

Prof. Dr. Nuray EKŞİ

İstanbul Kùltür Üniversitesi Hukuk Fakùltesi
Milletlerarası Özel Hukuk Anabilim Dalı BaŐkanı

Yabancıların Türkiye’de Taşınmaz İktisabı

6302 Sayılı ve 3.5.2012 Tarihli Kanunla Yapılan
DeęiŐikliklere Gùre HazırlanmıŐ
2. Bası

Beta

Yayın No : 2708
Hukuk Dizisi : 1321

1. Baskı – Mayıs 2011 – İSTANBUL
2. Baskı – Temmuz 2012 – İSTANBUL

ISBN 978 - 605 - 377 - 732 - 8

Copyright© Bu kitabın bu basısının Türkiye'deki yayın hakları BETA Basım Yayım Dağıtım A.Ş.'ye aittir. Her hakkı saklıdır. Hiçbir bölümü ve paragrafı kısmen veya tamamen ya da özet halinde, fotokopi, faksimile veya başka herhangi bir şekilde çoğaltılamaz, dağıtılamaz. Normal ölçüyü aşan iktibaslar yapılamaz. Normal ve kanunî iktibaslarda kaynak gösterilmesi zorunludur.

Dizgi : Beta Basım A.Ş.
Baskı - Cilt : Yazın Basım Yayın Matbaacılık Trz.Tic.Ltd.Şti.
(Sertifika No: 12028)
Çiftelavuzlar Cd. Maltepe Mh. Prestij İş Merkezi
No: 27/806 K:9 Zeytinburnu/İSTANBUL
0212 565 01 22 - 0212 565 02 55
Kapak Tasarım : Gökhan Ayrancı

Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş.
Narlıbahçe Sok. Damga Binası No: 11
Cağaloğlu - İSTANBUL
Tel : (0-212) 511 54 32 - 519 01 77
Fax: (0-212) 511 36 50
www.betayayincilik.com

İKİNCİ BASIYA ÖNSÖZ

Kitabımızın ikinci basısı, 3.5.2012 tarihinde kabul edilen ve 185.2012 tarihinde Resmî Gazete’de yayınlanan 6302 sayılı Tapu Kanunu ve Kadastro Kanunu’nda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile getirilen yasal düzenlemelere göre hazırlanmıştır. Tapu Kanunu’nun 6302 sayılı Kanun ile yeniden düzenlenen 35. ve 36. maddeleri ile bu maddelerin hazırlık sürecine hazırlık sürecine ilişkin ayrıntılı açıklamalar ikinci, üçüncü, dördüncü ve beşinci bölümlerde yapılmıştır. Ayrıca kitabımızın bu basısında, mevzuat değişiklikleri ile birinci basıdan sonra elçilik ve konsoloslukların taşınmaz mal edinimi için yapılan iki taraflı antlaşmaların yanı sıra protokoller metne işlenmiş; yararlanılan kaynaklar güncelleştirilmiştir.

Yabancıların hangi şartlarla taşınmaz mal edineceğine ilişkin hükümlerin uygulanması açısından *iktisap anı* önem taşımaktadır. Bu bakımdan, yabancıların, ister satın alma isterse de miras yoluyla taşınmaz mal edinimlerinden bir hukukî sorun ortaya çıksın, bu sorun, sözkonusu iktisabın gerçekleştiği tarihte yürürlükte olan mevzuat hükümlerine göre karara bağlanacaktır. Bu açıdan Tapu Kanunu’nun 6302 sayılı Kanun ile yeniden düzenlenen 35. ve 36. maddelerindeki düzenlemeden öncesinin de bilinmesi önem taşımaktadır. Ayrıca Tapu Kanunu’nun 6302 sayılı Kanun ile yeniden düzenlenen 35. maddesi Resmî Gazete’de yayınlandığı 18.5.2012 tarihinden itibaren; buna karşın 36. maddesinde yapılan düzenleme ise Resmî Gazete’de yayımlanmasından itibaren 3 ay sonra yürürlüğe girecektir. Dolayısıyla, yabancı sermaye ile Türkiye’de kurulan şirketlerin taşınmaz edinimi açısından 6302 sayılı Kanunun Resmî Gazete’de yayınlandığı 18.5.2012 tarihinden itibaren 19.8.2012 tarihine kadar olan süreçte Tapu Kanunu’nun halen yürürlükte olan 36. maddesi uygulama alanı bulacaktır. Bu sebeple kitabımızda 19.8.2012 tarihine kadar yürürlükte kalacak olan mevcut 36. maddeye de ayrıntılı olarak yer verilmiştir.

6302 sayılı Kanunla, Tapu Kanunu’nun sadece 35. ve 36. maddeleri yeniden düzenlenmiş ve Tapu Kanunu’na bir madde ilave edilmiştir. Tapu Kanunu’nun sözkonusu maddelerinin yanı sıra bazı kanunlar ile milletlerarası antlaşma ve protokollerde de yabancıların taşınmaz mal edinmesine ilişkin hükümler bulunmaktadır. Dolayısıyla, 6302 sayılı Kanun ile yapılan yeni düzenleme yürürlüğe girdikten sonra da kitabımızın, birinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu, onuncu ve onbirinci bölümlerinde incelenen konular 6302 sayılı Kanun ile yapılan düzenlemeden etkilenmemiştir. Kitabın birinci

IV

bölümü zaten tarihçeye ilişkin olduğundan bu bölümde de herhangi bir değişiklik söz konusu değildir.

Kitabımızın, ikinci basısının faydalı olmasını temenni ederim.

Kitabın, basımını kısa sürede gerçekleştiren Beta Yayınevi'nin değerli yöneticisi Sayın Seyhan Satar'a ve kitabın dizgisini özenle gerçekleştiren Sayın Gülgonca Çarpık'a teşekkür ederim.

Prof. Dr. Nuray EKŞİ
Çekmeköy, Haziran 2012

BİRİNCİ BASIYA ÖNSÖZ

Yabancıların, Türkiye’de bulunan taşınmaz mallar üzerindeki hakları konusunda yapılan yasal düzenlemeler veya konuyla ilgili olarak Anayasa Mahkemesi tarafından verilen kararlar kamuoyunda her zaman geniş yankılar uyandırmaktadır. Türkiye’nin coğrafi ve siyasi konumu, kamuoyunda, yabancıların taşınmaz mal ediniminde kısıtlayıcı hatta yasaklayıcı bir rejimin getirilmesi düşüncesini hâkim kılmaktadır. Özellikle, yabancıların, bazı alanlarda taşınmaz mal edinmemesi ve edinilecek taşınmazların miktar açısından sınırlandırılması istenilmektedir.

Uygulamada daha çok Tapu Kanunu’nun, yabancıların taşınmaz mallar üzerindeki haklarını düzenleyen hükümleri gündeme gelmiştir. Bununla beraber, yabancıların taşınmaz mallar üzerindeki hakları konusunda Tapu Kanunu’nda yer alan hükümlerin yanı sıra muhtelif kanunlarda ve milletlerarası antlaşmalarda da hükümler yer almaktadır.

