



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı



Sayı : 36189470-105-E.3391037
Konu : Aile Konutu Şerhi.

27.08.2019

TAPU VE KADASTRO II. (İSTANBUL) BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) Tapu ve Kadastro II. (İstanbul) Bölge Müdürlüğü (Tapu Şube Müdürlüğü)'nün 20.07.2019 tarihli ve 97605107-105-E.3021254 sayılı yazısı.
b) Tuzla Tapu Müdürlüğü'nün 18.06.2019 tarih ve 2662491 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile; Tuzla Tapu Müdürlüğünden alınan ilgi (b) yazıda, Tuzla ili Merkez mahallesi 7119 parsel 2 nolu bağımsız bölüm maliki yabancı uyruklu (Bulgaristan) _____ in eşi olduğunu gösterdiği evraklarla beyan eden yabancı uyruklu (Bulgaristan) _____ taşınmaz üzerine aile konutu şerhi tesisi işlemleri talep ettiğini, her iki şahsında da yabancı uyruklu olmasından dolayı talep edilen işlemin karşılanıp karşılanamayacağı hususunun soru konusu edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere; 5718 sayılı Milletarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Kanununun "Aynı Haklar" başlıklı 21 inci maddesinde;

"MADDE 21 – (1) Taşınurlar ve taşınmazlar üzerindeki mülkiyet hakkı ve diğer aynî haklar, işlem anında malların bulunduğu ülke hukukuna tâbidir. (2) Taşınmakta olan mallar üzerindeki aynî haklara varma yeri hukuku uygulanır. (3) Yer değişikliği hâlinde henüz kazanılmamış aynî haklar malın son bulunduğu ülke hukukuna tâbidir. (4) Taşınmazlar üzerindeki aynî haklara ilişkin hukukî işlemlere şekil yönünden bu malların buldukları ülke hukuku uygulanır." Denilmektedir.

Yine; 11.06.2014 tarih 2014/4 sayılı "Aile Konutu-Mal rejimleri-Çocuk Malları" konulu Genelgede ise aile konutu şerhi düzenlenmiş olup,

Tapu Sicili Tüzüğü'nün "Tasarruf hakkını yasaklayan şerhler için aranacak belgeler" başlıklı 49 uncu maddesine göre; aile konutu şerhi için merkezi nüfus idaresi sisteminden veya nüfus müdürlüğünden alınan yerleşim yeri belgesi ile medeni hâli gösterir nüfus kayıt örneğinin aranacağı ayrıca, aile konutu şerhi işlenmesi gereken taşınmazın tapu sicilindeki ada/parsel bilgileri ile MERNİS üzerinden alınan yerleşim yeri verilerinin çakıştırılması gerektiği belirtilmiştir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Dikmen Cad. No:14-06100 Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 551 42 56
Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Betül ÇETİNOĞLU
Tapu ve Kadastro Uzmanı
Telefon No:(312) 551 42 47



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı



Sayı : 36189470-105-E.3391037
Konu : Aile Konutu Şerhi.

27.08.2019

Aile konutu, eşlerin bütün yaşam faaliyetlerini gerçekleştirdikleri mekandır. Eşler, evlilik birliğini beraberce yürütür ve yönetirler. Oturdıkları konutu da birlikte seçerler. Aile konutu tektir. Bu nedenle, zaman zaman ya da hafta sonu kullanmak amacıyla edinilen yazlık konut, dağ evi gibi konutlar aile konutu kapsamına girmemektedir.

İlgi yazınız ve eklerinin incelenmesi neticesinde; başvuru sahibi _____ ile aile konutu şerhi konulmak istenilen taşınmazın maliki _____ in evli oldukları, İlçe Nüfus Müdürlüğü kayıtlarından _____ in yerleşim yeri bilgisine ulaşıldığı ancak eşi _____ in yerleşim yeri bilgisine ulaşılamadığı ve aile konutu şerhi konulmak istenilen taşınmazın ada/parsel bilgileri ile tarafların aile konutu olarak kullandıkları taşınmazın aynı taşınmaz olup olmadığı hususunun açıklığa kavuşturulamadığı anlaşılmaktadır.

5718 sayılı Milletarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Kanununun yukarıda bahsi geçen hükümleri çerçevesinde, Türkiye'de bulunan taşınmaz mallar hakkında Türk hukukunun uygulanacağı açıktır.

Konu ile ilgili olarak Türk vatandaşları için düzenlenmiş olan 2014/4 sayılı "Aile Konutu-Mal rejimleri-Çocuk Malları" konulu Genelgede belirtilen hükümlerin, yabancılar için herhangi farklı bir uygulama olmamasından dolayı yabancılara da aynen uygulanması gerekmektedir.

Bu nedenle; başvuru sahibi _____ in eşi _____ in da MERNİS üzerinden yerleşim yeri bilgisine ulaşılması, eşlerin yerleşim yeri adreslerinin aynı olduğunun MERNİS'ten alınan belgelerden tespit edilmesi ve aile konutu şerhi konulmak istenilen taşınmazın ada/parsel bilgileri ile yerleşim yeri adreslerinin aynı olduğu ilgili Genelgede belirtilen şekilde tespit edildikten sonra söz konusu "aile konutu şerhi" işlemi talebinin karşılanabileceği sonucuna varılmıştır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Gürbüz GÜNEŞ

Genel Müdür a.

Yabancı İşler Dairesi Başkanı V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Dikmen Cad. No:14-06100 Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 551 42 56
Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Betül ÇETİNOĞLU
Tapu ve Kadastro Uzmanı
Telefon No: (312) 551 42 47