



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



Sayı :75439090.356-01/04/1089

16.09.2013

Konu :Yabancılara ilişkin Tapu
İşlemlerinde Kimlik Tespiti.

GENELGE NO : 1750

2013/13

TAPU VE KADASTRO ... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) 06/08/2012 tarihli ve 2012/12 (1734) sayılı genelge.
b) Bakanlar Kurulu'nun 2013/5150 sayılı Kararı doğrultusunda 17/08/2013 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanmış olan Tapu Sicil Tüzüğü.
c) Türkiye Noterler Birliğinin 21.08.2013 tarih 81 numaralı "Yeni Tapu Sicil Tüzüğü'nün Noterlik Çalışmalarını İlgilendiren Kısımları" başlıklı Genel Yazısı.
ç) Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04/09/2013 tarih 85346 sayılı yazısı.

Bilindiği üzere, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin, ülkemizde taşınmaz mal tasarruflarına ilişkin talepleri, 18.05.2012 Tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6302 sayılı Kanunla değişik 22.12.1934 tarih ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 35. maddesinde belirtilen hususlara göre düzenlenen ilgi (a) genelgemizde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilerek sonuçlandırılmaktaydı.

İlgi (b) de kayıtlı Tapu Sicil Tüzüğü'nün "Hak Sahibinin Belirlenmesi" başlıklı 18.maddesinin 8. fıkrası uyarınca yabancı uyruklu gerçek kişiler ve yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin tapu ve kadastro işlemlerinde kullanılacak belgeleri belirlemeye Genel Müdürlüğümüz yetkili kılınmıştır.

İlgi (c) de kayıtlı Genel Yazının maddesinin son bendinde ise "Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce, belirtilen belirleme yapıncaya kadar bu kişilerin işlemlerinde esas alınacak kimliklerin mahalli tapu müdürlüklerinden sorulması suretiyle işlem yapılmasının uygun olacağı" belirtilmektedir.

Bu nedenle;



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



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

1.Yabancı uyruklu gerçek kişilerin tapu işlemlerinde bu kişilerin tabiiyetinde buldukları ülkelerin yetkili makamları tarafından usulüne uygun olarak verilmiş yabancı ülke kimlik belgeleri veya pasaport belgelerinin, tapu işlemlerinde kimlik tespitine esas alınması,~~Filistin Devleti vatandaşlarına özgü olmak üzere ise Göç İdaresi Genel Müdürlüğünce düzenlenmiş ikamet izni belgesi ile birlikte sunulduğu takdirde kendi ülkelerince düzenlenmiş kimlik belgesi ve pasaport dışında diğer ülkelerece düzenlenmiş kimlik belgesi veya pasaportun (mülteci seyahat belgesi v.s.) da bu kapsamda kabulü,~~ Filistin devleti vatandaşlarına özgü olmak üzere işlem sahipleri tarafından taşınmaz edinmelerinde herhangi bir sınırlama bulunmayan ülkelere ait seyahat belgelerinin ya da pasaportların sunulması halinde bu seyahat belgeleri ya da pasaportlarda uyrukluk durumunun "Filistin" olarak açık bir şekilde yazılmış olması durumunda başka bir belgeye gerek kalmaksızın kişinin Filistin uyruğunda olduğunun kabulü, sunulan ülke seyahat belgelerinde ya da pasaportlarında uyrukluk bilgisinin yer almaması halinde ise kendi ülkelerindeki yetkili makamlar tarafından düzenlenmiş uyruk bilgisini gösteren ve imzaları Filistin'deki konsoloslüğümüzca onaylı (Nüfus kaydı, doğum belgesi vs) belgenin ya da seyahat belgesini/pasaportu veren ülkenin veya Filistin devletinin ülkemizdeki yetkili ve görevli konsoloslüğünca düzenlenmiş ve imzaları Dışişleri ya da temsilciliğin bulunduğu il valiliğince (yetkilendirilmiş olması halinde kaymakamlıklarca) tasdik edilmiş ve ilgilinin uyrukluk durumunun "Filistin" olduğunun açıkça belirtildiği resmi belgenin müdürlüklerimize ibrazından sonra bu seyahat belgesi veya pasaportların da bu kapsamda kabulü, TAKBİS"te yer alan kimlik numarası bölümüne ise varsa yabancı kimlik numarası yazılması gerekmektedir. Latin alfabesi dışındaki alfabelerin kullanıldığı pasaport ve yabancı ülke kimlik belgelerinin Türkçe tercümesi Tapu Müdürlüğünce gerekli görülürse istenebilecek ancak Latin alfabesine göre düzenlenmiş pasaport veya ülke kimliklerinin Türkçe tercümesi istenilmeyecektir.