2003 yılında 4916 sayılı Kanun ile Tapu Kanunu’nun yabancıların taşınmaz mallar üzerindeki haklarını düzenleyen hükümlerinde yabancılar lehine yapılan değişiklikler Anayasa Mahkemesi tarafından 14.3.2005 tarihinde iptal edilmiştir. Anayasa Mahkemesi’nin, 4916 sayılı Kanunla Tapu Kanununda yapılan değişikliğin, yabancıların taşınmaz mal edinmesinde karşılıklılık ilkesinin içeriğini boşaltması; Bakanlar Kuruluna verilen geniş takdir yetkisinin yasama yetkisinin devri niteliğini taşıması ve miras yoluyla iktisaba ilişkin düzenlemenin kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olmaması gerekçeleriyle verdiği iptal kararı kamuoyu tarafından da desteklenmiştir.

Anayasa Mahkemesi’nin iptal kararı sebebiyle doğan yasal boşluğu doldurmak için, “Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair 5444 Sayılı Kanun” hazırlanmıştır. Yasal boşluğun doldurulmasının yanı sıra, muhtelif kanunlarda yabancıların taşınmaz mallar üzerindeki haklarına ilişkin hükümler bulunması sebebiyle mevzuattaki dağınıklığın yol açtığı sorunlar 7 Ocak 2006 tarihinde Resmî Gazete’de yayımlan 5444 sayılı Kanunla yer alan temel ilkelerle bir ölçüde giderilmeye çalışılmıştır. 5444 sayılı Kanun ile Tapu Kanunu’nun Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen 35. maddesi yeniden düzenlenmiştir. Tapu Kanunu’nun 5444 sayılı Kanun ile yeniden düzenlenen 35. maddesinde, yabancıların taşınmaz mallar üzerindeki haklarına reform niteliğinde bazı sınırlamalar getirilmiştir. Taşınmaz malların miktarı, buldukları alan ve kullanım amacına getirilen kısıtlamaların yanı sıra diğer kanunlarda mevcut olan ve yabancıların taşınmaz mallar üzerindeki haklarını sınırlayan hükümler de korunmuştur.

5444 sayılı Kanunun hazırlanması, beklenilenden daha uzun zaman sürmüştür. Bu Kanunun hazırlık süreci içerisinde, bir yandan yabancıların Anayasanın 16. maddesinde belirtilen şartlarla teminat altına alınan hakları ile diğer yandan taşınmazlar üzerinde yabancılara tanınan hakların Türkiye açısından doğurması muhtemel sakıncalar bir dengeye oturtulmaya çalışılmıştır.

“Yabancıların Türkiye’deki Taşınmaz Mallar Üzerindeki Hakları” konulu çalışmamızda, mesele bütün yönleriyle ele alınmıştır. Anayasa Mahkemesi tarafından verilen iptal kararından önceki dönem açıklandıktan sonra iptal kararının ardından 5444 sayılı Kanun ile yapılan ve 26.7.2005 tarihinden geçerli olmak üzere 7 Ocak 2006 tarihinde yürürlüğe giren yasal düzenleme üzerinde durulmuştur. Çalışmamızda sadece yabancı gerçek ve tüzel kişilerin değil yabancı devletlerin, elçilik ve konsoloslukların, uluslararası kuruluşların, Türkiye’deki taşınmaz mallar üzerindeki hakları mevzuat ve antlaşmalar kapsamında ortaya konulmuştur. Bu güne kadar, Türkiye’deki taşınmaz mallarda yabancı devletlerin ve uluslararası kuruluşların hakları üzerinde durulmamıştı. Milletlerarası antlaşmalarla düzenlenen bu konular, çalışmamızda, ayrı birer bölüm olarak incelenmiştir. Ayrıca, yabancıların Türkiye’de taşınmaz mal iktisap ederken bedelini döviz olarak yurt dışından getirme yükümlülüğünü kaldıran; yabancıların edindikleri taşınmaz malların gelirleri ile bunların satışı halinde satış bedellerinin yurt dışına transferini düzenleyen kambiyo mevzuatı hükümleri ele alınmıştır.

Kitabın dizgisini kısa sürede gerçekleştiren Sayın Berrin Doğrul ve Nadiye Gümen Yalçın’a; kapak tasarımını yapan Sayın Gönül Eray’a teşekkür ederim. Ayrıca, kitabın hazırlanması aşamasında, bütün çalışmalarımdaya olduğu gibi, kaynaklara ulaşmamda her türlü özveri ve desteği sağlayan MÜ Hukuk Fakültesi çalışanları Uzman Bilge Tezel, Uzman Nurdane Inan ve Uzman Serpil Yıldırım’a içten teşekkürlerimi sunmayı bir borç bilirim.

Yabancıların Türkiye bulunan taşınmaz mallar üzerindeki haklarını düzenleyen temel mevzuat ve antlaşmaların da eklendiği bu çalışmanın, konuya ilgi duyan herkes için faydalı bir eser olmasını temenni ederim.

Prof. Dr. Nuray EKŞİ
Şubat 2006, Bostancı

İÇİNDEKİLER

İKİNCİ BASIYA ÖNSÖZ	V
BİRİNCİ BASIYA ÖNSÖZ.....	VII
KISALTMALAR	XXV
GİRİŞ.....	1

Birinci Bölüm

YABANCILARIN TÜRKİYE'DE TAŞINMAZ MAL İKTİSABININ TARİHÇESİ

I. Osmanlı İmparatorluğu Döneminde Yabancıların Taşınmaz Mal İktisabı	9
II. 1923 Lozan Barış Antlaşması ve Eklerine Göre Yabancıların Taşınmaz Mal İktisabı	14
III. 1924-2012 Yılları Arasında Yabancıların Taşınmaz Mal İktisabı.....	19
A. 1924 Yılında Köy Kanunu ile Getirilen Düzenleme.....	19
B. 1934-1984 Yılları Arasında Tapu Kanunu ile Getirilen Düzenleme	22
C. 1984-1987 Yılları Arasında Tapu Kanunu ile Getirilen Düzenleme.....	24
D. 1987-2003 Yılları Arasında Yabancıların Taşınmaz Mal İktisabı.....	25
E. 2003 Yılında 4916 Sayılı Kanun ile Tapu Kanunu'nda Yapılan Değişikliklerle Getirilen Düzenleme.....	26
1. Tapu Kanunu'nun 35. ve 36. Maddelerinde 2003 Yılında Yapılan Değişiklikler	26
2. Tapu Kanunu'nun 2003 Yılında 4916 Sayılı Kanun ile Değiştirilen 35. Maddesinde Öngörülen Şartlar	27
3. 2003 Yılında 4916 Sayılı Kanun ile Tapu Kanunu'nun 35. Maddesine Getirilen Yenilikler.....	30
4. Tapu Kanunu'nun 35. Maddesinde 2003 Yılında Yapılan Değişikliğin Anayasa Mahkemesi Tarafından İptali	33

