



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



Sayı : 36189470-105[105]/E.1491334
Konu : Av. Ayşe SUNAR'ın dilekçesi

15.07.2016

İZMİR TAPU VE KADASTRO III. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Av. Ayşe SUNAR'ın 01/06/2016 tarihli dilekçesi.
b) Hukuk Müşavirliği'nin 24.06.2016 tarihli ve 85254071-045.02[16.503]/-E.1467498 sayılı yazısı.
c) Tapu Dairesi Başkanlığı (Merkez Ve Taşra Teşkilatı Tapu İşlemleri Birimi)'nin 21.06.2016 tarihli ve 94203732-120.01-E.1417784 sayılı yazısı.

Muris Yenal TURAN mirasçısı Erica Maria TURAN vekili Av. Ayşe Sunar tarafından ilgi (a) dilekçe ile Genel Müdürlüğümüze yapılan başvuruda; İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Dedebaşı mah., 9946 ada, 1 parsel, Blok/giriş 54/2 nolu bağımsız bölümün Yenal TURAN adına tapuda kayıtlı olduğu, Almanya'da ikamet eden Türk vatandaşı Yenal Turan'ın 23/11/2015 tarihinde vefat ettiği, tek mirasçısının eşi ERİKA MARIA TURAN olduğunu gösteren Schwerte Yerel Mahkemesi'nin 25/01/2016 tarih 8 VI 310/15 sayılı veraset ilamının, Karşıyaka 1.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2016/312 E. 2016/342 K. Sayılı ve 27/05/2016 tarihinde kesinleşmiş kararı ile tanıma ve tenfizine karar verildiği, intikal işlemi yapılması için 30/05/2016 tarihinde Bölgeniza bağlı Karşıyaka Tapu Müdürlüğü'ne düzenleme şeklinde vekaletname ile başvurulduğu, adı geçen müdürlükçe, Karşıyaka 1 .Asliye Hukuk Mahkemesi kararının giriş kısmında davanın tanımında "Tanıma ve Tenfiz" ibaresinin yer aldığı gerekçesiyle bu işlemin intikal işlemi olarak kabul edilmeyip "vasiyetnamenin tenfizi" işlemi olarak değerlendirileceği ve bu nedenle işlem için vasiyetnamenin tenfizi harcı alınmasının gerektiği, bunun yanı sıra, yabancı kişi adına intikal yapılabilmesi için; taşınmazın askeri bölge sınırları içinde olup olmadığının Ege Ordu Komutanlığı'na sorulması gerektiği, Ege Ordu Komutanlığı'nın cevabi yazısı gelmeden intikal işleminin yapılmayacağını belirtildiği ifade edilmektedir.

Bilindiği üzere; yabancı gerçek ve tüzel kişilerin ülkemizden taşınmaz edinimine ilişkin hükümler 1934 tarih 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 ve 36. maddelerinde düzenlenmiş idi. Önceki metinde yer almakla birlikte, 03.07.2003 tarih ve 4916 sayılı Kanununun 19 uncu maddesi ile Tapu Kanununda yapılan değişiklik sonucu yabancı şahısların miras ehliyetine ilişkin hüküm madde metninden çıkarılarak yalnızca yabancıların taşınmaz edinimi hususu hüküm altına alınmıştır. Daha sonra yapılan düzenlemeler de bu doğrultuda devam etmiş ve yabancıların taşınmaz edinimini düzenleyen 35. madde 18.05.2012 tarih ve 6302 sayılı yasa ile son halini almıştır. Buna göre

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



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



Sayı : 36189470-105[105]/E.1491334
Konu : Av. Ayşe SUNAR'ın dilekçesi

15.07.2016

yabancı uyruklu şahısların ülkemizden taşınmaz mal ve sınırlı aynı hak edinimlerinde 35 inci madde gereği alınan Bakanlar Kurulu Kararı belirleyici olmaktadır.

Yukarıda da belirtildiği üzere ilgili madde hükmü ve devamında alınan Bakanlar Kurulu Kararı, yabancıların ülkemizden taşınmaz mal edinimlerine ilişkin hükümler içermekle birlikte bu hususun kişilerin mirasçılık ehliyetleri ile ilgisi bulunmamaktadır. Şöyle ki; miras'ın intikal yolu ile kişinin taşınmaz edinimi 2644 sayılı Tapu Kanununun 35. maddesi ve ilgili mevzuatta yer alan kısıtlamalar dışında gerçekleşmekte olup bu kısıtlamalar intikal sonrası kişinin taşınmazı uhdesinde tutup tutamayacağı hususunda belirleyici olmaktadır.

