	1.646	1.678
30	Türkmenistan	93	102.855	1.562	1.655
31	Cezayir	27	97.910	1.606	1.633
32	Kanada	124	282.043	1.489	1.613
33	Bulgaristan	154	25.552	1.222	1.376
34	Fransa	181	153.498	1.138	1.319
35	İsrail	102	234.450	1.198	1.300
36	Özbekistan	82	42.659	1.162	1.244
37	Pakistan	71	41.144	1.124	1.195
38	KKTC	250	620.593	893	1.143
39	Sudan	36	87.933	962	998
40	Kırgızistan	51	7.943	907	958
41	Moldova	29	22.260	649	678
42	İtalya	84	70.768	581	665
43	İsviçre	83	137.388	549	632
44	Avusturya	117	139.637	513	630
45	Fas	124	53.092	483	607
46	Somali	5	1.974	586	591
47	Avustralya	55	49.188	512	567
48	Bahreyn	43	114.934	517	560
49	Gürcistan	64	20.764	443	507
50	Makedonya	89	17.466	379	468
51	Belarus	18	1.243	364	382
52	Bosna-Hersek	15	4.394	349	364
53	Romanya	16	13.921	306	322
54	Polonya	11	5.940	292	303
55	Tunus	19	107.966	283	302
56	Kore(Güney)	30	31.737	272	302
57	Sırbistan Cumhuriyeti	31	3.362	234	265

58	Saint Kitts ve Nevis	9	5.685	251	260
59	Hindistan	13	24.793	236	249
60	Litvanya	8	4.138	234	242
61	Dominika	13	234.894	194	207
62	İspanya	12	2.834	192	204
63	Kosova Cumhuriyeti	18	18.369	185	203
64	Güney Afrika Cumhuriyeti	8	51.589	191	199
65	UMMAN	10	40.194	187	197
66	Tacikistan	14	1.837	169	183
67	Dominik Cumhuriyeti	2	2.970	176	178
68	Bangladeş	2	465	162	164
69	Nijerya	4	1.297	152	156
70	Çek Cumhuriyeti	8	3.540	140	148
71	Yeni Zelanda	16	6.852	117	133
72	Arnavutluk	11	1.214	113	124
73	Letonya	6	1.801	112	118
74	Japonya	23	6.604	85	108
75	Estonya	5	1.333	94	99
76	Cibuti	0		97	97
77	Macaristan	3	1.582	93	96
78	Slovakya	7	2.575	83	90
79	Etyopya	2	6.282	82	84
80	Endonezya	5	1.261	59	64
81	Brezilya	1	566	63	64
82	Malezya	16	2.291	41	57
83	Kenya	3	5.347	50	53
84	Hirvatistan	4	1.409	47	51
85	Karadağ	1	15	47	48
86	Arjantin	9	115.381	33	42
87	Eritre	1	2.500	40	41
88	Filipinler	2	91	39	41
89	Liberya	0		40	40
90	Lüksemburg	7	4.660	30	37
91	Moritanya	0		34	34
92	Komor Adaları	1	1.000	31	32
93	Antigua ve Barbuda	5	36.684	26	31
94	Slovenya	1	27	28	29
95	Vanuatu	0		27	27
96	Venezuela	0		23	23
97	Grenada	1	700	21	22
98	Oman	1	1.500	20	21
99	Portekiz	1	400	20	21
100	Meksika	2	206	17	19
101	Moğolistan	1	8	18	19
102	Uganda	0		18	18
103	Tayland	2	1.279	15	17
104	Kolombiya	1	943	15	16
105	Kamerun	0		16	16
106	Bermuda	4	2.151	11	15
107	Şili	0		15	15
108	Mali	3	1.121	11	14
109	Singapur	4	744	10	14
110	İzlanda	1	300	13	14

111	Ekvator	2	232	12	14
112	Kamboçya	0		14	14
113	Senegal	0		12	12
114	Sri Lanka	0		12	12
115	Vietnam	0		12	12
116	Malta	0		11	11
117	Fildişi Sahili	2	567	8	10
118		5	762	3	8
119	Gana	0		8	8
120	Tanzanya	0		8	8
121	Belize	0		7	7
122	Ruanda	0		7	7
123	Uruguay	0		7	7
124	Çad	0		7	7
125	Tuvalu	2	27	4	6
126	Seyşel Adaları	0		6	6
127	Zambiya	1	1.275	4	5
128	Bolivya	0		5	5
129	Gine	0		5	5
130	Honduras	0		5	5
131	Mauritius	0		5	5
132	Myanmar	0		5	5
133	Peru	0		5	5
134	Swaziland	0		5	5
135	Madagaskar	1	510	2	3
136	Mikronezya	1	350	2	3
137	Botswana	0		3	3
138	Brunei	0		3	3
139	El Salvador	0		3	3
140	Guatemala	0		3	3
141	Liechtenstein	0		3	3
142	Zimbabve	0		3	3
143	Panama	1	577	1	2
144	Jamaika	1	225	1	2
145	Bahamalar	1	109	1	2
146	Andorra	0		2	2
147	Gambiya	0		2	2
148	Kongo Cumhuriyeti	0		2	2
149	Kosta Rika	0		2	2
150	Mozambik	0		2	2
151	Namibya	0		2	2
152	Nepal	0		2	2
153	Nikaragua	0		2	2
154	Surinam	0		2	2
155	Tayvan	0		2	2
156	Batı samoa	0		1	1
157	Benin	0		1	1
158	British Virgin Adl.	0		1	1
159	Fiji	0		1	1
160	Gabon	0		1	1
161	Gine Bissau	0		1	1
162	Guyana	0		1	1
163	Haiti	0		1	1
164	Kore(Kuzey)	0		1	1
165	Monako	0		1	1
166	Nijer	0		1	1

167	Norfolk Adaları	0		1	1
168	Orta Afrika Cumhuriyeti	0		1	1
169	Reunyon	0		1	1
170	Sierra Leone	0		1	1
171	Tataristan	0		1	1
172	Trinidad ve Tobago	0		1	1

YABANCI GERÇEK KİŞİLER İL BAZINDA RAPOR (2002-2020 TARİHLERİ ARASINDA SATIŞ, SATIŞ SURETİYLE PAY TEMLİKİ, SATIŞ İPOTEK VB. YOLLARLA EDİNİMLER)					
	İl Adı	Ana Taşınmaz (arsa,arazi, bağ, bahçe vb.) (Adet)	Ana Taşınmaz yüzölçüm (m ²)	Mesken, Ofis, Dükkan vb. (adet)	Toplam Taşınmaz
1	İSTANBUL	3.048	1.802.854	82.087	85.135
2	ANTALYA	1.698	1.440.266	57.277	58.975
3	BURSA	1.042	1.457.649	10.437	11.479
4	MUĞLA	1.564	1.884.016	8.490	10.054
5	ANKARA	316	550.002	8.726	9.042
6	YALOVA	840	805.098	6.002	6.842
7	AYDIN	425	403.996	6.092	6.517
8	MERSİN	264	331.943	6.130	6.394
9	SAKARYA	545	1.273.563	4.716	5.261
10	İZMİR	612	457.568	3.584	4.196
11	TRABZON	184	251.544	3.688	3.872
12	SAMSUN	135	505.037	2.817	2.952
13	KOCAELİ	338	871.903	2.107	2.445
14	TEKİRDAĞ	375	520.854	1.113	1.488
15	EDİRNE	78	727.796	941	1.019
16	KONYA	130	2.628.554	841	971
17	ESKİŞEHİR	65	622.811	895	960
18	BOLU	83	85.637	608	691
19	GAZİANTEP	40	56.091	516	556
20	DÜZCE	58	62.371	481	539
21	BALIKESİR	162	203.480	343	505
22	MANİSA	218	2.861.881	162	380
23	KÜTAHYA	44	44.184	316	360
24	ADANA	62	89.957	281	343
25	DENİZLİ	58	205.518	263	321
26	ORDU	29	66.392	243	272
27	KAYSERİ	29	74.403	234	263
28	KIRIKKALE	164	183.649	93	257
29	KIRKLARELİ	90	528.943	125	215
30	BİLECİK	86	465.660	87	173
31	ÇANAKKALE	147	648.021	24	171
32	ŞANLIURFA	43	202.748	118	161
33	AFYONKARAHİSAR	37	425.348	121	158
34	ISPARTA	21	4.961	101	122
35	AKSARAY	51	125.763	69	120
36	GİRESUN	7	70.899	113	120
37	KARABÜK	7	3.900	112	119

38	NEVŞEHİR	73	141.497	44	117
39	UŞAK	12	12.309	94	106
40	ÇORUM	13	49.969	86	99
41	DİYARBAKIR	12	19.171	75	87
42	ERZURUM	29	5.466	58	87
43	VAN	10	41.330	72	82
44	BURDUR	41	107.369	40	81
45	KAHRAMANMARAŞ	21	31.223	51	72
46	MALATYA	9	16.426	58	67
47	NİĞDE	23	97.708	44	67
48	KASTAMONU	8	177	52	60
49	RİZE	21	14.999	39	60
50	ERZİNCAN	40	108.776	15	55
51	ÇANKIRI	5	1.813	36	41
52	AMASYA	3	41.885	37	40
53	TOKAT	27	52.230	10	37
54	ELAZIĞ	4	7.764	32	36
55	YOZGAT	13	23.279	19	32
56	KIRŞEHİR	6	2.622	25	31
57	SİVAS	5	2.500	24	29
58	ZONGULDAK	4	1.381	25	29
59	ADIYAMAN	7	15.442	19	26
60	SİNOP	7	42.201	19	26
61	OSMANİYE	4	14.751	21	25
62	KARS	12	4.495	8	20
63	MUŞ	18	51.158	1	19
64	KARAMAN	7	286.685	10	17
65	HATAY	15	2.504	0	15
66	BARTIN	4	2.925	9	13
67	BİNGÖL	1	40	10	11
68	SİİRT	0		6	6
69	ARTVİN	2	232	3	5
70	BATMAN	0		4	4
71	TUNCELİ	2	1.798	2	4
72	AĞRI	1	9	2	3
73	ARDAHAN	0		3	3
74	BİTLİS	0		3	3
75	GÜMÜŞHANE	1	6	1	2
76	BAYBURT	1	616	0	1
77	KİLİS	0		1	1
78	MARDİN	0		1	1