VIII

F.	Tapu Kanunu'nda 2005 Yılında 5444 Sayılı Kanun ile Yapılan Değişikliklerle Getirilen Düzenleme	37
1.	Tapu Kanunu'nun 5444 Sayılı Kanun ile Düzenlenen 35. Maddesinin Genel Olarak İçeriği	38
2.	Tapu Kanunu'nun 35. Maddesine 5444 Sayılı Kanun ile Getirilen Düzenlemenin Geçmişe Etkili Olarak Uygulanması	42
3.	5444 Sayılı Kanun ile Yapılan Düzenlemenin Anayasa Mahkemesi Tarafından Kısmen İptali	42
G.	Tapu Kanunu'nda 2005 Yılında 5782 Sayılı Kanun ile Yapılan Değişikliklerle Getirilen Düzenleme.....	44
1.	Tapu Kanunu'nun 5782 Sayılı Kanunla Düzenlenen 35. Maddesi ve Tapu Kanunu'na Eklenen 36. Madde ile Geçici 3. Maddenin İçeriği	44
2.	Tapu Kanunu'nun 5782 Sayılı Kanunla Düzenlenen 35. Maddesi ve Tapu Kanunu'na Eklenen 36. Madde ile Geçici 3. Maddesinin İptali Davasında Anayasa Mahkemesi Tarafından Verilen Karar	45
IV.	Tapu Kanunu'nun 6302 Sayılı ve 3.5.2012 Tarihli Kanun ile Yeniden Düzenlenen 35. ve 36. Maddeleri	51

İkinci Bölüm

TAPU KANUNU'NUN 6302 SAYILI VE 3.5.2012 TARİHLİ KANUN İLE YENİDEN DÜZENLENEN 35. MADDESİNE GÖRE YABANCI GERÇEK KİŞİLERİN TAŞINMAZ MALLAR ÜZERİNDE MÜLKİYET VE SINIRLI AYNÎ HAKLARI

I.	29.12.2005 Tarihinden 18.5.2012 Tarihine Kadar Olan Süreçte Yabancı Gerçek Kişilerin Taşınmaz Mallar Üzerinde Mülkiyet ve Sınırlı Aynî Hakları.....	53
A.	29.12.2005 Tarihinden 18.5.2012 Tarihine Kadar Olan Süreçte Tapu Kanunu'nun Yabancı Gerçek Kişilerin Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinmesine İlişkin Hükümleri	53
B.	29.12.2005 Tarihinden 18.5.2012 Tarihine Kadar Olan Süreçte Yabancı Gerçek Kişilerin Taşınmaz Mal İktisaplarına İlişkin Şartlar.....	55
1.	Karşılıklılık İlkesi	55
2.	Sınırlayıcı Kanunî Hükümlere Uyulması.....	63
a.	Tapu Kanunu'nun 18.5.2012 Tarihine Kadar Yürürlükte Olan 35. Maddesinde Yer Alan Sınırlamalar.....	63
b.	Diğer Kanunlarda Yer Alan Sınırlamalar	64

C.	29.12.2005 Tarihinden 18.5.2012 Tarihine Kadar Olan Süreçte Yabancı Gerçek Kişilerin Sınırlı Aynı Hak İktisapları.....	65
II.	6302 Sayılı ve 3.5.2012 Tarihli Tapu Kanunu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile Getirilen Düzenleme	66
A.	6302 Sayılı ve 3.5.2012 Tarihli Kanununun Gerekçesi.....	66
B.	Tapu Kanunu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı	68
1.	Tapu Kanunu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısının Genel Esasları	68
2.	Tasarının Mütakabiliyet İlkesi Kaldırması	72
3.	Tasarının Yetki Kanunu Niteliğinde Olması.....	75
4.	Tasarıya Göre Yabancı Gerçek Kişilerin Taşınmaz Mal İktisabı	76
5.	Tasarıya Göre Yabancı Gerçek Kişilerin Miras Yoluyla Taşınmaz Mal İktisabı	77
6.	Tasarıda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Maliye Bakanlığına Verilen Yetkiler	78
7.	Tasarıya Göre Yabancı Tüzel Kişilerin Taşınmaz Mal İktisabı	79
8.	Askeri Bölgelere İlişkin Düzenleme.....	80
9.	Üzerinde Bina Bulunmayan Taşınmazı Satın Alan Yabancıların Yükümlülükleri.....	80
10.	Tasarıya Uyarınca Tapu Müdürlüklerinin Veraset Belgesi Düzenleme Yetkisi.....	81
a.	Tapu Müdürlüklerinin Veraset Belgesi Düzenlemesine İlişkin Şartlar	81
b.	Tapu Müdürlüklerinin Veraset Belgesi Düzenleme Yetkisi Olmayan Haller.....	81
c.	Tapu Müdürlükleri Tarafından Düzenlenen Veraset Belgelerine İtiraz ve İtirazın Sonuçları	82
C.	Tasarının Değerlendirilmesi ve Kanaatimiz	83
D.	Tasarının Alt Komisyon'da Görüşülmesi ve Alt Komisyon'da Yapılan Değişiklikler	85
1.	Tasarıya Karşı Alt Komisyon'da Yapılan Eleştiriler	85
a.	Yabancıların Türkiye'de Edinebilecekleri Taşınmazların Miktarının Otuz Hektara Çıkarılmasının Millî Menfaatlere Aykırı Olması	86

b.	Tasarıdaki Düzenlemenin Anayasa Mahkemesinin Kararlarına Ters Düşmesi	86
c.	Mütekabiliyet İlkesinin Kaldırılmasının Anayasaya ve Milletlerarası Hukuka Aykırı Olması	87
d.	Kanuni Sınırlamalar İfadesinin Müphem Olması	88
e.	Vatandaşları Türkiye’de Taşınmaz Mal Edinecek Ülkeleri Belirleme Yetkisi de Dahil Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Maliye Bakanlığı’na Aşırı Yetki Verilmesi.....	89
2.	Alt Komisyon Tarafından Tasarı’da Yapılan Değişiklikler	90
a.	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Maliye Bakanlığı Yerine Bakanlar Kurulu’na Yetki Verilmiştir	91
b.	Askeri Yasak Bölgeler, Askeri Güvenlik Bölgeleri ile Stratejik Bölgelere Ait Harita ve Koordinat Değerlerinin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nün Bağlı Olduğu Bakanlığa Verilmesi Süresi 6 Aydan 1 Yıla Çıkarılmıştır.....	91
c.	Bankaların Alacaklarına Mahsuben Almak Zorunda Kaldıkları Taşınmazlara İlişkin Olarak Tasarının 2. Maddesine Yeni Bir Fıkra Eklenmiştir	91
d.	Tapu Müdürlüklerinin Veraset Belgesi Düzenleme Yetkisi Tasarıdan Çıkarılmıştır	93
3.	Alt Komisyon’da Kabul Edilen Metin	94
E.	Adalet Komisyonu’nda Yapılan Görüşmeler ve Adalet Komisyonu Tarafından Tasarıda Yapılan Değişiklikler.....	97
1.	Adalet Komisyonu’nda Tasarıya Yapılan Eleştiriler.....	97
a.	Alt Komisyon’un Kabul Ettiği Metinde Mütekabiliyet İlkesine Yer Verilmemesinin Anayasaya ve Eşitlik İlkesine Aykırı Olması	98
b.	Alt Komisyon’un Kabul Ettiği Metinde Yer Alan Kanunî Sınırlamalar İfadesinin Müphem Olması	99
c.	Alt Komisyon’un Kabul Ettiği Metinde Yürütme Organına Genel, Sınırsız ve Çerçevesi Belirsiz Bir Şekilde Yetki Devredilmesi	99
d.	Alt Komisyon’un Kabul Ettiği Metinde Anayasa Mahkemesinin İptal Gerekçelerinin Dikkate Alınmaması.....	99
e.	Alt Komisyon’un Kabul Ettiği Metinde Yabancıların Sınırsız Bir Şekilde Taşınmaz Mal Edinebilmelerinin Önünün Açılmasının Millî Menfaatlerle Bağdaşmaması.....	100