Bu kapsamda yabancı bir şahsa miras yolu ile bir taşınmaz intikal ettiği zaman, tapu müdürlüğünce ilk önce intikal işleminin gerçekleştirilmesi gerekmekte olup, kendisine taşınmaz mal intikal eden yabancı uyruklunun taşınmazı edinim durumunun, ilgili mevzuat çerçevesinde sorgulanmasına yönelik işlemlerin intikal işlemi sonrası yapılması ve sonucuna göre işlemlere yön verilmesi gerekmektedir.

Bunun yanı sıra Schwerte Yerel Mahkemesi'nin 25.01.2016 tarih 8 VI 310/15 sayılı kararından, Erica Maria TURAN'ın miras Yenal TURAN tarafından 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun "*Bir kişinin, mirasın tamamını veya belli bir oranını almasını içeren her tasarruf, mirasçı atanması sayılır*" hükmündeki 516. maddesi kapsamında atanmış mirasçı olarak belirlendiği, buna ilişkin vasiyetnamenin açılarak okunması üzerine tek mirasçının Erica Maria Turan olduğunu belirten mirasçılık belgesinin düzenlenerek kendisine verildiği görülmektedir.

Türk Medeni Kanununun 599. maddesi "*Mirasçılar, mirasbırakanın ölümü ile mirası bir bütün olarak, kanun gereğince kazanırlar... Atanmış mirasçılar da mirası, mirasbırakanın ölümü ile kazanırlar*" hükmünü haizdir. Bunun yanı sıra Türk Medeni Kanununun miras hususuna ilişkin hükümlerinde yasal ve atanmış mirasçılar bir bütün olarak değerlendirilerek aynı hükümlere tabii tutulmuşlardır. Bu kapsamda atanmış mirasçılara taşınmaz mal geçişlerinin intikal hükümleri kapsamında değerlendirilmesinin gerektiği ve Harçlar Kanuna ekli 4 sayılı cetvelin 3. Maddesinin b fıkrasında harç oranının "*Taşınmaz malların ve sınırlı aynı hakların, intikalinde alınmamak kaydıyla, bağışlanmasından rücularda ve vasiyetlerin infazında veya piyango ve ikramiye suretiyle iktisabında kayıtlı değer üzerinden*" alınacağı hükmü çerçevesinde mansup mirasçılara yapılacak intikal işlemlerinin yasal mirasçılara yapılan intikal işlemleri gibi değerlendirilmesi, atanmış

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



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



Sayı : 36189470-105[105]/E.1491334
Konu : Av. Ayşe SUNAR'ın dilekçesi

15.07.2016

mirasçılar tarafından yapılan başvurunun Tapu Sicil Tüzüğü'nün 20/a maddesi kapsamında mirasçılık belgesine binaen bu yönde tesisinin gerektiği değerlendirilmektedir.

Nitekim Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 06.12.2010 tarihli 2010/12478 Esas ve 2010/19947 sayılı; *"Mirasçı atanmış kişi miras bırakanın ölümü ile tereke üzerinde doğrudan ve kendiliğinden bir aynı hak kazanır. Bu durumda, miras bırakandan intikal eden aynı hakların, atanmış mirasçı adına tescili için vasiyetnamenin yerine getirilmesi davasına dolayısıyla mahkeme hükmüne ihtiyaç yoktur. Atanmış mirasçıya, buna ilişkin mirasçılık belgesi verilmesi (TMK. md.598/2) yeterli olup, bu nitelikteki belge ile aynı hakların bu kişi adına tapuda (resmi senet düzenlenmeksizin tescili) mümkündür (Tapu Sicili Tüzüğü md.21/a-Yeni T.S.T20/a).*

Yukarıda açıklandığı üzere davacı TMK 598/2 uyarınca Sulh Hukuk Mahkemesinden veraset ilamı alarak aynı sonuca ulaşabilecektir." şeklindeki kararı da aynı doğrultudadır.

