

T.C.  
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Daire Başkanlığı

Sayı : B09TKG0160001-350.622.02/ 232

9/02/2011

Konu : Kira şerhi

Hukuk Bürosu

İSTANBUL

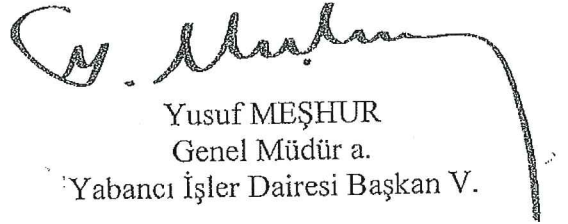
İlgi : 04.02.2011 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde; 2644 sayılı Tapu Kanununun 36. maddesinin uygulamasına ilişkin 06.10.2010 tarihli ve 27721 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yönetmelik ile Kurumumuzca hazırlanan 14.12.2010 tarihli ve 2010/24 sayılı genelge uyarınca noterlerde akdedilen kira sözleşmelerinin, tapu siciline şerhi sırasında Valiliklerde oluşturulan Komisyonların iznine tabi olup olmadığı hakkında bilgi talep edilmektedir.

Gerek 12.11.2008 tarihli ve 27052 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan mülga yönetmelikle gerekse yukarıda belirtilen yeni yönetmelikle, yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin bir başka deyişle yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinimine ve kullanımına ilişkin usul ve esaslar düzenlenmiştir.

Sınırlı Ayni Haklar ise Türk Medeni Kanununun 779 ile 972'inci maddeleri arasında düzenlenmiş olup, kira sözleşmelerinin şerhi sınırlı ayni hak kapsamında olmadığından Tapu Kanunu 36. maddesi içinde değerlendirilmemekte, dolayısıyla kira sözleşmelerinin tapu siciline şerhi için anılan yönetmelik çerçevesinde Valilik izni ya da incelemesine gerek bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

  
Yusuf MEŞHUR  
Genel Müdür a.  
Yabancı İşler Dairesi Başkanı V.

08/02/2011 Müh. :B.CEYHAN  
09/02/2011 Şb.Md.:G.GÜNEŞ