2.	Adalet Komisyonunda Yapılan Görüşmelerde Varılan Sonuçlar	100
a.	Tasarının Anayasaya Aykırılığı İtirazının Adalet Komisyonu Tarafından Reddedilmesi	100
b.	Anayasa Mahkemesi Kararlarında Yer Alan Gerekçelerin Yasama Organı Açısından Bağlayıcılığının Olmaması Sebebiyle Tasarının Anayasa Mahkemesi Kararlarına Aykırı Olduğu İtirazının Adalet Komisyonu Tarafından Reddedilmesi	101
c.	Yabancılara Verilecek Taşınmaz Malın Miktarı ve Müttekabiliyet İlkesi Uyarınca Yapılan İtirazlarla İlgili Olarak Adalet Komisyonunun Vardığı Sonuç	101
d.	Yasama Yetkisinin, Yürütme Organına Devredildiği İtirazının Adalet Komisyonu Tarafından Reddedilmesi	103
3.	Adalet Komisyonu Tarafından Yapılan Değişiklikler	104
a.	Yabancı Uyruklu Gerçek Kişilerin Edindikleri Taşınmazlar ile Sınırlı Aynî Hakların Toplam Alanı, İlçe Yüzölçümünün Yüzde Onunu ve Kişi Başına Ülke Geneline Otuz Hektarı Geçmemesi	104
b.	Bankaların Bankacılık Kanunu Çerçevesinde Kredi Olarak Sayılan İşlemler Nedeniyle veya Alacaklarını Tahsil Amacıyla Edindikleri Taşınmazların 36. Madde Kapsamı Dışında Tutulması	105
c.	Alt Komisyon Tarafından Tasarıdan Çıkarılan Tapu Müdürlüklerinin Mirasçılık Belgesi Düzenleme Yetkisinin, Ölüm Tarihinden İtibaren En Geç İki Yıl İçinde Tapu Sicilinde Miras İntikalinin Gerçekleşmemesi Halinde Mirasçılık Belgesi Düzenlenmesi İçin Yargıya Başvurma Yetkisine Dönüştürülmesi	106
4.	Adalet Komisyonu Tarafından Kabul Edilen Metin ve Bu Metnin Hükümetin Teklif Ettiği Metinden Farkları	107
5.	Adalet Komisyonu Tarafından Kabul Edilen Metne Göre Yabancıların Türkiye’de Taşınmaz Mal İktisabı	113
a.	Yabancı Gerçek Kişilerin Taşınmaz Mal ve Sınırlı Aynî Hak İktisabı	113
b.	Yabancı Tüzel Kişilerin Taşınmaz Mal ve Sınırlı Aynî Hak İktisabı	114
c.	Yabancı Sermaye ile Türkiye’de Kurulan Şirketlerin Taşınmaz ve Sınırlı Aynî Hak İktisapları	115

6.	Tapu Kanunu'nun 18.5.2012 Tarihine Kadar Yürürlükte Olan 35. Maddesi ile 19.8.2012 Tarihinde Yürürlükten Kalkacak 36. Maddesinin Adalet Komisyonu'nda Kabul Edilen Metin ile Mukayesesi.....	116
7.	TBMM'de Yapılan Görüşmeler	119
a.	TBMM'de Yapılan Eleştiriler ve Bu Eleştirilere Verilen Cevaplar.....	119
b.	TBMM'de İkinci Defa Yapılan Görüşmeler	124
III.	Tapu Kanunu'nun 6302 Sayılı ve 3.5.2012 Tarihli Kanun ile Yeniden Düzenlenen 35. Maddesine Göre Yabancı Gerçek Kişilerin Türkiye'de Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Aynı Hak Edinmesine İlişkin Şartlar	126
A.	Tapu Kanunu'nun 6302 Sayılı ve 3.5.2012 Tarihli Kanun ile Yeniden Düzenlenen 35. Maddesinde Yer Alan Şartlar	126
B.	Tapu Kanunu'nda Sözü Edilen Sınırlayıcı Hükümlerin Yer Aldığı Diğer Kanunlar.....	128
1.	Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu	128
2.	Özel Öğretim Kurumları Kanunu.....	129
3.	Mukabele-i Bilmisil Uygulanan Devletlerin Vatandaşları İçin Getirilen Sınırlamalar	137
C.	Bakanlar Kurulu Tarafından Vatandaşları Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinecek Ülkelerin Listesi Hazırlanana Kadar Tapuda İşlem Yapılmamasına İlişkin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Genelgesi ile Bu Genelgenin Kapsamı Dışında Tutulanlar	142

Üçüncü Bölüm

TAPU KANUNU'NUN 6302 SAYILI VE 3.5.2012 TARİHLİ KANUN İLE YENİDEN DÜZENLENEN 35. MADDESİNE GÖRE YABANCILARIN MİRAS YOLUYLA TAŞINMAZ MAL İKTİSABI

I.	29.12.2005 Tarihinden 18.5.2012 Tarihine Kadar Olan Süreçte Yabancıların Miras Yoluyla Taşınmaz Mal İktisabı	147
A.	Türkiye ile Arasında Karşılıklı Bulunan Devlet Vatandaşlarının Miras Yoluyla Taşınmaz Mal İktisabı.....	147
B.	Türkiye ile Arasında Karşılıklı Bulunmayan Devlet Vatandaşlarının Miras Yoluyla Taşınmaz Mal İktisabı	148
II.	Tapu Kanunu'nun 6302 Sayılı ve 3.5.2012 Tarihli Kanun ile Yeniden Düzenlenen 35. Maddesine Göre Yabancı Gerçek Kişilerin Miras Yoluyla Taşınmaz Mal İktisabı.....	149

Dördüncü Bölüm

TAPU KANUNU'NUN 6302 SAYILI VE 3.5.2012 TARİHLİ KANUN İLE YENİDEN DÜZENLENEN 35. MADDESİNE GÖRE YABANCI TÜZEL KİŞİLERİN TAŞINMAZ MALLAR ÜZERİNDE MÜLKİYET VE SINIRLI AYNÎ HAKLARI

- | | | |
|------|---|-----|
| I. | Yabancı Tüzel Kişilerin Türkiye'de Taşınmaz Mal İktisabının Tarihçesi | 151 |
| II. | Tapu Kanunu'nun 6302 Sayılı ve 3.5.2012 Tarihli Kanun ile Yeniden Düzenlenen 35. Maddesine Göre Yabancı Ülkelerde Kurulan Tüzel Kişi Şirketlerin Türkiye'de Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Aynî Hak İktisabı | 160 |
| III. | Yabancı Derneklerin Taşınmaz Mal ve Sınırlı Aynî Hak İktisabı | 162 |
| IV. | Yabancı Vakıfların Taşınmaz Mal ve Sınırlı Aynî Hak İktisapları | 165 |