İlgi dilekçe konusu hakkında Hukuk Müşavirliğimizden alınan ilgi (b) yazıda; *"Harçlar Kanununa ekli 4 sayılı cetvelin 3. maddesinin b fıkrasında harç oranının taşınmaz malların ve sınırlı aynı hakların, intikalinde alınmamak kaydıyla, bağışlanmasından rücularda ve vasiyetlerin infazında veya piyango ve ikramiye suretiyle iktisabında kayıtlı değer üzerinden alınacağı hükmünün uygulanmasında, atanmış mirasçılık söz konusu olduğunda işlemin intikal işlemi olarak kabul edilmesi ve harç tahsil edilmemesi, vasiyet alacaklısı (muayyen mal vasiyeti) bulunması durumunda ise belirtilen oranda harç tahsil edilmesi gerektiği düşünülmekte olup, talebin Tapu Sicil Tüzüğü'nün 20/a -İstem, yasal veya atanmış mirasçılar tarafından yapılırsa yetkili merciler tarafından verilmiş mirasçılık belgesi, hükmü kapsamında değerlendirilmesi gerektiği" belirtilmiştir.*

Tapu Dairesi Başkanlığımızın aynı konudaki ilgi (c) yazısında ise yine aynı yönde görüş bildirilerek; *"Buna göre bir kişinin malvarlığının tamamını bir kişiye bırakması mirasçı ataması olup mirasçı olarak atanmış kimseye de atanmış mirasçı olduğunu gösterir mirasçılık belgesi verilir. Atanmış mirasçılar da, yasal mirasçılar gibi miras bırakanın ölümü halinde, bir bütün olarak kazanırlar.*

Buna göre; somut olayda muris Yenil TURAN'ın tarafından düzenlenen vasiyetname ile eşini tek mirasçı olarak ataması, Schwerte Yerel Mahkemesi'nce vasiyetnamenin açılıp okunduktan sonra atanmış mirasçılara yönelik mirasçılık belgesinin düzenlenmesi ve 5718 sayılı Milletlerarası

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



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



Sayı : 36189470-105[105]/E.1491334
Konu : Av. Ayşe SUNAR'ın dilekçesi

15.07.2016

*Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanun gereğince yabancı ülke mahkemesinden verilen kararın usulünce **Karşıyaka 1. Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından tanıma ve tenfizinin yapılması sonucu atanmış mirasçı Erica Maria TURAN'ın İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Dedebaşı Mahallesi 9946 ada 1 parsel, Blok 54, 2 nolu bağımsız bölüme yönelik işlem talebinin yukarıda açıklanan mevzuat ve yargı kararları kapsamında intikal olarak değerlendirilmesi ve söz konusu işlemde 492 sayılı Harçlar Kanunu ve ekli 4 sayılı tarife gereğince herhangi bir harç alınmaması gerektiği değerlendirildiği**" hususları ifade edilmiştir.*

Sonuç olarak; muris Yenal TURAN mirasçısı Erica Maria Turan vekili Av. Ayşe SUNAR tarafından yapılan başvurunun Karşıyaka Tapu Müdürlüğünce bu kapsamda değerlendirilerek sonuçlandırılması, buna karşılık işlemin vasiyetnamenin tenfizi olarak kabul edilip bu şekilde sonuçlandırılmış olması halinde ise alınan harç miktarının taraflara iadesinin sağlanması,

Bunun yanı sıra yabancıların intikal işlemlerinde, öncelikle tapu müdürlüklerince intikal işleminin gerçekleştirilmesi, ilgili mevzuat çerçevesinde bu kişilerin taşınmaz edinim durumunun sorgulanmasına yönelik işlemlerin ise intikal işlemi sonrası yapılması ve sonucuna göre işlemlere yön verilmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede Karşıyaka Tapu Müdürlüğünce gerekli işlemlerin yapılmasının sağlanarak Bölgenize bağlı diğer müdürlüklerce de yukarıda belirtilmiş olan hususlar çerçevesinde işlem tesisinin temini ile sonucu hakkında Yabancı İşler Dairesi Başkanlığına bildirimde bulunulması hususlarında bilgi gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Ömer Sinan BAYÇELEBİ
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

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 : 36189470-105[105]/E.1491334
Konu : Av. Ayşe SUNAR'ın dilekçesi

15.07.2016

13.07.2016 Tapu ve Kadastro Uzmanı : Özlem HACIOĞLU
13.07.2016 Şube Müdürü : Gürbüz GÜNE
13.07.2016 Yabancı İşler Dairesi Başkanı : Bekir Tarık YILMAZ

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

Dikmen Cad. No:14
Tel: 0312 551 42 56 - 0312 551 42 72Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Özlem HACIOĞLU
Tapu ve Kadastro Uzmanı