Vatansızlar için ise 6458 sayılı Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanunu'nun 50/2 maddesi gereği valiliklerce düzenlenmiş vatansız kişi kimlik belgesi aranılacaktır.

2.Bunun yanı sıra doğumla Türk vatandaşı olup da çıkma izni almak suretiyle Türk vatandaşlığını kaybedenler ve üçüncü dereceye kadar olan altsoylarına 5901 sayılı kanunla tanınan hakları belgelemek üzere aynı kanunun 28. maddesinin 6. Fıkrası gereği verilen mavi karta ilişkin olarak ilgi (d)de kayıtlı yazıda "...değerli kâğıt niteliğindeki Mavi Kartlar kimlik belgesi olarak kullanılabilir..." denilmekte; aynı konudaki ilgi (e) yazıda ise aynı hususlara değinilmek suretiyle bu konuda gerekli düzenlemenin ivedilikle yapılmasında yarar olacağı ifade edilmektedir. Bu doğrultuda; Mavi Kart düzenlenmesine ilişkin Nüfus ve Vatandaşlık Genel Müdürlüğünce 12.04.2013 tarihinden itibaren uygulama başlatıldığında bu tarihten sonra düzenlenmiş olan Mavi Kartlar tek başına kimlik belgesi olarak kullanılabilir.

12.04.2013 tarihinden önce verilmiş olan 4112/5203 sayılı Kanunda saklı tutulan hakların kullanılmasına ilişkin belgelerin (Mavi/Pembe Kart) ise yenilenmedikleri sürece ülke kimliği veya pasaport ile birlikte değerlendirilmesine devam edilecektir.



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



5901 sayılı kanunla tanınan hakları haiz olup mavi kartını ibraz etmeden pasaportu veya uyruğunda bulunduğu ülke kimliği ile başvuruda bulunan kişilerin MERNİS ortamında mavi kart kütüğünden sorgulamasının yapılması veya nüfus müdürlüğünden bu kapsamda alınacak nüfus kaydının sunulması ile mavi kart sahibi olduklarının teyidi halinde işlemlerinin bu doğrultuda gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Mavi kartlıların vekâletname yoluyla temsilinde ise yukarıdaki fıkralardoğrultusunda vekâletnamenin 12.04.2013 tarihinden sonra verilen mavi karta dayalı olarak verilmesi yeterlidir. Bu tarihten önce verilenlerde ise Ülke Kimliği/Pasaport'un kimlik yerine alınmış olması, mavi/pembe kart örneğinin vekâletnameye ekli ya da vekil tarafından bir örneğinin idaremize sunulması, sunulmadığı hallerde müdürlükçe MERNİS ortamında mavi kart kütüğünden ilgiliye ait bilgilerin alınması veya Nüfus Müdürlüğünden bu kapsamda alınacak kaydın birlikte değerlendirilmesi gerekecektir

3. Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin tapu ve kadastro işlemlerinde ise bağlı buldukları ülkelerin yetkili makamları tarafından verilmiş bu şirketlerin usulüne uygun olarak kurulmuş ve faaliyette bulunduğunu ve ilgili tapu işlemlerini yapmaya ehil olduğunugösteren belgenin 5 Ekim 1961 tarihli Yabancı Resmi Belgelerin Tasdiki Mecburiyetinin Kaldırılmasına İlişkin La Haye sözleşmesine uygun olarak apostille şerhi içerir aslı ile onaylı tercümesi, apostille şerhi bulunmaması halinde o ülkedeki Konsoloslüğümüzün tasdikini içerir aynı belgelerin aranılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini, bu genelgenin Bölgenize bağlı tüm Tapu ve Kadastro Müdürlüklerine duyurularak genelge hükümleri doğrultusunda işlem yapılmasının temini ile uygulamanın titizlikle takibini önemle rica ederim.

Dağıtım:

Bölge Müdürlüklerine

Belge Doğrulama Kodu : XLZISVWL

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Bilgi için: Gürbüz GÜNEŞ