



TÜRKİYE BAROLAR BİRLİĞİ
Hukuk Müşavirliđi

Sayı : E-41870694-659-6586
Konu : Hatay İlinde Yabancı Gerçek ve Tüzel
Kişilere Taşınmaz Satışı Konusunda
Sınırlama Getirilmesi Talebi.

27.02.2023

T.C. CUMHURBAŞKANLIĐINA

6 Şubat 2023 tarihinde başta Kahramanmaraş olmak üzere Adana, Hatay, Diyarbakır, Gaziantep, Kilis, Malatya, Osmaniye, Elazığ, Adıyaman ve Şanlıurfa'yı etkileyen deprem felaketi yaşanmış olup depremin artçı sarsıntıları devam etmektedir.

Sözü edilen felaketten etkilenen başlıca ilimiz Hatay olup büyük yıkım öncesi 'medeniyetler şehri' olarak anılan ilimizin yeniden inşası sırasında öncelikle bölgenin tarihi önemi, demografik yapısı ve jeopolitik konumu nedeniyle ülke menfaatlerinin dikkate alınması hususunda hatırlatmada bulunulması ihtiyacı doğmuştur. Şöyle ki;

Anayasa'nın "Mülkiyet hakkı" kenar başlıklı 35. maddesi "*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.*

Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." demektedir.

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35. maddesinin birinci, ikinci ve üçüncü fıkraları "**Kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, uluslararası ikili ilişkiler yönünden ve ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu gerçek kişiler Türkiye'de taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilirler. Yabancı uyruklu gerçek kişilerin edindikleri taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikteki sınırlı ayni hakların toplam alanı, özel mülkiyete konu ilçe yüz ölçümünün yüzde onunu ve kişi başına ülke genelinde otuz hektarı geçemez. Cumhurbaşkanı kişi başına ülke genelinde edinilebilecek miktarı iki katına kadar artırmaya yetkilidir. (1)**

Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilirler. Bu ticaret şirketleri dışındakiler taşınmaz edinemez ve lehlerine sınırlı ayni hak tesis edilemez. Bu ticaret şirketleri ile yabancı uyruklu gerçek kişiler lehine taşınmaz rehni tesisinde bu maddede yer alan sınırlamalar uygulanmaz.

Cumhurbaşkanı, ülke menfaatlerinin gerektiği hallerde yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinimlerini; ülke, kişi, coğrafi bölge, süre, sayı, oran, tür, nitelik, yüzölçüm ve miktar olarak belirleyebilir, sınırlandırabilir, kısmen veya tamamen durdurabilir veya yasaklayabilir. (1) hükümlerini içermektedir.

İllerin stratejik olduğu kadar yerleşim alanları ve konumları itibarıyla da birbirinden farklılıklar gösterdiği, il, ilçe ve merkez ilçenin altyapı, ekonomi, enerji, çevre, kültür, tarım ve güvenlik açısından

önemleri ayrı ayrı dikkate alınmalıdır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin, Hatay'ı eşsiz bir diplomatik başarıyla sınırlarına dahil etmesinin temelinde, nüfusunun büyük çoğunluğunun yüzyıllardır aynı coğrafyada yaşaması, aynı kaderi paylaşması ve kendisini yeni kurulan Türkiye Cumhuriyeti'nin parçası hissetmesi yatmaktadır. Bu sebeple Hatay'ın demografik yapısını bozma riski taşıyan idari kararlar ülkenin menfaatlerine aykırılık teşkil edecektir.

Bilindiği üzere 30 Ekim 1918 tarihinde imzalanan Mondros Ateşkes Anlaşması'nın ardından Fransızlar tarafından işgal edilen ve 20 Ekim 1921'de Türkiye'nin Fransa ile imzaladığı Ankara Anlaşması'yla da Fransa yönetiminde, Suriye sınırları içinde kalan Hatay'ın Anavatana katılması uzun bir mücadele gerektirmiştir.

2 Eylül 1938 tarihinde kurulan Hatay Devleti'nin siyasi ömrü 10 ay 21 gün olmuştur. 29 Haziran 1939 tarihinde 40 milletvekilinden oluşan Hatay Devleti Millet Meclisi, Türkiye Cumhuriyeti Devleti'ne katılma kararını oy birliği ile vermiş, Hataylılar bağımsız bir devlet olmak yerine Türkiye Cumhuriyeti'nin bir ili olmayı tercih etmişlerdir.

Açıklanan nedenlerle, Hatay ilinin yeniden inşası sırasında alıntılanan yasal düzenlemeler kapsamında Makamınıza ait yetkinin kullanımında yabancıların taşınmaz ve aynı hak edinimlerini tamamen durdurmanın hukuka uygun olduğu gibi, ülke menfaatlerine de uygun bulunacağı yönündeki değerlendirmemizi takdirlerinize sunarım.

Saygılarımla.

Av. R. Erinç SAĞKAN
Başkan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak doğrulama <https://dogrulama.barobirlik.org.tr> adresinden e2ff08f7 kodu ile yapılabilir.

