

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ**

**S. Sayısı : 427**

**2644 Sayılı Tapu Kanununun 35 inci Maddesi ile 442 Sayılı Köy Kanununun 87 nci Maddesine İkişer Fıkra Eklenmesine Dair Kanun Tasarısı ve Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu (1/755)**

TC

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar

Genel Müdürlüğü

Sayı : K.K.Gn.Md. 18/101-1992/03417

2 . 4 . 1986

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Başkanlığınza arzı Bakanlar Kurulunca 25.3.1986 tarihinde kararlaştırılan «2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci Maddesi ile 442 sayılı Köy Kanununun 87 nci Maddesine İkişer Fıkra Eklenmesine Dair Kanun Tasarısı» ve gerekçesi ekli olarak gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

*Turgut Özal*

**Başbakan**

**GENEL GEREKÇE**

Türkiye'nin uluslararası ekonomik alandaki ilişkilerinin hızla artmakta olması, bazı yabancı uyruklu hakiki veya hükmi şahısların, millî menfaatlerimiz çerçevesinde memleketimizde gayrimenkul edinmelerini zorunlu kılmaktadır. Bu itibarla, millî menfaat ve ekonomimiz bakımından faydalı görülmesi ve millî güvenliğimize ters düşmemesi kaydıyla, ilişkilerimizin iyi olduğu bazı ülkeler için bu imkânın tanınmasının yerinde olacağı düşünülmüştür.

Yapılan düzenlemede, bu uygulamanın Bakanlar Kurulunca uygun görülecek bazı yabancı ülkelerin uyuşundaki hakiki ve hükmi şahıslara ayırım yapılmaksızın, bazı ülkeler yönünden ise yine Bakanlar Kurulunca uygun görülecek belli hakiki veya hükmi şahıslar için yapılabilmesi öngörülmüştür.

Diğer yandan, yabancı uyruklu kişilerin gayrimenkul edinmeleri sırasında Toplu Konut Fonu'na belirli bir miktar para ödemeleri öngörülmek suretiyle de, inşaat sektörü için yeni imkânlar yaratılmaktadır.

**MADDE GEREKÇELERİ**

Madde 1. — 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesi, yabancı tâbiyetli hakiki şahısların ancak müteakabiliyet şartları çerçevesinde Türkiye'de gayrimenkul edinebilecekleri hükmünü getirmek suretiyle, bir yandan yabancı tâbiyetli hükmi şahıslara hiç bir halde ülkemizde gayrimenkule sahip olma imkânını tanımazken, bir yandan da yabancı hakiki şahısların bu imkândan faydalanmalarını müteakabiliyet kaydı ile sınırlamıştır.

Yaklaşık elli yıl önce ve Türkiye'nin dış münasebetlerinin bu güne nispetle oldukça kısıtlı bulunduğu bir dönemde kaleme alınan mezkûr 35 inci madde hükmü, bu günün Türkiye'sinin özellikle ekonomik alandaki münasebetleri ve dışı açılma politikası dolayısıyla ihtiyaçlara cevap veremez hale gelmiş, en azından münasebetlerimizin iyi seviyede olduğu ülkeler veya ülke vatandaşları için ve millî ekonomimizin de elvermesi kaydıyla bazı istisnaların getirilmesi zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Getirilen değişiklikle, millî menfaat ve/veya millî ekonomiye faydalı görülen hallerde Bakanlar Kuruluna, gerek yabancı ülkeler tabiiyetindeki hakikî ve hükmi şahısların ayırım yapılmaksızın bütünü ve gerekse muayyen ülkelerin muayyen hakikî veya hükmi şahıslarını bu kaideden istisna tutabilme yetkisi verilmiş, ayrıca yabancı şahısların gayrimenkul edinmeleri sırasında Toplu Konut Fonu'na para yatırmaları esası benimsenerek, inşaat sektörü için yeni bir imkân kapısı açılmıştır.

Madde 2. — 442 sayılı Köy Kanununun 87 nci maddesinde aynı mealde yapılan değişiklikle, mezkûr kanunlar arasında 1 inci maddede belirtilen gerekçeye istinaden paralellik sağlanmaya çalışılmıştır.

Madde 3. — Yürürlük hükmüdür.

Madde 4. — Yürütme hükmüdür.

### Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu

*Türkiye Büyük Millet Meclisi*

*Plan ve Bütçe Komisyonu*

*Esas No. : 1/755*

*Karar No. : 26*

11 . 4 1986

### TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bakanlar Kurulu tarafından hazırlanıp, 2.4.1986 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve 3.4.1986 tarihinde Komisyonumuza havale edilen «2644 Sayılı Tapu Kanununun 35 inci Maddesi İle 442 Sayılı Köy Kanununun 87 nci Maddesine İkişer Fıkra Eklenmesine Dair Kanun Tasarısı» Komisyonumuzun 9 - 10.4.1986 tarihlerindeki 47 ve 48 inci birleşimlerinde Hükümet temsilcilerinin de katılımıyla incelendi ve görüşüldü.

Bilindiği gibi, 2644 Sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesi «Taahhidi mutazammın kanunî hükümler yerinde kalmak ve karşılıklı olmak şartıyla yabancı hakikî şahıslar Türkiye'de gayrimenkul mallara temellük ve tevarüs edebilirler.» hükmünü taşımaktadır. 442 sayılı Köy Kanununun 87 nci maddesi ise «Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunmayan gerek şahıslar, gerek şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin (eşhası hususiye ve hükmiye) köylerde arazi ve emlak almaları memnudur.» hükmünü taşımaktadır. 21 . 6 . 1984 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren 3029 sayılı Kanun ile 2644 sayılı Köy Kanununa «Ancak hangi ülkelere yukardaki fıkradaki müttekabiliyet uygulanmayacağını, alım ve satımlarda % 25'i geçmeyecek şekilde Toplu Konut Fonuna alınacak fon nisbetini ve uygulamaya ait esasları tespitte Bakanlar Kurulu yetkilidir.» şeklinde bir fıkra eklenerek, hangi ülkelere 35 inci maddede belirtilen müttekabiliyet şartının uygulanmayacağı, Köy Kanununun 87 nci maddesine eklenen «Hangi bölge ve illerde bu maddedeki kısıtlamalardan hangi ülkelere istisna tanınacağı, alım satımlarda Toplu Konut Fonuna en çok % 25'i geçmeyecek tutarda alınacak fon nispetini ve uygulamaya ait esasları tespitte Bakanlar Kurulu yetkilidir. Ancak bu fıkra hükmü tarımsal üretim maksadıyla iktisap edilmek istenen araziler için geçerli değildir.» şeklindeki fıkra ile de, hangi bölge ve illerde 87 nci maddedeki kısıtlamalardan hangi ülkelere istisna tanınacağı hususunda Bakanlar Kuruluna yetki verilmiştir. Ancak, Anayasa Mahkemesine yapılan vaki iptal müracaatı ile 3029 sayılı Kanun Anayasa Mahkemesince incelenmiş ve 24 Ağustos 1985 gün ve 18852 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak gerekçe doğrultusunda iptal edilmiştir.

Anayasanın iptal gerekçesi de dikkate alınarak hazırlanan yeni tasarı ile, Türkiye'nin uluslararası ekonomik alandaki ilişkilerinin hızla artmakta olduğu düşüncesinden hareketle; özellikle turizm amaçlı mülk edinmeler başta olmak üzere millî menfaatlerimiz ve ekonomimiz bakımından faydalı görülmesi ve millî güvenliğimize ters düşmemesi kaydıyla, bazı yabancı uyruklu hakiki ve hükmi şahısların memleketimizde gayrimenkul edinmelerinin yerinde olacağı düşünülmüştür.

Tasarının tümü üzerinde yapılan görüşmelerde; Anayasa Mahkemesinin iptal kararı karşısında tasarı bütün yönleriyle tartışılmış, iptal edilen kanunla aynı içeriği taşıdığı yolundaki görüş ve eleştirilere Hükümet temsilcilerinin ayrıntılı açıklamaları dinlendikten sonra, özellikle iptal edilen Kanundaki 35 inci maddeye eklenen «...hangi ülkelere yukarıdaki fıkrada belirtilen müttekabiliyet şartının uygulanmayacağını...» şeklindeki hük-

mün, «...hangi ülkelerin ve/veya hangi ülkeler uyuğundaki gerçek ve tüzelkişilerin müteakabiliyet şartından istisna edileceğine karar verebilir...» şeklinde düzenlenmiş olması Anayasa Mahkemesinin iptal kararına uygun ve önemli bir değişikliği içerdęi şeklindeki açıklamalar ışığında tasarının tümü benimsenerek maddelerinin görüölmesine geçilmiştir.

2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesine iki fıkraya eklenmesini öngören Tasarının 1 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

442 sayılı Köy Kanununun 87 nci maddesine iki fıkraya eklenmesini öngören tasarının 2 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Yürürlük ve yürütmeyi düzenleyen 3 ve 4 üncü maddeler aynen kabul edilmiştir.

Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile arz olunur.

Başkan <i>Cengiz Tuncer</i> Kayseri	Sözcü <i>Alaattin Fırat</i> Muş	Kâtip Üye <i>Kadir Demir</i> Konya
<i>Mehmet Deliceođlu</i> Adıyaman	<i>Hazım Kutay</i> Ankara	<i>Nabi Sabuncu</i> Ayдын
<i>M. Fenni Islımyeli</i> Balıkesir	<i>İlhan Aşkın</i> Bursa	<i>M. Memduh Gökçen</i> Bursa
Karşı oyum ekte belirtilmiştir.		
<i>C. Tayyar Sadıklar</i> Çanakkale	<i>Ünal Akkaya</i> Çorum	<i>İsmail Şengün</i> Denizli
Karşı oy yazımız eklidir.		İmzada bulunamadı.
<i>Şeyhmus Bahçeci</i> Diyarbakır	<i>Ahmet Sarp</i> Diyarbakır	<i>Metin Yaman</i> Erzincan
Muhalefet şerhim eklidir.	Uygun deęil.	
<i>İlhan Aras</i> Erzurum	<i>Togay Gemalmaz</i> Erzurum	<i>M. Oltan Sungurlu</i> Gümüşhane
<i>Abdurrahman Demirtaş</i> Hatay	<i>İbrahim Fevzi Yaman</i> Isparta	<i>Yaşar Albayrak</i> İstanbul
<i>Halil Orhan Ergüder</i> İstanbul	<i>Tülay Öney</i> İstanbul	<i>İbrahim Özbıyık</i> Kayseri
	Tümüne karşıyım. Karşı oyum eklidir.	
<i>Mehmet Budak</i> Kırşehir	<i>İsmet Ergül</i> Kırşehir	<i>Saffet Sert</i> Konya
<i>Ayhan Fırat</i> Malatya	<i>Fehmi Memişođlu</i> Rize	<i>Rıza Tekin</i> Siirt
Karşı oy yazım eklidir. Tümüne karşıyım.	Muhalifim	
	<i>İsa Vardal</i> Zonguldak	
	Tümüne karşıyım. Karşı oy yazım eklidir.	

### KARŞI OY YAZISI

— 21.6.1984 gün ve 3029 sayı ile yürürlüğe giren ve kısaca «Yabancılara Mülk satışı» adıyla anılan yasa, Anayasa Mahkemesinin 13.6.1985 günlü kararı ile iptal edilmiştir.

— Hükümet, iptal edilen yasayla temelde hiç bir farkı bulunmayan bu yasa tasarısını Türkiye Büyük Millet Meclisine getirmekle, Anayasa Mahkemesi tarafından, Anayasaya aykırı olduğu açıkça karara bağlanan önceki düzenlemeyi «aynen» gerçekleştirmeyi amaçlamaktadır.

— Anayasa Mahkemesi, 3029 sayılı yasayı, «mütekabiliyet» esasını kaldırması ve «Türkiye Büyük Millet Meclisinin yasama yetkisini, yürütme organına devretmesi» noktalarından Anayasaya aykırı bulmuş ve iptal etmiştir.

— Bu tasarıda, «Mütekabiliyet» esasına istisnalar getirme yetkisini Bakanlar Kuruluna tanımak suretiyle, kapitülasyon uygulamasını hatırlatan bir «imtiyaz» ortamı hazırladığından; Bakanlar Kuruluna devredilemeyecek bir yetkiyi devrettiğinden; üstelik bu yetkiyi hiçbir sınır, koşul ve süre ile belirlemediğinden, Anayasaya aykırıdır ve Anayasa Mahkemesinin kararına açıkça meydan okumadır.

Bu nedenlerle yasa tasarısının tümüne karşıyız.

*Tülay Öney*  
İstanbul

*İsa Vardal*  
Zonguldak

*Ayhan Fırat*  
Malatya

*Şeyhmus Bahçeci*  
Diyarbakır

### MUHALEFET ŞERHİ

1. Tasarı hakkında Anayasa ve İçişleri Komisyonundan görüş alınmamıştır.
2. Anayasa Mahkemesinin 13.6.1985 tarih ve 1985/7 sayılı kararına mesnet olan «Bakanlar Kuruluna yetki devri» ve «Mütekabiliyet» esasından vazgeçilmesi gibi sakıncaları ihtiva etmesi ve Turizm amacının dışına taşması itibarıyla, bu tasarıya muhalifim.

*Fenni İslimyeli*  
Balıkesir Milletvekili

### KARŞI OY YAZISI

1. Tasarının, Anayasa ve İçişleri Komisyonlarında görüşülmeden Plan ve Bütçe Komisyonuna getirilmesi sakıncalıdır.
2. Anayasanın iptal kararına rağmen aynı istikamette kanun hazırlanması uygun değildir.

*C. Tayyar Sadıklar*  
Çanakkale Milletvekili

## HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

### 2644 Sayılı Tapu Kanununun 35 inci Maddesi ile 442 Sayılı Köy Kanununun 87 nci Maddesine İkişer Fıkra Eklenmesine Dair Kanun Tasarısı

MADDE 1. — 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

«Ancak, millî menfaatlere ve/veya millî ekonomiye faydalı gördüğü hallerde, Bakanlar Kurulu; hangi ülkelerin ve/veya hangi ülkeler uyruğundaki gerçek ve tüzelkişilerin mutakabiliyet şartından istisna edileceğine karar verebilir. Bu hususlarla ilgili usul ve esaslar Bakanlar Kurulunca tespit edilir.

Ayrıca, bu alım - satımlarda satış bedelinin % 25'ini geçmeyecek miktarda Toplu Konut Fonuna alınacak fon nispetini ve uygulamaya ait esasları tespitte Bakanlar Kurulu yetkilidir.»

MADDE 2. — 442 sayılı Köy Kanununun 87 nci maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

«Ancak, millî menfaatlere ve/veya millî ekonomiye faydalı gördüğü hallerde, Bakanlar Kurulu; hangi ülkeler ve/veya hangi ülkeler uyruğundaki gerçek ve tüzelkişilerin bu maddedeki kısıtlamalardan istisna edileceğine karar verebilir. Bu hususlarla ilgili usul ve esaslar Bakanlar Kurulunca tespit edilir.

Ayrıca, bu alım - satımlarda satış bedelinin % 25'ini geçmeyecek miktarda Toplu Konut Fonuna alınacak fon nispetini ve uygulamaya ait esasları tespitte Bakanlar Kurulu yetkilidir.»

MADDE 3. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

25.3.1986

Başbakan

T. Özal

Devlet Bak. Başbakan Yrd.

I. K. Erdem

Devlet Bakanı

K. Oksay

Devlet Bakanı

A. M. Yılmaz

Devlet Bakanı

M. V. Dinçerler

Devlet Bakanı

A. Tenekeci

Devlet Bakanı

M. T. Titiz

Devlet Bakanı

A. Karaevli

Adalet Bakanı

M. N. Eldem

Millî Savunma Bakanı

Z. Yavuztürk

İçişleri Bakanı

Y. Akbulut

Dışişleri Bakanı

V. Halefoğlu

Maliye ve Gümrük Bakanı

A. K. Alptemoçin

Millî Eğitim Gençlik ve Spor Bakanı

M. Emiroğlu

Bayındırlık ve İskân Bakanı

I. S. Giray

Sağlık ve Sosyal Yardım Bakanı

M. Aydın

Ulaştırma Bakanı

V. Atasoy

Tarım Orman Köy İşleri Bakanı

H. H. Doğan

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı

M. Kalemli

Sanayi ve Ticaret Bakanı

H. C. Aral

Enerji ve Tabii Kay. Bakanı

S. N. Türel

Kültür ve Turizm Bakanı

M. M. Taşçıoğlu

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

2644 Sayılı Tapu Kanununun 35 inci Maddesi ile 442 Sayılı Köy Kanununun 87' nci Maddesine İkâşer Fıkra Eklenmesine Dair Kanun Tasarısı

MADDE 1. — Tasarının 1 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 2. — Tasarının 2 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 3. — Tasarının 3 üncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 4. — Tasarının 4 üncü maddesi aynen kabul edilmiştir.