Beşinci Bölüm

3.7.2008 TARİHİNDEN 19.8.2012 TARİHİNE KADAR OLAN SÜREÇTE VE TAPU KANUNU'NUN 6302 SAYILI VE 3.5.2012 TARİHLİ KANUN İLE YENİDEN DÜZENLENEN 35. MADDESİNE GÖRE YABANCI SERMAYE İLE TÜRKİYE'DE KURULAN ŞİRKETLERİN TAŞINMAZ MAL İKTİSAPLARI

- | | | |
|-----|---|-----|
| I. | “Yabancı Sermayeli Şirket” Kavramının “Yabancı Şirket” Kavramından Ayrılması Zorunluluğu..... | 169 |
| II. | 3.7.2008 Tarihinden 19.8.2012 Tarihine Kadar Olan Süreçte Yabancı Sermaye ile Türkiye'de Kurulan Şirketlerin Taşınmaz İktisabı | 170 |
| A. | Yabancı Sermaye ile Türkiye'de Kurulan Şirketlerin Taşınmaz İktisabına İlişkin Gelişmeler | 170 |
| 1. | 1954-2003 Yılları Arasında 6224 Sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu Dönemindeki Uygulama | 170 |
| 2. | 2003-2008 Yılları Arasında 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu ile Getirilen Düzenleme | 171 |
| 3. | Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununun Yabancı Yatırımcıların Türkiye'de Kurdukları veya İştirak Ettikleri Tüzel Kişiliğe Sahip Şirketlerin Türk Vatandaşlarının Edinimine Açık Olan Bölgelerde Taşınmaz Edinmelerine İlişkin 3(d) Maddesinin Anayasa Mahkemesi Tarafından 11 Mart 2008 Tarihinde İptali | 173 |

4.	Anayasa Mahkemesinin 11 Mart 2008 Tarihli İptal Kararından Sonra Yapılan Yasal Düzenlemeler.....	176
a.	Tapu Kanunu'nun 36. Maddesi.....	176
b.	Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Edinimine İlişkin Yönetmelik.....	180
aa.	Yönetmelikte Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Edinimi İçin Aranılan Şartlar.....	180
bb.	Taşınmazın Mülkiyetinin İktisabına İzin Verme Yetkisinin Taşınmazın Bulunduğu Alana Göre Değişmesi.....	181
aaa.	Askerî Yasak Bölge, Askerî Güvenlik Bölgesi, Stratejik Bölge ve Özel Güvenlik Bölgesi Dışında Kalan Alanlarda Taşınmaz Mülkiyeti Edinimi.....	181
bbb.	Askerî Yasak Bölgede, Askerî Güvenlik Bölgesinde ve Stratejik Bölgede Taşınmaz Mülkiyeti Edinimi.....	182
ccc.	Özel Güvenlik Bölgesinde Taşınmaz Mülkiyeti Edinimi.....	182
c.	Yabancı Sermayeli Şirketin Edindiği Taşınmazı Faaliyet Alanı Dışında Kullanmasının Yaptırımı.....	183
5.	Anayasa Mahkemesi'nin 11 Mart 2008 Tarihli İptal Kararından Sonra Yapılan Yasal Düzenlemelerden Doğan Sorunlar.....	183
6.	6 Ekim 2010 Tarihli Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Aynî Hak Edinimine İlişkin Yönetmelik ile Getirilen Düzenleme.....	187
a.	Yönetmeliğin Kapsamı Dışında Bırakılan Yatırımcılar.....	187
b.	Yabancı Sermayeli Şirketin Taşınmaz Mal Edinimine İlişkin Usul ve Esaslar.....	188
aa.	Mülkiyet Edinimine İlişkin Usul ve Esaslar.....	188
bb.	Sınırlı Aynî Hak Edinimine İlişkin Usul ve Esaslar.....	190
c.	Yerli Sermayeli Şirketlerin Yabancı Sermayeli Hale Gelmesi.....	191
d.	Askerî Yasak Bölgede, Askerî Güvenlik Bölgesinde veya Bunlara Yakın Alanlarda Taşınmaz Mülkiyeti Edinen Yabancı Sermayeli Şirketlerin Ortaklık Yapısının Değişmesi.....	192

e.	Edinilen Taşınmazların veya Sınırlı Aynî Hakların, Şirketin Ana Sözleşmesinde Belirtilen Faaliyet Konuları Çerçevesinde Kullanılması Zorunluluğu	193
f.	Yabancı Sermayeli Şirketin Edindiği Taşınmazların Tasfiye Edileceği Haller	194
III.	3.7.2008 Tarihinden 19.8.2012 Tarihine Kadar Olan Süreçte Yabancı Sermaye ile Türkiye’de Kurulan Şirketlerin Taşınmaz İktisabına İlişkin Düzenlemenin Değerlendirilmesi	195
IV.	Tapu Kanunu’nun 6302 Sayılı Kanun ile Yeniden Düzenlenen ve 19.8.2012 tarihinde Yürürlüğe Girecek Olan 36. Maddesine Göre Yabancı Sermaye ile Türkiye’de Kurulan Tüzel Kişilerin Taşınmaz İktisabı	197
A.	Tapu Kanunu’nun 6302 Sayılı Kanun ile Yeniden Düzenlenen 36. Maddesinin Gereçesi	197
B.	Tasarıya Göre Yabancı Sermaye ile Türkiye’de Kurulan Tüzel Kişilerin Taşınmaz İktisabı	199
C.	Tapu Kanunu’nun 6302 Sayılı ve 3.5.2012 Tarihli Kanun ile Yeniden Düzenlenen 36. Maddesine Göre Yabancı Sermaye ile Türkiye’de Kurulan Tüzel Kişilerin Taşınmaz İktisabı	203

Altıncı Bölüm

TÜRKİYE’DEKİ TİCARÎ VE YATIRIM FAALİYETLERİ AÇISINDAN TAŞINMAZ MAL EDİNMEDE YABANCILARA TANINAN KOLAYLIKLAR

I.	Özelleştirme Kanunu	209
II.	Maden Kanunu	210
III.	Petrol Kanunu	212
IV.	Turizmi Teşvik Kanunu	213
V.	Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu	215
VI.	Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtırılması Hakkında Kanun	215
VII.	Millî Parklar Kanunu	219
VIII.	Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu	220
IX.	Petrolün Boru Hatları ile Transit Geçişine Dair Kanun	221
X.	Elektrik Piyasası Kanunu	223
XI.	Bankacılık Kanununa Göre Yabancı Bankaların Türkiye’deki Şubeleri	225
XII.	Endüstri Bölgeleri Kanunu	226
XIII.	Petrol Piyasası Kanunu	229

Yedinci Bölüm

**TAŞINMAZ MAL EDİNMEDE TÜRK VATANDAŞLARIYLA
EŞİT MUAMELE GÖRECEK YABANCILAR İLE DURUMLARI
ÖZELLİK GÖSTEREN YABANCILAR**

I.	Taşınmaz Mal Edinmede Türk Vatandaşlarıyla Eşit Muamele Gören Yabancılar	231
	A. Türk Vatandaşlığını Doğumla Kazanan ve Çıkma İzni ile Türk Vatandaşlığından Ayrılanlar (Mavi Kart Sahipleri).....	231
	B. KKTC Vatandaşları	238
II.	Durumları Özellik Gösteren Yabancılar	238
	A. Mülteciler ve Muhacirler	238
	B. Vatansızlar	240
III.	Osmanlı Hanedanları.....	241

Sekizinci Bölüm

**TÜRKİYE'DEKİ TAŞINMAZ MALLAR ÜZERİNDE YABANCI
DEVLETLERE TANINAN HAKLAR**

I.	Taşınmaz Malların Yabancı Devletlere Kiralanması ve Taşınmaz Mallar Üzerinde Yabancı Devletler İçin İrtifak Hakkı Tesisi	245
II.	Türkiye Cumhuriyeti ile Kazakistan Cumhuriyeti Arasında Antalya İlinin Kemer İlçesindeki Taşınmazın Kazakistan Cumhuriyetine Kullanılmasına İlişkin Protokol.....	247
III.	Türkiye'deki Yabancı Askerî Üsler	248
IV.	Yabancı Devletler Tarafından Türkiye'de Kurulan Kültür Merkezleri.....	251

Dokuzuncu Bölüm

**TÜRKİYE'DEKİ TAŞINMAZ MALLAR ÜZERİNDE DİPLOMATİK
TEMSİLCİLİKLERE VE KONSOLOSLUKLARA TANINAN HAKLAR**

I.	Genel Olarak.....	253
II.	Çok Tarafı Antlaşmalar.....	254
	A. Diplomatik İlişkiler Hakkında Viyana Konvansiyonu	254
	B. Konsolosluk İlişkileri Hakkında Viyana Konvansiyonu.....	256
III.	Türkiye'de Yabancı Temsilciliklerin ve Konsoloslukların Taşınmaz Mal Edinimi	256

A.	Ecnebi Devletlere Ankara'da Sefarethane ve Konsoloshane İnşa Etmek Üzere Meccanen Arsa Tahsisi Hakkında Kanun....	256
B.	Boğaziçi Kanunu	257
C.	Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun	257
D.	Türkiye'nin Onayladığı Çoktarafli Antlaşmalar	258
E.	Türkiye'nin Onayladığı İki Tarafli Konsolosluk Antlaşmaları...	258
F.	Diplomatik Temsilcilik Binalarının İnşası İçin Karşılıklı Arsa Tahsisine İlişkin İki Tarafli Antlaşmalar ve Protokoller ...	260
1.	Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Çin Halk Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Karşılıklı Arsa Değişimi ile Türkiye Cumhuriyeti Pekin Büyükelçiliği İçin Kançılara, Büyükelçi İkametgâhı ve Memur Konutlarının Satın alınmasına Dair Anlaşma	260
2.	Türkiye Cumhuriyeti ile Katar Devleti Hükümetleri Arasında Ankara ve Doha Şehirlerinde Diplomatik Temsilcilik Binaları İnşası Amacıyla Karşılıklı Arsa Tahsisine Dair Protokol	261
3.	Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Türkmenistan Hükümeti Arasında Karşılıklı Büyükelçilik Faaliyetlerinin Gayrimenkul ve Mali Veçhelerine İlişkin Protokol.....	261
4.	Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Azerbaycan Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Ankara ve Bakü'de Diplomatik Temsilcilik Binaları İnşası Amacıyla Karşılıklı Arsa Tahsisine İlişkin Protokol	262
5.	Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Kırgız Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Karşılıklı Büyükelçilik Faaliyetlerinin Gayrimenkul ve Mali Veçhelerine İlişkin Protokol	263
6.	Türkiye Cumhuriyeti ile Tacikistan Cumhuriyeti Hükümetleri Arasında Ankara ve Duşanbe'de Diplomatik Temsilciliklerinin Yerleşimine İlişkin Protokol	263
7.	Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Bosna-Hersek Bakanlar Kurulu Arasında Saraybosna ve Ankara'da Diplomatik Temsilcilik Binalarının Yapımı İçin Karşılıklı Arsa Tahsisine İlişkin Protokol	264
8.	Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Belarus Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Diplomatik Temsilcilikler İçin Karşılıklı Arsa Tahsisine İlişkin Anlaşma.....	265
9.	Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Ukrayna Bakanlar Kurulu Arasında Diplomatik Temsilcilik Binalarının İnşası İçin Karşılıklı Arsa Tahsisine İlişkin Protokol.....	266

10. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Moldova Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Diplomatik Temsilcilikler İçin Arsa ve Bina Takasına İlişkin Anlaşma268
11. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Moğolistan Hükümeti Arasında Ankara ve Ulan Bator'da Bulunan Arsaların Diplomatik Misyonlara Karşılıklı Kiralanmasına İlişkin Anlaşma268
12. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Bahreyn Krallığı Arasında Diplomatik Temsilcilik Binalarının İnşası İçin Arsa Takasına İlişkin Olarak Nota Teatisi Suretiyle Akdedilen Anlaşma270
13. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Özbekistan Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Karşılıklı Büyükelçilikler Faaliyetlerinin Gayrimenkul ve Malî Veçhelerine İlişkin Anlaşma270
14. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Kazakistan Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Diplomatik Temsilcilik Binalarının İnşası İçin Karşılıklı Arsa Tahsisine İlişkin Anlaşma271
15. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Gürcistan Hükümeti Arasında Büyükelçiliklerinin Gayrimenkullerine İlişkin Anlaşma271
16. Türkiye Cumhuriyeti ile Tunus Cumhuriyeti Hükümetleri Arasında Birbirlerinin Ankara ve Tunus Şehirlerindeki Diplomatik Temsilciliklerinin Yerleşimleri Amacıyla Arsa Takasına Dair Protokol272
17. Yemen Cumhuriyeti Hükümeti ile Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Büyükelçilik ve Rezidans Binalarının İnşası İçin Arsa Takasına İlişkin Anlaşma272
18. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Bangladeş Halk Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Diplomatik Temsilcilikler İçin Arsa Takasına İlişkin Protokol.....273

Onuncu Bölüm

TÜRKİYE'DEKİ TAŞINMAZ MALLAR ÜZERİNDE ULUSLARARASI KURULUŞLARA TANINAN HAKLAR

- I. İç Hukukta Uluslararası Kuruluşların Taşınmaz Edinimine İlişkin Düzenlemenin Yokluğu275
- II. Uluslararası Kuruluşların Kurucu Antlaşmalarında Yer Alan Hükümler.....277

Onbirinci Bölüm

**KAMBIYO MEVZUATINDA YABANCILARA AİT TAŞINMAZ
MAL GELİRLERİNİN VE SATIŞ BEDELLERİNİN YURT
DIŞINA TRANSFERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER**

I. Kambiyo Mevzuatı Hakkında Genel Bilgi	287
II. Kambiyo Mevzuatına Göre Yabancılara Ait Taşınmaz Mal Gelirlerinin ve Satış Bedellerinin Yurt Dışına Transferi	288
SONUÇ	291
YARARLANILAN KAYNAKLAR	297

EKLER

Ek. 1 Tapu Kanunu'nun 35. ve 36. Maddelerinin İlk Metinleri	301
Ek. 2 Tapu Kanunu'nun 35. ve 36. Maddelerinde Değişiklik Yapan Kanunlar	302
1. 22.11.1934 Tarihli ve 244 Sayılı Tapu Kanununun 35inci Maddesi ile 18.3.1924 Tarih ve 442 Sayılı Köy Kanununun 87inci Maddesine Birer Fıkra Eklenmesine Dair Kanun, Kanun No. 3029, Kabul Tarihi: 21.6.1984	302
2. 244 Sayılı Tapu Kanununun 35inci Maddesi ile 442 Sayılı Köy Kanununun 87inci Maddesine İkişer Fıkra Eklenmesine Dair Kanun, Kanun No. 3278, Kabul Tarihi: 22.4.1986	303
3. Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, Kanun No: 4916, Kabul Tarihi: 3.7.2003	304
4. Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, Kanun No. 5444, Kabul Tarihi: 29.12.2005	305
5. Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, Kanun No. 5782, Kabul Tarihi: 3.7.2008	306
6. Tapu Kanunu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, Kanun No. 6302, Kabul Tarihi: 3.5.2012	308
Ek. 3 Tapu Kanunu'nun Yürürlükte Olan 35. ve 36. Maddeleri	312

Ek. 4	Hudutları Dahilinde Tebaamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye'deki Tebaaları Emlakine Karşı Mukabelei Bilmisil Tedabiri İttihazı Hakkında 1062 Sayılı Kanun, Kanun Numarası: 1062, Kabul Tarihi: 28.5.1927	314
Ek. 5	Osmanlı Hanedanının Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinmesine İlişkin Mevzuat	315
	1. Hilafetin İlgasına ve Hanedan-ı Osmaninin Türkiye Cumhuriyeti Memaliki Haricine Çıkarılmasına Dair 431 Sayılı Kanun, Kanun Numarası: 431, Kabul Tarihi: 3.3.1924	315
	2. Hilafetin İlgasına ve Hanedan-ı Osmaninin Türkiye Cumhuriyeti Memaliki Haricine Çıkarılmasına Dair 431 Sayılı Kanunun 2inci Maddesinin Değiştirilmesi ve Aynı Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında 5958 Sayılı Kanun, Kanun Numarası: 5958, Kabul Tarihi: 16.6.1952	316
	3. Cumhuriyetin 50nci Yılı Nedeniyle Bazı Suç ve Cezaların Affı Hakkında 1803 Sayılı Kanunun İlgili Hükümleri, Kanun Numarası: 1803, Kabul Tarihi: 15.5.1974	317
	4. 3 Mart 1340 (1924) Tarihli ve 431 Sayılı Kanunla Hazineye Kalan Taşınmaz Mallardan Bazılarının Zilyedlerine Devri Hakkında Kanun, Kanun Numarası: 4071, Kabul Tarihi: 16.2.1995	317
Ek. 6	Tapu Kanunu'nun 36. Maddesine İstinaden Çıkarılan ve Yabancı Sermaye ile Türkiye'de Kurulan Şirketlerin Taşınmaz Mal İktisabına İlişkin Yönetmelik	321
Ek. 7	Elçilik ve Konsoloslukların Taşınmaz Mal Edinmesine İlişkin Kanun, Antlaşma ve Protokoller	331
	1. Ecnebi Devletlere Ankara'da Sefarethane ve Konsoloshane İnşa Etmek Üzere Meccanen Arsa Tahsisi Hakkında Kanun, Kanun Numarası: 6593, Kabul Tarihi: 20.5.1955	331
	2. Çin Halk Cumhuriyeti Hükümeti ile Yapılan Karşılıklı Arsa Değişimi ve Türkiye Cumhuriyeti Pekin Büyükelçiliği İçin Kaçılary, Büyükelçi İkametgâhı ve Memur Konutlarının Satın alınmasına Dair Anlaşma	331
	3. Türkiye Cumhuriyeti ile Katar Devleti Hükümetleri Arasında Ankara ve Doha Şehirlerinde Diplomatik Temsilcilik Binaları İnşası Amacıyla Karşılıklı Arsa Tahsisine Dair Protokol	333

4. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Türkmenistan Hükümeti Arasında Karşılıklı Büyükelçilik Faaliyetlerinin Gayrimenkul ve Mali Veçhelerine İlişkin Protokol.....335
5. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Azerbaycan Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Ankara ve Bakü'de Diplomatik Temsilcilik Binaları İnşası Amacıyla Karşılıklı Arsa Tahsisine İlişkin Protokol.....337
6. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Kırgız Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Karşılıklı Büyükelçilik Faaliyetlerinin Gayrimenkul ve Mali Veçhelerine İlişkin Protokol.....339
7. Türkiye Cumhuriyeti ile Tacikistan Cumhuriyeti Hükümetleri Arasında Ankara ve Duşanbe'de Diplomatik Temsilciliklerinin Yerleşimine İlişkin Protokol.....341
8. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Bosna-Hersek Bakanlar Kurulu Arasında Saraybosna ve Ankara'da Diplomatik Temsilcilik Binalarının Yapımı İçin Karşılıklı Arsa Tahsisine İlişkin Protokol.....342
9. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Belarus Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Diplomatik Temsilcilikler İçin Karşılıklı Arsa Tahsisine İlişkin Anlaşma.....345
10. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Ukrayna Bakanlar Kurulu Arasında Diplomatik Temsilcilik Binalarının İnşası İçin Karşılıklı Arsa Tahsisine İlişkin Protokol.....347
11. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Moldova Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Diplomatik Temsilcilikler İçin Arsa ve Bina Takasına İlişkin Anlaşma.....349
12. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Moğolistan Hükümeti Arasında Ankara ve Ulan Bator'da Bulunan Arsaların Diplomatik Misyonlara Karşılıklı Kiralanmasına İlişkin Anlaşma.....351
13. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Bahreyn Krallığı Arasında Diplomatik Temsilcilik Binalarının İnşası İçin Arsa Takasına İlişkin Olarak Nota Teatisi Suretiyle Akdedilen Anlaşma.....353
14. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Özbekistan Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Karşılıklı Büyükelçilikler Faaliyetlerinin Gayrimenkul ve Mali Veçhelerine İlişkin Anlaşma.....355

15. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Kazakistan Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Diplomatik Temsilcilik Binalarının İnşası İçin Karşılıklı Arsa Tahsisine İlişkin Anlaşma	357
16. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Gürcistan Hükümeti Arasında Büyükelçiliklerinin Gayrimenkullerine İlişkin Anlaşma	360
17. Türkiye Cumhuriyeti ile Tunus Cumhuriyeti Hükümetleri Arasında Birbirlerinin Ankara ve Tunus Şehirlerindeki Diplomatik Temsilciliklerinin Yerleşimleri Amacıyla Arsa Takasına Dair Protokol	362
18. Yemen Cumhuriyeti Hükümeti ile Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Büyükelçilik ve Rezidans Binalarının İnşası İçin Arsa Takasına İlişkin Anlaşma.....	364
19. Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Bangladeş Halk Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Diplomatik Temsilcilikler İçin Arsa Takasına İlişkin Protokol.....	366
20. Türkiye Cumhuriyeti ile Kazakistan Cumhuriyeti Arasında Antalya İlinin Kemer İlçesindeki Taşınmazın Kazakistan Cumhuriyetine Kullanılmasına İlişkin Protokol.....	368
Ek. 8 Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Yabancıların Taşınmaz Mal İktisabına İlişkin Genelgesi	370
1. Tapu Kanununun 35. Maddesindeki İptal Edilen Hükümlerin Yeniden Düzenlenmesi ve Yabancı Yatırımcıların Taşınmaz Alımına Yönelik 36ıncı Madde İhdasına İlişkin 17.7.2008 Tarihli ve 1662-2008/12 Nolu Genelge	370
2. KKTC Vatandaşlarının Taşınmaz Mal İktisabına İlişkin 1.12.2003 Tarihli ve 2003/14 Nolu Genelge.....	378
3. Askeri Yasak Bölge ve Güvenlik Bölgeleri'ne İlişkin 18.4.2005 Tarihli ve 1602-2005/8 Nolu Genelge	379
4. Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Mal ve Sınırlı Aynî Hak Edinimine İlişkin 14.12.2010 Tarihli ve 1717-2010/24 Nolu Genelge	380
5. Yabancıların Taşınmaz Mal İktisabına İlişkin Bilgi Formları Hakkında 13.4.2005 Tarihli ve 1601-2005/7 Nolu Genelge	382
6. 5737 Sayılı Vakıflar Kanunu'na İlişkin 29.5.2008 Tarihli ve 1659-2008/ 9 Nolu Genelge	383
7. Vakıflar Yönetmeliği'ne İlişkin 12.11.2008 ve 1667-2008/17 Nolu Genelge	385

8.	Tapu Kanunu'nun 6302 Sayılı Kanun ile Yeniden Düzenlenen 35. Maddesi Uyarınca Vatandaşları Ülkemizde Taşınmaz Mal Edinecek Ülkeler Bakanlar Kurulu Tarafından Belirlenene Kadar Tapu İşlemlerinin Durdurulmasına Hakkında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 350/638 Sayılı ve 21.5.2012 Tarihli Genelgesi.....	388
9.	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün KKTC Vatandaşları, Mavi Kart Sahipleri ve Yabancı Sermaye ile Türkiye'de Kurulan Şirketlerin Taşınmaz Taleplerinin Bakanlar Kurulu'nun Vatandaşları Türkiye'de Taşınmaz Mal Edinecek Ülkelere İlişkin Kararı Beklenilmeksizin Yerine Getirilmesine İlişkin 676 Sayılı ve 5.6.2012 Tarihli Genelgesi	389
Ek. 9	Yabancıların Taşınmaz Mal Edinmesine İlişkin Anayasa Mahkemesi Kararları	390
1.	Emvalimetrûke Mevzuatının Anayasaya Aykırı Olmadığına İlişkin Anayasa Mahkemesi Kararı.....	390
2.	2644 Sayılı Tapu Kanununun 35. Maddesi ile 18.3.1924 Tarih ve 442 Sayılı Köy Kanununun 87. Maddesine Birer Fıkra Eklenmesi Hakkındaki 21.6.1984 Tarihli ve 3029 Sayılı Kanunun İptaline İlişkin Anayasa Mahkemesi Kararı.....	401
3.	2644 Sayılı Tapu Kanununun 35. Maddesi ile 442 Sayılı Köy Kanununun 87. Maddesine İkişer Fıkra Eklenmesine Dair 3278 Sayılı Kanunun İptaline İlişkin Anayasa Mahkemesi Kararı.....	426
4.	4916 Sayılı Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 19. Maddesi ile Değiştirilen 2644 Sayılı Tapu Kanununun 35. Maddesinin İptaline İlişkin Anayasa Mahkemesi Kararı.....	460
5.	Tapu Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında 29.12.2005 Günlü ve 5444 Sayılı Kanunun Bazı Hükümlerinin İptaline İlişkin Anayasa Mahkemesi Kararı.....	500
6.	5.6.2003 Günlü ve 4875 Sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununun 3. Maddesinin 1(d) Bendinin İptaline İlişkin Anayasa Mahkemesi Kararı.....	544

7.	Tapu Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında 3.7.2008 Tarihli ve 5782 Sayılı Kanunun Bazı Hükümlerinin İptali Davasında Verilen Anayasa Mahkemesi Kararı.....	564
Ek. 10	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Mütekabiliyet İlkesine İlişkin Listeleri.....	583
Ek. 11	Yabancıların Türkiye'de Edindikleri Taşınmaz Mallara İlişkin İstatistikler	587

KISALTMALAR

AIHM	: Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi
AIHS	: Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi
AÜHFD	: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
AKKA	: Avrupa'da Konvansiyonel Silâhlı Kuvvetler Antlaşması
AYBGBK	: Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu
AYMKD	: Anayasa Mahkemesi Kararları Dergisi
BDDK	: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
bkz.	: Bakınız
BM	: Birleşmiş Milletler
BMNF	: Birleşmiş Milletler Nüfus Fonu
BMNF	: Birleşmiş Milletler Nüfus Fonu
C.	: Cilt
CLY	: Comparative Law Yearbook
ÇED	: Çevresel Etki Değerlendirmesi
DSÖ	: Dünya Sağlık Örgütü
E.	: Esas
ECR	: European Court Reports
ed.	: Edition
EUROCONTROL	: European Organisation for the Safety of Air Navigation
GP	: Gülümlü Projeler
HGK	: Yargıtay Hukuk Genel Kurulu
htm	: hyper text markup
html	: hyper text markup language
IBRD	: International Bank for Reconstruction and Development
ICSID	: International Convention on the Settlement of Investment Disputes between the States and Nationals of Other States
IFC	: International Finance Corporation
ILO	: International Labour Organization

K.	: Karar
KAMAG	: Kamu Araştırmaları Destek Grubu
KEİ	: Karadeniz Ekonomik İřbirlięi
KHK	: Kanun Hükümünde Kararname
KYGTK	: Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu
LHD	: Legal Hukuk Dergisi
md.	: Madde
MHB	: Milletlerarası Hukuk ve Milletlerarası Özel Hukuk Bölteni
MIGA	: Multilateral Investment Guarantee Agency
NATO	: North Atlantic Treaty Organisation
RG	: Resmî Gazete
s.	: Sayfa
SOFA	: Status of Force Agreement
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
SSCB	: Sovyet Sosyalist Cumhuriyetler Birlięi
T.	: Tarih
TESEV	: Türkiye Ekonomik ve Sosyal Etüdler Vakfı
TKGM (tkgm)	: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
TODAİE	: Türkiye ve Orta Doęu Amme İdaresi Enstitüsü
TPKKHK	: Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında Kanun
TVK	: Türk Vatandaşlığı Kanunu
Turizmi TK	: Turizmi Teşvik Kanunu
TÜBİTAK	: Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Arařtırma Kurumu
TÜSİAD	: Türk Sanayicileri ve İşadamları Derneęi
v.	: Versus
vb.	: Ve benzeri
www	: World Wide Web
YSÇK	: Yabancı Sermaye Çerçeve Kararı
YSTK	: Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu
YTHFD	: Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi