

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

SAYI :B091TKG0160001/1365-0/ 433

KONU: Mpt varlığı Araştırması Hk. Canale

Ankara

24/ 4/2003

2003 / 18

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
.....

- İLGİ :** a) 24.05.2000 tarih ve 1365-0/554-574 sayılı genelge.
b) 13.06.2001 tarih ve 1600-073/514-535 sayılı genelge.

1- İlgi (a) genelgede; 403 Sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun 29.maddesi 07.06.1995 tarih ve 4112 Sayılı Kanunun 2.maddesiyle değiştirilmesi sonucu, Türk vatandaşlığını doğumla kazanmış olup da, sonradan izin almak suretiyle (Asya ve Afrika'daki tüm devletler ile Avrupa'daki Polonya, Yunanistan, Bulgaristan, Romanya, Macaristan, Arnavutluk, Çek Cumhuriyeti, Slovakya ve Yugoslavya'nın dağılmasıyla ortaya çıkan Bosna-Hersek, Hırvatistan, Slovenya, Makedonya ve Yugoslavya Federal Cumhuriyeti (Sırbistan) vatandaşlığına geçenler hariç) yabancı bir devlet vatandaşlığına geçen kişiler ile kanuni mirasçılara miras, taşınır ve taşınmaz mal iktisabı ile ferağı gibi konularda Türk vatandaşlarına tanınan haklardan aynen yararlanma imkanının sağlandığı ve bunların taşınmaz mal iktisabı, ferağı, miras ve mülkiyetten ayrı aynı haklara ilişkin her türlü talepleri, yabancılara uygulanan kanuni kısıtlayıcı hükümler uygulanmaksızın aynen Türk vatandaşları gibi merkeze sorulmadan ilgili tapu sicil müdürlüklerinde sonuçlandırılacağı açıkça belirtildiği halde, bazı tapu sicil müdürlüklerinin yukarıda belirtilen taleplerin sonuçlandırılması sırasında kanuni kısıtlayıcı hükümlerin uygulanmaması konusunda tereddüt ettikleri, bu sebeple ilgili belediye başkanlıklarına ve yetkili askeri makamlara satışa konu taşınmazla ilgili yazışma yaptıkları ve bazı talepleri de merkeze aktardıkları anlaşılmaktadır.

Bu nedenle, "4112 Sayılı Kanunla Saklı Tutulan Hakların Kullanılmasına İlişkin Belge"yi ibraz eden ve yukarıda sayılı devletler dışında bir devlet uyruğuna geçen yabancı gerçek kişilerin taşınmaz mal edinimlerinde, yabancılara uygulanan kanuni kısıtlayıcı hükümlerin (442 Sayılı Köy Kanununun 87.maddesi, 2644 Sayılı Tapu Kanununun 36.maddesi ve 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölge ve Güvenlik Bölgeleri Kanununda yer alan kısıtlamalar) uygulanmaması gerekmektedir.

2- İlgi (b) genelgede ise; yabancı kamu kurum ve kuruluşları, yabancı temsilcilikler (büyükelçilik, elçilik, konsolosluk) ve yabancı özel hukuk tüzel kişilerinin; yabancının veya yurt dışında yerleşik olsun veya olmasın T.C. uyruklu kişilerin Türkiye'de bulunan taşınmaz mallarına ilişkin bilgi (tapu kaydı, belge v.b.) istemeleri halinde, herhangi bir araştırma yapılmaksızın talebin Dışişleri Bakanlığına ulaştırılmak üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi gerektiği açıkça belirtilmesine rağmen, bazı tapu sicil müdürlüklerinin yabancı makamlarla doğrudan yazışma yaptıkları istenilen tapu kayıtlarını çıkartarak Dışişleri Bakanlığına gönderdikleri tesbit edilmiştir.


T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

SAYI :B091TKG0160001/1365-0/
KONU:

Ankara
/ /200

Bu tür başvurularda; tapu sicil müdürlüklerinin hiçbir araştırma, inceleme ve işlem yapmadan, herhangi bir kayıt çıkarmadan, sadece talepleri Dışişleri Bakanlığına iletmek üzere Genel Müdürlüğümüze göndermeleri gerekmektedir.

Bu itibarla, ilgi (a) ve (b) genelgelerimizde belirtilen hususlar hakkında daha dikkatli davranılmasını teminen bu talimatın bölgenize bağlı tüm birimlere iletilmesini ve üzerinde hassasiyetle durulmasını önemle rica ederim.


Genel Müdür 24/4
Dr. Necdet POYRAZ
Genel Müdür

DAĞITIM :
GEREĞİ :
Bölge Müdürlükleri

11./ Nisan/ 2003 Şef:M.Büyüktanır
14./ Nisan/ 2003 Huk.Müş.:Ö.Susar
14./ Nisan/ 2003 Şub.Müd.:İ.Hakkı Çakmak
14./ Nisan/ 2003 Başkan:Ö.Cerit
14./ Nisan/ 2003 Gen.Müd.Yrd.:Ş.Bayraktar

K.KAPLAN

T. C.
BAŞBAKANLIK
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

B.021.TKG.0160001- 4600-073/514-535

Sayı :

Konu :

Ankara

13/6/2001

.....TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

- İLGİ : 1) 14/04/1993 tarih B.021.TKG.0160001-1600-073/268-279 sayılı genel emir.
2) 01/02/1999 tarih B.021.TKG.0160001-1362-9/82-96 sayılı genel emir.
3) 13/04/1999 tarih B.021.TKG.0160001-1362-9/420-434 sayılı genel emir.

İlgi (1), (2) ve (3) genel emirler ile; yabancı makamların veya bunların ülkemizdeki temsilcilerinin, vatandaşlarımızın Türkiye'deki gayrimenkul varlıklarını tespit etmek üzere, ilgili tapu sicil müdürlüğüne yaptıkları başvuruların doğrudan cevaplandırılması ve bilgi verilmesinin uygun görülmediği, bu tür başvurular ve tapu sicil bilgilerinin ilgili tapu sicil müdürlüğünce Dışişleri Bakanlığı'nın değerlendirmesine sunulmak üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi ve bu Bakanlık aracılığıyla makamlara bilgi verilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Bilindiği üzere; Anayasanın "Kişinin Hakları Ve Ödevleri" başlıklı ikinci bölümünün 35. maddesi, herkesin mülkiyet ve miras haklarına sahip olduğunu belirterek mülkiyet hakkını güvence altına almıştır.

Öte yandan, taşınmaz mallar üzerindeki ayni ve şahsi hakların, bu bağlamda mülkiyet hakkının kaydedildiği tapu sicilinin, ilgisini kanıtlayan kimselere aleni (açık) olduğu ise, Medeni Kanunun 928. maddesi ile hüküm altına alınmıştır.

Bu durumda, Anayasa ile güvence altına alınan taşınmaz mal mülkiyeti ve mülkiyete ilişkin diğer ayni ve şahsi hakların kaydedildiği tapu sicilinde yer alan bilgilerin talep edenlere verilebilmesi için sadece talep yeterli olmayıp Medeni Kanunun 928. maddesinde öngörülen "ilgi"nin, makul bir sebep ve kabul edilebilir belgeler ile kanıtlanması gerekir.

Öte yandan; Türkiye Cumhuriyeti'nin diğer devletler ile her alanda ilişkilerine ilişkin esasları belirlemeye ve yürütmeye Dışişleri Bakanlığı yetkili bulunmaktadır. Dolayısıyla yabancı devlet temsilciliklerinin Türkiye Cumhuriyeti kurum ve kuruluşları ile ilişkilerini Dışişleri Bakanlığı ile yürütmeleri uluslararası hukuk gereğidir.

T. C.
BAŞBAKANLIK
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

B.021.TKG.0160001-

Sayı :

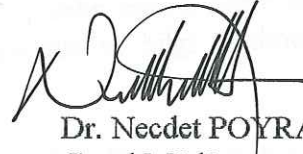
Konu :

Ankara

/ /

Bu nedenle; bundan böyle yabancı kamu kurum ve kuruluşları, yabancı temsilcilikler (büyükelçilik, elçilik, konsolosluk) ve yabancı özel hukuk tüzel kişilerinin; yabancıların veya yurt dışında yerleşik olsun veya olmasın T.C. uyruklu kişilerin Türkiye'de bulunan taşınmaz mallarına ilişkin bilgi (tapu kaydı, belge v.b.) istemeleri halinde, herhangi bir araştırma yapılmaksızın talebin Dışişleri Bakanlığına ulaştırılmak üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini, genel emrin bir örneğinin Bölgenize bağlı tüm birimlere iletilmesini ve uygulamanın takibini önemle rica ederim.


Dr. Necdet POYRAZ
Genel Müdür

T. C.
BAŞBAKANLIK
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

Sayı : B021TKG016000001-

1362-9/420-434

Ankara

13 / 04 / 1999

Konu :

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

420	421	422	423	424	425	426
ANKARA	İSTANBUL	İZMİR	BURSA	KONYA	ANTALYA	DIYARBAKIR
ERZURUM	TRABZON	SAMSUN	KAYSERİ	HATAY	GAZİANTEP	EDİRNE
VAN	427	428	429	430	431	432
433						433

İLGİ : 1.2.1999 tarih ve 1362-9/82-96 sayılı yazımız.

İlgi genel yazımız ile bildirildiği üzere, Yabancı makamların veya bunların ülkemizdeki temsilcilerinin, vatandaşlarımızın Türkiye'deki gayrimenkul varlıklarını tesbit etmek üzere ilgili Tapu Sicil Müdürlüklerine yaptıkları başvuruların doğrudan cevaplandırılması ve bilgi verilmesi uygun görülmektedir.

Bu tür başvurular ve tapu sicil bilgileri ilgili Tapu Sicil Müdürlüğünce merkeze intikal ettirildikten sonra Genel Müdürlüğümüzce, Dışişleri Bakanlığının değerlendirmesine sunulmak ve bu bakanlık aracılığıyla yabancı makamlara iletilmesi gerektiği bildirildiği halde bazı Tapu Sicil Müdürlüklerinin yabancı makamlarla doğrudan yazışma yaptığı ve cevap verildiği tesbit edilmiştir.

Bu talimatın tekrar Bölgenize bağlı tüm birimlere iletilmesini ve üzerinde hassasiyetle durulmasını rica ederim.

94/8


Genel Müdür e

Şinaci BOYRAZLAR
Genel Müdür Yardımcısı