



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



Sayı : 36189470-
010.07.01[125.01.04]/503519
Konu : Vatansız Kişilerin Miras Yolu ile
Taşınmaz Edinimleri

10.06.2015

ADALET BAKANLIĞINA
(Uluslararası Hukuk Ve Dış İlişkiler Genel Müdürlüğü)
(Hukuk Mütalaa ve Görüş Bürosu)

İlgi yazıları ile, ekte sunulmuş olan İstanbul 9. Aile Mahkemesinin müzekkeresine verilecek cevaba esas teşkil etmek üzere, "07/06/1985 tarihi itibari ile vatansız durumunda olan kişilerin miras yolu ile taşınmaz edinmelerinin mümkün olup olmadığı" hususunda Genel Müdürlüğümüzün görev ve yetki alanı kapsamındaki bilgi ve görüşlerimizin istenildiği anlaşılmaktadır.

Malumları olduğu üzere yabancı gerçek kişilerin ülkemizden taşınmaz edinimleri hususunda aranan karşılıklılık ilkesi 2644 sayılı Tapu Kanunun 35. Maddesinde değişiklik yapan 18.05.2012 tarih ve 6302 sayılı kanun ile kaldırılmış olup yabancı gerçek kişilerin ülkemizden taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinimleri, aynı maddede belirtilen genel sınırlamalar ve madde hükmü doğrultusunda karara bağlanmış olan, 25/06/2012 tarih ve 2012/3504 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca gerçekleşmektedir.

Her ne kadar ilgili kanun hükmü ile karşılıklılık ilkesi kaldırılmış olsa da, 35. madde hükmü ile kendisine verilen yetki gereği, Bakanlar Kurulu yabancıların taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinimlerini maddede sayılan nedenlerle belirleyip; sınırlandırma, kısmen veya tamamen durdurma veya yasaklama yetkisini haiz bulunmaktadır. Nitekim 25/06/2012 tarih ve 2012/3504 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Yunanistan için özel sınırlama şartları belirlenmiş ve Yunan uyruklu gerçek kişilerin sahil ve sınır illerinde bulunan taşınmazları edinmelerine imkan tanınmamıştır.

Vatansız kişilerin taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinimleri ise 01/07/2014 tarih ve 6549 sayılı Kanun ile katılmamız uygun bulunan "Vatansız Kişilerin Statüsüne İlişkin Birleşmiş Milletler Sözleşmesi" nin 7. Maddesinin *"bu sözleşmede yeralan elverişli hükümler saklı kalmak üzere bir sözleşmecî devlet genel olarak yabancılara gösterdiği muamelenin aynısını vatansız kişilere gösterir"* hükmü gereği genel yabancı edinimleri kıstas alınarak karşılanmaktadır. Bu husus yabancı kişilerin miras yolu ile taşınmaz edinimleri konusunda önem arz etmektedir. Şöyle ki Yunan uyruklu bir şahsa kıyı bölgeleri dolayısı ile İstanbul'da bulunan bir taşınmaz intikal ettiği zaman, 6302 sayılı yasa öncesi karşılıklılık ilkesi, sonrasında ise ilgili Bakanlar Kurulu Kararı gereğince, öncelikle intikal yapılması daha sonra ise, 35. Madde kapsamında taşınmazın tasfiyesi yoluna gidilmesi gerekirken vatansız bir kişinin taşınmaz mirasçılığı söz konusu olduğunda farklı

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



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



Sayı : 36189470-
010.07.01[125.01.04]/503519
Konu : Vatansız Kişilerin Miras Yolu ile
Taşınmaz Edinimleri

10.06.2015

bir değerlendirme yapılması gerekecek ve bu durumda genel yabancı edinimine ilişkin kıstaslar dikkate alınacağından ilgili kanuni kısıtlamalar kapsamında kıyı bölgelerinde, dolayısıyla İstanbul'da bulunan bir taşınmazı vatansız kişinin miras yoluyla edinimi mümkün olacaktır.

Yukarıda belirtilmiş olan Sözleşmeye ülkemizin taraf olması öncesinde ise vatansız kişilerin taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinimleri hususunda, bu kişilerin hukuki statüsü mülteciler gibi değerlendirilerek belirtilen Sözleşmenin ilgili maddesi ile aynı minvalde hüküm içeren "Mültecilerin Hukuki Durumuna İlişkin Sözleşme"nin 7. Maddesinin 1 fıkrası hükmü esas alınmakta dolayısı ile bu kişilerin ülkemizden taşınmaz edinimleri bu çerçevede mümkün bulunmaktaydı.

Sonuç olarak 07/06/1985 tarihi itibari ile hukuki statüsü vatansız olan kişilerin miras yolu ile taşınmaz edinimlerinin mümkün olduğu değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim

 e-imzalıdır

Gökhan KANAL
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Tapu ve Kadastro Uzmanı
Şube Müdürü
Yabancı İşler Dairesi Başkanı

: Ö.HACIOĞLU
: G.GÜNEŞ
: Dr. B.T.YİĞİT

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