TBMM
HALKLARIN EŞİTLİK VE DEMOKRASİ PARTİSİ
GRUP BAŞKANLIĞI
Sayı : 20658
Tarih : 20-10-2026

10/4796

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılmasına ilişkin uygulamada ortaya çıkan usulsüzlüklerin boyutlarının belirlenmesi, sahte ekspertiz raporları ve muvazaalı gayrimenkul satışlarının vatandaşlık işlemlerine nasıl esas alınabildiğinin ortaya çıkarılması, ilgili kamu kurumlarının denetim süreçlerinin incelenmesi, kurumsal ve yapısal sorunların tespit edilmesi ve etkin bir denetim sisteminin oluşturulması amacıyla Anayasa'nın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri gereğince Meclis araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz.

Serhat Eren

Diyarbakır Milletvekili

GEREKÇE

Türk vatandaşlığının yatırım yoluyla istisnai olarak kazanılmasına ilişkin uygulama, 2017 yılında yapılan düzenlemelerle taşınmaz edinimini de kapsayacak şekilde genişletilmiştir. Uygulamanın başladığı dönemde en az 1 milyon ABD doları değerinde taşınmaz edinilmesi şartı aranırken bu tutar 2018 yılında 250 bin ABD dolarına indirilmiş, 2022 yılında ise 400 bin ABD dolarına yükseltilmiştir. İçişleri Bakanlığının Türkiye Büyük Millet Meclisine verdiği resmi yanıta göre, 2018-2024 yılları arasında yatırım yoluyla istisnai Türk vatandaşlığı kazanan yatırımcılar ile bunların eş ve çocuklarının toplam sayısı 46 bin 431'dir. Buna karşın vatandaşlık kazananların yıllara, yatırım türlerine ve önceki vatandaşlıklarına göre ayrıntılı dağılımı ile yatırımların ekonomik büyüklüğüne ilişkin kapsamlı veriler düzenli olarak kamuoyuyla paylaşılmamaktadır. Son dönemde yürütülen adli soruşturmalar, yatırım yoluyla vatandaşlık uygulamasındaki denetim mekanizmalarının kapsamlı biçimde incelenmesini gerekli kılan bulgular ortaya çıkarmıştır.

İstanbul Cumhuriyet Başsavcılığı tarafından yürütülen ve 4 Ağustos 2026 tarihinde kamuoyuna açıklanan soruşturma kapsamında, düşük bedelli gayrimenkullerin sahte ekspertiz raporlarıyla yüksek değerli gösterildiği ve muvazaalı satış işlemleri üzerinden Türk vatandaşlığı kazandırıldığı tespit edilmiştir. Adalet Bakanlığı, bu yöntemlerle vatandaşlık kazandığı belirlenen 687 kişinin vatandaşlığının iptali amacıyla yasal süreç başlatıldığını açıklamıştır. 21 Eylül 2026 tarihinde kamuoyuna açıklanan ikinci soruşturmada ise Tapu ve Kadastro kayıtları, bilirkişi raporları ve Mali Suçları Araştırma Kurulu verileri üzerinden yapılan incelemeler sonucunda, Türk vatandaşlığının kazanılması için gerekli miktarda döviz Türkiye'ye girmediği halde para hareketi gerçekleşmiş gibi gösterildiği ve muvazaalı gayrimenkul satışları yapıldığı tespit edilmiştir. Soruşturma kapsamında 734 yabancıya gerçekleştirilen gayrimenkul satışından 274'ünün muvazaalı olduğu, işlemlerde paravan şirketlerin ve satıcılara ait mali kaynakların kullanıldığı belirlenmiştir. Bu işlemlerin toplam tutarının 72 milyon 250 bin ABD dolarını aştığı, söz konusu yöntemler sonucunda 263 yatırımcı ile 807 aile ferdi olmak üzere toplam 1.070 kişinin Türk vatandaşlığı kazandığı açıklanmıştır.

Ortaya çıkan tablo yalnızca bu iki soruşturmayla sınırlı değildir. İçişleri Bakanlığı tarafından 21 Eylül 2026 tarihinde yapılan açıklamada, daha önce yürütülen incelemeler sonucunda usulsüz veya sahte ekspertiz raporlarıyla vatandaşlık kazandığı belirlenen 1.150 yatırımcının yatırım uygunluk belgelerinin iptal edildiği, bu yatırımcıların aile fertleriyle birlikte 5 bin 391 kişinin vatandaşlık kazanma kararlarının iptal edildiği bildirilmiştir. Ayrıca kamu düzeni ve millî güvenlik açısından engel oluşturduğu değerlendirilen 263 yatırımcı ve aile fertleriyle birlikte 743 kişinin vatandaşlık kararının geri alındığı açıklanmıştır. Taşınmaz edinimi yoluyla vatandaşlık süreci gayrimenkulün değerinin belirlenmesi, taşınmazın devri, yatırım bedelinin ödenmesi ve döviz hareketlerinin kontrolü, yatırım uygunluk belgesinin düzenlenmesi, vatandaşlık başvurusunun alınması, gerekli güvenlik incelemelerinin yapılması ve vatandaşlık kararının tesis edilmesi gibi birbirine bağlı aşamalardan oluşmaktadır. Bu süreçte birden fazla kamu kurumu görev ve sorumluluk üstlenmektedir.

Buna rağmen düşük değerli taşınmazların yüksek değerli gösterilebilmesi, muvazaalı satışların gerçekleştirilebilmesi, gerekli döviz Türkiye'ye girmediği halde yatırım koşullarının sağlanmış gibi gösterilebilmesi ve bu işlemlerin vatandaşlık kararına kadar ilerleyebilmesi, denetim zincirinin bütün aşamalarıyla incelenmesini gerekli kılmaktadır. Özellikle aynı değerleme şirketlerinin, satıcıların, aracıların, şirketlerin, taşınmazların veya bağlantılı finansal hesapların çok sayıda vatandaşlık işleminde tekrar kullanılıp kullanılmadığının tespitine yönelik bir risk analiz sisteminin bulunup bulunmadığı açıklığa kavuşturulmalıdır. Kamu kurumlarının ellerindeki tapu, şirket, bankacılık ve vatandaşlık verilerinin birbiriyle eşleştirilmesi ve olağan dışı işlem örüntülerinin vatandaşlık kararı verilmeden önce tespit edilmesi, etkin bir denetim sisteminin temel unsurlarından biridir.

Sorunun önemli boyutlarından biri de gayrimenkul değerleme sistemidir. Vatandaşlık için öngörülen parasal eşiğin taşınmaz değerine bağlanması, ekspertiz raporlarını vatandaşlık işlemlerinin belirleyici unsurlarından biri haline getirmiştir. Sahte veya gerçeğe aykırı değerleme raporlarının çok sayıda vatandaşlık işlemine dayanak oluşturabilmesi, değerleme kuruluşlarının yetkilendirilmesi, denetlenmesi ve bu kuruluşlara uygulanan yaptırımların etkinliğinin araştırılmasını gerekli kılmaktadır. Finansal denetim açısından da benzer sorunlar bulunmaktadır. Son soruşturmada vatandaşlık için gerekli dövizin Türkiye'ye girmediği halde para hareketi gerçekleştirilmiş görüntüsü oluşturulduğunun tespit edilmesi, yatırım bedelinin kaynağının, yatırımcı tarafından karşılanıp karşılanmadığının ve gerçek bir ekonomik işlem bulunup bulunmadığının hangi aşamada doğrulandığı sorularını gündeme getirmiştir. Bankacılık verileri, tapu kayıtları, şirket bağlantıları ve MASAK analizlerinin vatandaşlık kararı verilmeden önce ne ölçüde kullanıldığı araştırılmalıdır. Ortaya çıkan usulsüzlüklerin yalnızca vatandaşlık kararlarının sonradan iptal edilmesi üzerinden ele alınması sorunun kaynağını açıklamak için yeterli değildir. Binlerce vatandaşlık kararının sonradan iptal edilmesine yol açan işlemlerin ilk aşamada kamu kurumlarının kontrolünden geçebilmiş olması, vatandaşlık öncesindeki denetim mekanizmalarının ve kurumlar arası koordinasyonun etkinliğinin de değerlendirilmesini gerekli kılmaktadır.

Bu nedenle yalnızca halihazırda soruşturma konusu olan işlemler değil, yatırım yoluyla vatandaşlık uygulamasının başladığı tarihten itibaren sonuçlandırılan dosyaların da risk temelli ve geriye dönük olarak incelenmesi önem taşımaktadır. Sahte veya gerçeğe aykırı ekspertiz raporları, muvazaalı satışlar, gerçek olmayan döviz hareketleri, yatırımcıya ait olmayan mali kaynakların kullanılması ve aynı kişi veya şirketler üzerinden tekrarlanan işlemler bakımından geçmiş dosyaların taranması, sistemdeki usulsüzlüklerin gerçek boyutunun belirlenmesini sağlayacaktır. Vatandaşlık hukuki, siyasal ve kamusal sonuçları bulunan temel bir statüdür. Vatandaşlığın kazanılmasına ilişkin süreçlerin şeffaf, denetlenebilir ve hukuka uygun biçimde yürütülmesi, kamu kurumlarının sorumluluk alanlarının açık biçimde belirlenmesi ve ortaya çıkan usulsüzlüklerin bunları mümkün kılan yapısal koşullarla birlikte incelenmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda, 2017 yılından bugüne kadar yatırım yoluyla vatandaşlık uygulamasının bütün yönleriyle incelenmesi, sahte ekspertiz raporları ve muvazaalı işlemlerin boyutlarının belirlenmesi, gayrimenkul değerleme ve mali denetim sistemindeki sorunların ortaya çıkarılması, ilgili kamu kurumları arasındaki veri paylaşımı ve denetim süreçlerinin

değerlendirilmesi, kamu görevlilerinin idari sorumluluklarının araştırılması, vatandaşlığı sonradan iptal edilen dosyaların hangi aşamalarda denetimden geçtiğinin belirlenmesi, geçmiş vatandaşlık işlemlerinin geriye dönük denetimine ilişkin ihtiyaçların tespit edilmesi ve benzer usulsüzlüklerin tekrarını önleyecek yasal ve idari tedbirlerin belirlenmesi amacıyla Meclis araştırması açılması gerekmektedir.

1	MERAL DANIŞ BEŞTAŞ	ERZURUM	
2	ÇİÇEK OTLU	İSTANBUL	
3	HAKKI SARUHAN OLUÇ	ANTALYA	
4	HALİDE TÜRKOĞLU	DİYARBAKIR	
5	ÖZGÜL SAKİ	İSTANBUL	
6	AYŞEGÜL DOĞAN	ŞIRNAK	
7	MEHMET RÜŞTÜ TİRYAKİ	BATMAN	
8	ZÜLKÜF UÇAR	VAN	
9	KAMURAN TANHAN	MARDİN	
10	HÜSEYİN OLAN	BİTLİS	
11	SEVİLAY ÇELENK	DİYARBAKIR	
12	YILMAZ HUN	IĞDIR	
13	ÖZNUR BARTİN	HAKKARİ	
14	ÖMER ÖCALAN	ŞANLIURFA	
15	NEJLA DEMİR	AĞRI	
16	FERİT ŞENYAŞAR	ŞANLIURFA	
17	CEYLAN AKÇA CUPOLO	DİYARBAKIR	
18	İBRAHİM AKIN	İZMİR	
19	KEZBAN KONUKÇU	İSTANBUL	
20	MAHMUT DİNDAR	VAN	