



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 06 Eylül 2023

Sayı : 154

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

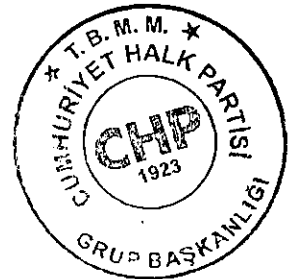
Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ekte gerekçesi ile birlikte sunulmuştur.

Gereği için arz ederim. 31.08.2023

Ömer Fethi Gürer

Niğde Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih: 1 Ekim 2023	Esas No: 2/1570



T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BSK.LIGI
0 8 Eylül 2023
Numara:

T B M M GENEL EVRAK
0 8 Eylül 2023
No: 1280457

GENEL GEREKÇE

Ülkemizde son yıllarda ülke arazilerinin yabancılara satılması, önemli bir tartışma konusudur. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde, ülke arazilerinin yabancılara satılması yaygın bir sorundur. Ne yazık ki, bu sorun son yıllarda ülkemizde de sıkça gündeme gelmekte ve farklı Bakanların verdiği yazılı cevaplar da yer alan sayısal veriler de dikkat çekicidir.

AKP iktidarları tarafından parayla edinilen mülk karşılığında ülke vatandaşlığının verilmesi toplumda rahatsızlık uyandırmaktadır. Ayrıca AKP iktidarı tarafından hayata geçirilen bu uygulama, ülkemizdeki arazilere yabancılara ilgisini artırmış olup yabancılara tarafından ülkemizde edinilen arazi, tarla, mesken, arsa vb. taşınmazların sayısını artırmaktadır.

Ülkemizde 2014-2020 yılları arasında yabancılara tarafından satış ve benzeri yollarla edinilen ana taşınmaz ve bağımsız bölümlerin (arsa, mesken vb.) miktarlarına baktığımızda, 8.892 ana taşınmaz parsel adedi, 15.459.099 m² ana taşınmazların hisseye isabet eden yüzölçümü ve 147.368 bağımsız bölüm olduğu gözlenmektedir. 2021 yılı itibarıyla yabancılara tarafından edinilen ana taşınmaz adedi 15.950, bağımsız bölüm adedi 237.515, edinimde bulunan yabancı gerçek kişi adedi 256.603 ve toplam taşınmaz adedi ise 253.466 olarak görülmektedir. 2022 yılında yabancı kişilerin satış ve benzeri yollarla edindikleri tarım nitelikli (tarla, bağ, bahçe vb.) taşınmazların miktarına baktığımızda ise toplam bir yılda 5.219.309 m² ülkemizden ana taşınmaz hissesi aldıkları görülmektedir.

Yabancıların ülkemizden büyük miktarda arazi edinmesi, birçok olumsuzluğu ve tehlikeyi beraberinde getirme riskini taşımaktadır. Bu durum, ülkenin ulusal güvenliği açısından risk oluşturma yanı sıra, ülkenin kendi tarım arazilerinde tarımsal üretim yapma yeteneğini sınırlayabilir. Bu da ülkenin dışa bağımlılığını artırabilir. Ayrıca yabancıların ülkemizde kontrolsüz arazi edinmesi, yerel toplulukların yaşam tarzı, kültürü ve gelenekleri üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir. Yerel nüfusun topraklarından uzaklaşması veya yer değiştirmesi, kültürel kimliğin zayıflamasına neden olabilir. Bu durum süreç içinde toplumsal eşitsizliği artırabilir ve yerel nüfusun refahını etkileyebilir. Bu da sosyal gerilimleri ve toplumsal dengesizlikleri tetikleyebilir.

Bu ve benzeri nedenlerden dolayı, birçok ülke yabancıların taşınmaz mülk edinme haklarını sınırlayan yasalar veya düzenlemeler uygulamaktadır. Bu düzenlemeler, yabancıların toprak edinmelerini kontrol altında tutarak, ülke çıkarlarını ve vatandaşlarının refahını koruma amacını taşır. Ülkemizde de tapu 2644 sayılı Tapu Kanunu'nda yabancıların edinebilecekleri taşınmaz ve sınırlı ayni haklar kanuni sınırlamalara tabi tutulmuştur. Tapu Kanunu'nun 35. maddesinde, "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. Cumhurbaşkanı kişi başına ülke genelinde edinilebilecek miktarı iki katına kadar artırmaya yetkilidir." şeklinde yasal sınırlamalar belirtilmiştir.

Ancak son dönemlerde ülkemizde yabancılara satılan arazi miktarları tartışma konusu olurken, bu rakamların düşürülmesi yukarıdaki riskleri göz önünde bulundurarak gereklilik arz etmektedir. Bu kanun teklifi ile ülkemizde yabancılara tarafından edinilen taşınmazların sayısal artışının bir nebze yavaşlatılması ve olası olumsuzlukların önüne geçilmesi adına kanunda belirtilen sınırların aşağı çekilmesi amaçlanmıştır.

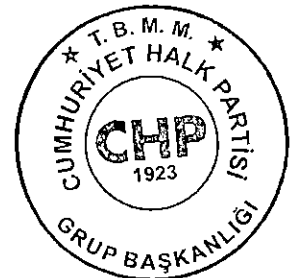


MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Yabancı uyruklu gerçek kişilerin edindikleri taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikteki sınırlı ayni hakların toplam alanı, özel mülkiyete konu ilçe yüz ölçümünün yüzde beşini ve kişi başına ülke genelinde yirmi hektarı geçmemesi amaçlanmıştır.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.



TAPU KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 35'inci maddesinin ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Yabancı uyruklu gerçek kişilerin edindikleri taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikteki sınırlı ayni hakların toplam alanı, özel mülkiyete konu ilçe yüz ölçümünün yüzde beşini ve kişi başına ülke genelinde yirmi hektarı geçemez.”

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür