

## YABANCILARIN TÜRKİYEDE AYNI HAK TASARRUFLARI

Prof. Dr. Yılmaz ALTUĞ

### 1 — TERİMLER VE KAVRAMLAR

Yabancı Türk vatandaşlığını iddiaya hakkı olmayan kişidir. Bu vatansız başka bir veya bir kaç devlet vatandaşı veya mülteci olabilir. Anayasamızın 36. maddesi «Herkes mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar ancak kamu yararı amacı ile, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.» demektedir. Buradaki herkes deyimine yabancıların girdiği şüphesizdir. Yabancıların mülkiyet hakkı hem 36. maddedeki yukarıda zikredilen «Kamu yararına» olmak üzere sınırlanabildiği gibi yine aynı maddedeki «toplum yararına aykırı» olarak kullanıldığı takdirde de bu kullanılmaya engel olunur. Bunlardan ayrı olarak eğer milletlerarası hukuk yabancıların mülkiyet hakkına bazı başka tahditler koymuşsa bunlara uygun olarak da yabancıların mülkiyet hakkını kanunla sınırlamak mümkündür. Zira Anayasamızın «Yabancıların durumu» başlıklı 13. maddesi (Bu kısımda gösterilen hak ve hürriyetler, yabancılar için, milletlerarası hukuka uygun olarak, kanunla sınırlanır» demektedir, mülkiyet hakkı bu kısımda zikredilmiş bir haktır. Aynı haklara mülkiyet hakkından başka mülkiyetin gayri aynı hakların da girdiği bilinmektedir. Anayasamızın 36. maddesinin mülkiyetle birlikte mülkiyetin gayri aynı hakları kapsadığı şüphesizdir zira mülkiyet tam bir aynı haktır) «Mülkiyetin gayri aynı haklar» ise «mahdut aynı haklardır» bir hakkın tamını tanıyan Anayasanın «mahdut» unu tanımaması mantıki değildir.

Mülkiyetin gayri aynî haklar bilindiği üzere

1 — İrtifak hakları

2 — Gayrimenkul mülkiyeti

3 — Rehin hakları olmak üzere üçe bölünür.

İrtifak hakları ise: İntifa hakkı, Sükna hakkı, inşaat hakkı, kaynak hakkı ve medeni kanunumuzun 753. maddesinin başlığında belirtildiği üzere «diğer irtifa haklarıdır».

Rehin hakları ise menkul rehni ve gayrimenkul rehni olmak üzere ikiye ayrılmakta ve menkul rehnine eşya üzerinde, alacak ve hak üzerindeki rehin gayrimenkul rehnine ise ipotek, ipotekli borç senedi ve irad senedi girmektedir.

## 2 — YABANCILARIN TÜRKİYEDE MENKUL MÜLKİYETLERİ

Mülkiyet hakkı menkuller ve gayrimenkuller üzerinde tesis edilir. Devletler Hukukunda kabul edilen ilkeye göre bazı hisse senetleri ve dövizler dışında genellikle yabancılar bütün menkullere sahip olabilirler. Fakat altın, gümüş gibi kıymetli madenlerin yurt dışına çıkarılması müsaadeye bağlanabilir.

Yabancıların Türkiyede menkul iktisapları kendilerinin hariçte mukim olmaları halinde 11.8.1962 tarihinde yayınlanan Türk Parası kıymetini koruma kanununa dayanan 17 sayılı kararın 39. maddesine göre bu gibi gerçek ve tüzel kişiler Türkiyede satın alacakları Türk ve yabancı menkul kıymetleri bedellerini hariçten döviz olarak getirmek ve yetkili bir bankaya satmak zorundadırlar. Sermaye hareketlerini düzenleyen 17 sayılı karara ilişkin tebliğ 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanununa göre nelerin Ana yabancı sermaye sayılacağını 2. maddesinde şöyle sıralamaktadır. «Ana yabancı sermaye aşağıda yazılı kıymetlerin toplamını ifade eder.

a) Yabancı para şeklindeki sermaye (nakdi sermaye)

b) Makine, teçhizat, alât ve bu mahiyetteki mallar, makine aksamı, yedek parçaları ve malzeme ile Yabancı Sermayenin ithaline müsaade eden makam tarafından kabul edilen sair lüzumlu mallar (Ayni sermaye)

c) Lisanslar, patent hakları ve alameti farika gibi fikri haklar ve hizmetler (fikri sermaye).

d) Yeniden yatırımda kullanılmasına müsaade edilen kârlar.

İşte Ana yabancı sermayeyi temsil eden ve bir Türk şirketinin defterlerinde kayıtlı bulunan hisse senetleri veya muvakkat makbuzların Türkiyede veya Türkiye dışında Türk veya yabancı tâbiyetindeki özel ve tüzel kişilere devri, satışı ve bu münasebetle ihracı serbesttir. Şu kadar ki bunların Türkiyede mukim gerçek ve tüzel kişilere satış veya devrinden önce yerlerine kaim olmak üzere yeniden hisse senedi veya muvakkat makbuz çıkarılsın veya çıkarılmasın garantilerinin iptali için Maliye Bakanlığına ibrazı mecburidir.

(Tebliğ 6. madde 2. fıkra)

### 3 — YABANCILARIN TÜRKİYEDE GAYRİMENKUL MÜLKİYETLERİ

Medeni kanunumuzun 632. maddesine göre

1) Arazi

2) Tapu sicilinde müstakil ve daimi olmak üzere ayrıca kaydedilen haklar

3) Madenler

gayrimenkuldür.

Ayrıca Türk Ticaret Kanununun 891. maddesine göre «gerek inşa halinde ve gerek tamamlanmış olan bütün gemiler gayrimenkul mallar» addedilmektedir. Biz incelememizde gerek madenler ve gerek gemileri ele almayacağız. Yabancıları gerçek ve tüzel kişiler olarak ikiye ayırmak gerekir. Yabancı gerçek kişilerin Türkiyede gayrimenkul iktisap edebilmeleri için mensup oldukları memleketle Türkiye arasında kanunî veya fiilî mütekabiliyet olmasını Tapu kanunumuzun 35. maddesi aramaktadır. Bu madde şöyledir: «Tahdidî mutazammın kanunî hükümler yerinde kalmak ve karşılıklı olma şartı ile yabancı hakiki şahıslar Türkiyede gayrimenkul iktisap edebilirler.» Tahdidî mutazammın hükümler şunlardır :

A — 3 Mart 1340 tarihli 431 sayılı hilafetin ilgasına ve Osmanlı Hanedanının Türkiye Cumhuriyeti ülkesi dışına çıkarılmasına dair kanun.

1953'de 5958 sayılı kanunla bu 431 sayılı kanun tadil edilmiş ve bu kanun mucibince Türk vatandaşlığından iskat edilerek Türkiyede bir daha gayrimenkul alma hakkı tamamen kaldırılmış olanlardan sadece Osmanlı hanedanının padişahlık sulbünden gelen erkekler ve bunların oğullarının gayrimenkul iktisap hakkından yararlanamayacakları buna mukabil padişah sulbünden dahi gelse kadınların ve bunların padişah sulbünden gelmeyen kocalarının Türkiyeye dönebilmeleri ve gayrimenkul iktisapları hakkı tanınmıştır. Son Af Kanunu bu sınırlamayı kaldırmıştır.

B — 18 Mart 1924 tarihli ve 442 sayılı köy kanunu

Bu kanunun 87. maddesi açık bir şekilde Türk vatandaşı olmayan yabancı gerçek kişilerle tüzel kişilerin köylerde arazi ve emlak almalarını yasaklamıştır. 13.5.1953 tarihli ve 6086 sayılı Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu bu yasaya istisna getirmiştir. Bu kanunun 3. maddesine göre turizm müesseselerini yerli ve yabancı hakiki ve tüzel kişiler kurabilmektedirler. 9. M. si ise devlete, hususi idare belediye ve köylere ait arazilerin turizm müesseseleri kurmak isteyen hakiki veya tüzel kişilere satılabileceğini tasrih etmiştir. Başka deyimle köy arazisi, yabancı gerçek veya tüzel kişiye Turizm müessesesi kurmak şartıyla satılabilmektedir.

C — 27 Mayıs 1927 tarihli ve 1062 sayılı hudutları dahilinde Türk tebaası emlakine vaziyet eden devletlerin Türkiyedeki tebaaları emlakine mukabele bilmisil tedbiri ittihazı hakkında kanun.

Bu kanunun 1. maddesine göre «İdari mukarrerat veya istisnai kanunlarla Türkiye tebaasının hukuku mülkiyetini kısmen veya tamamen tahdit eden devletlerin Türkiyedeki tebaasını hukuku mülkiyetini İcra Vekilleri Heyeti kararı ile hükümet tarafından mukabele bilmisil olmak üzere kısmen veya tamamen ve menkulat ve gayrimenkulata vaziyet olunabilir.

Vaziyet edilen emvalin varidatı ve ledelicap tasfiyelerinden mütevellit hasılâtı vesaike istinaden isbat edecekleri zarar gören Türk tebaasına tevzi olunur. «Nitekim bu kanuna dayanılarak» Suriye Uyruklu Özel ve Tüzel kişilerin Hazinece elkonulan mallarının idaresi hakkında Yönetmelik 6 Kasım 1967 sayılı gazetede yayımla-

narak Suriye vatandaşlarının Türkiyedeki menkul ve gayrimenkullerine el konulmuştu.

D — 12 Haziran 1927 tarihli ve 1110 sayılı Askeri Memnu Mıntıklar Kanunu.

Bu kanuna göre iki memnu mıntıka vardır. Birinci memnu mıntıka 16.7.1965 tarihli ve 692 sayılı kanunla değiştirilen 1. maddenin A fıkrasında şöyle tarif edilmiştir. «Birinci yasak bölge bir tabya yahut istinat noktası veya bir batarya manzumesinin savunması için etrafına yapılacak tahkimat hattından ve keza müstahkem mevkiindeki diğer münferit askerî tesisat (gözetleme yerleri, genel veya bölge cephanelikleri, santrallar, mahfuz muhaller, ve sair mühim tesisat) için bu binaların harici muhitinden itibaren (300 - 600) uzağından alınan noktaların birleştirilmesi ile meydana gelen hatlarla çevrilmiş bölgedir. Bu bölge içine müstahkem mevkiin ilgili mensuplarından başka hiç kimse giremez. Bu bölgedeki taşınmaz mallar gerçek karşılıkları peşin verilmek üzere kamulaştırılır. Arazi şartlarına uymak, halkın faydalanma ve geçiş ihtiyaçları göz önünde bulundurulmak hususunda birinci yasak bölgenin (300) metre olan en az haddini daha aşağı hadlere indirmeye Genel Kurmay Başkanlığı yetkilidir.

Biribirine (600) metre veya daha yakın olarak tayin edilmiş olan bir çok bataryalardan bir araya gelmiş her batarya ve grup için ayrı ayrı yasak bölge tayin etmeyip grupların bölgesi olduğu müstahkem bölge için müşterek ve bir bütün olarak yasak bölge tayin edilir.

İkinci memnu mıntıka ise 1110 sayılı kanunun 5/5/1955 tarihli ve 6517 sayılı kanunla değiştirilen 1. maddesinin A fıkrasının B bendine göre «birinci memnu mıntıkanın hariç hududundan itibaren arazinin haline göre azami on beş kilometre mesafeye kadar tesbit edilecek noktalardan geçirilen hat dahilinde kalan mıntıkaya» denir. «Bu mıntıka dahilinde hiç bir ecnebi müsaadesiz girmez şimendifer inşaatı vesair mühim esbabı fenniyyeden dolayı mütehassıs ecnebilerin muvakkaten girmeleri lâzım gelirse işbu müsaade valiliklerce verilir. Bu mıntıkaya yabancı turistlerin girmesine de valiliklerce izin ittihaz olunur. Bu mıntıka dahilinde yerli halkın ikamete ve seyahatı serbestir.» Kanaatimizce yabancı gerçek kişiler bu ikinci memnu mıntıkada gayrimenkul sahibi olabilirler. Dış işleri Bakanlığı da bu kamedir.

## E — Tapu kanununun 36. maddesi

Yabancı gerçek kişilerin köyler dışındaki iktisaplarına bir bir tahdit getirmiştir. Maddeye göre «yabancı hakiki şahıslar bir köye bağlı olmıyan müstakil çiftliklere ve köy sınırları dışında kalan arazinin otuz hektardan fazlasına ancak hükümetin izni ile sahip olabilirler. Kanunî miras bu hükümden dışarıdır. Adı geçen çiftliklere ve arazinin otuz hektardan ziyadesine vasiyet veya mansup mirasçı sıfatıyla yabancı hakiki şahısların sahip olabilmesi de Hükümetin iznine bağlı olup izin verilmezse çiftlik ve bu fazla miktar tasfiye suretiyle bedele çevrilir.»

F — 1567 sayılı Türk parası kıymetini koruma kanununa dayanılarak çıkarılan kararname ve kararlar.

Bu kararname ve kararlar yabancı gerçek kişilerle yabancı tüzel kişilere birlikte uygulanmaktadır. Bunlara biraz daha aşağıda temas edeceğiz. Yabancı gerçek kişilerin Türkiyede aynı hak tasarrufları yukardaki kanunî hükümlerden başka Türkiye ile mensup olduğu memleket arasında akdedilmiş olan anlaşmaların verdiği haklara da dayanabilir. Türkiye 40'a yakın devletle ikamet andlaşması yapmıştır. Ayrıca Seyrüsefain ve ticaret andlaşmalarının birinci kısımları genellikle ikamete tahsis edilmiş olup bu hak orada da yabancılara karşılıklı olmak, Türklere de o memleketlerde tanınmak şartıyla verilmektedir.

Burada karşılıklıktan, kanunî müteakabiliyetten bahsettik. Bu ancak bir vatandaşlığı olan yabancı için mümkündür, Vatansız veya vatandaşlığı bulunsa bile ondan yararlanamıyan mültecinin durumu ne olacaktır? Vatansızların Türkiyede tahdidî hükümler baki kalmak şartıyla gayrimenkul iktisap edebileceklerini Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 7/5/1954 tarih ve 127 - 55/2834 sayılı yazısından anlaşılmaktadır: «Hiç bir devlet tabiiyet ve himayesinde bulunmayan haymatlosların memleketimizde gayrimenkul iktisabı hususunda elyövm meri mevzuatı kanuniyemizde herhangi bir hüküm bulunmamakta ise de beynelmilel hukuk kaideleri bakımından bunların bazı haklardan müstefit oldukları ve insan hakları beyannamesinde mülkiyet hakkına yer verildiği Hariciye Vekâletinden bildirilmiş olmasına göre bunların Türkiyede gayrimenkul almaları mümkündür.»

Mültecilere gelince «Mültecilerin Hukukî Durumuna dair Sözleşmeye taraf olduğumuzdan bu sözleşmenin 7. maddesinin 2. fıkrası

sına göre «Bütün mülteciler Akid devletlerin ülkesinde üç sene ikametden sonra kanunî mütekebilyet şartından muaf olurlar.» Yine bu sözleşmenin menkul ve gayrimenkul mülkiyeti başlığını taşıyan 13. maddesine göre «âkid devletler, menkul ve gayrimenkul mülkiyete ait kira ve diğer mukaveleler bakımından her mülteciye mümkün olduğu kadar müsait ve her halde aynı şartlar içinde genel olarak yabancılara bahşolunan daha az müsait olmıyan bir muamele tatbik ederler.»

Bu iki hüküm muvacehesinde mülteci sıfatı Hükümetimizce tanınan yabancı eğer üç yıldan beri Türkiyede oturuyor ise kanunî mütekebilyete tâbi olmaksızın gayrimenkul ve menkul alabilir.

G — Tahdidi mutazammın diğer bir hüküm de 21 Şubat 1298 tarihli Ecanibin hakkı istimlâki kanunun Birinci maddesinde istisna olunan eşhasın emlak ve arazisine mahsus kanun bulunmaktadır.

Bu kanunun 2. maddesi «Devlet-i Aliyeden mezuniyet-i resmiye istihsal etmeksizin tebdili kabilyet edip de tarafı Devlet-i Aliyeden tabiiyeti iskat olunanlar memalik-i aliyeden istimlak ve tevarüz hakkından mahrum olurlar.

Yargıtay Genel Kurulu 24.2.1964 tarihli E. II: D-2 K. 79 sayılı kararıyla çoğunlukla 1298 tarihli kanunun yürürlükte olduğuna karar vermiştir. Bu karar değerli meslekdaşımız Prof. Dr. İlhan Onat tarafından haklı olarak tenkid edilmiştir (1). Biz de Prof. Unat'ın 1312 sayılı Vatandaşlık Kanunumuzun 15. maddesinin 1298 tarihli yasayı zımnen kaldırdığı görüşünü paylaşıyoruz. Zira söz konusu 15. madde «23 mayıs 1927 tarih ve 1041 numaralı kanun ahkâmı müstesna olmak üzere işbu kanuna mugayir bilcümle ahkâm mülğadır» demektedir. 1312 sayılı Vatandaşlık Kanunu ise «mezuniyet istihsal etmeksizin vatandaşlık değiştirmeyi iskatla cezalandırmakla beraber bunların istimlâk ve miras hakkından mahrum bulduklarına dair bir hüküm ihtiva etmemekte bilâkis 1298 tarihli kanunun bu şekildeki hükmünü, mezuniyet almadan tâbiyet değiştirmeyi de içine alan bütün iskat edilenler için bunların malları Hükümetçe tasfiye olunur.» diyerek yumuşatmaktadır. Hele 1964 tarihli Vatandaşlık Kanunu «Türk vatandaşlığından çıkma izni almaksızın ken-

(1) Siyasal Bilgiler Fakültesi dergisi cilt XX, yıl 1965 sayı 3, s. 179 ve devamı.

di istekleriyle yabancı bir devlet vatandaşlığı kazananlar artık çıkarma (ıskat) cezası ile değil de daha yumuşak olan «kaybettirme» cezası ile cezalandırır ve «ikamet, gayrimenkul edinme ve ferağı, miras çalışma gibi konularda ancak Türk kanunlarının yabancılara tanıdığı haklardan faydalanabilirler» der hatta daha ağır çıkarma (ıskat) cezasına uğrayanlara dahi müsadere değil de mallarının «hazinece tasfiye edilip bedellerinin kendi nam ve hesaplarına milli bir bankaya yatırılması» uygulanırken 1298 yasınının sırf mezuniyet istihsal etmeden vatandaşlık değiştirenlere mahsus miras ve istimlak hakkında mahrumiyet hükmünün devam ettiğini iddiaya kanaatımızca artık imkân yoktur.

Yabancı tüzel kişiler Türkiyenin kendi memleketleriyle yaptığı sözleşmelerde gayrimenkul iktisabı hakkı tanındığı hallerde bundan yararlanabilmektedirler. Örneğin Türkiye ile İngiltere arasındaki 31 Mart 1931 tarihli Ticaret ve Seyrisefain muahedesininin 13. maddesinde «Âkid taraflardan her birinin şirketleri diğer tarafın ülkelerinde memleket kanunlarında muayyen takyitler mahfuz kalmak üzere şirketlerin işleyebilmesi için lüzumlu olan gayrimenkul malları mütekabiliyet şartıyla ibraz edebileceklerdir. Şu kadar ki bu takdirde gayrimenkul iktisabı şirketin asıl gayesini teşkil etmiyecektir.» denildiğinden örneğin İngiliz tâbiyetindeki «The Shell Company of Turkey» belediye sınırları içinde şirketin işleyebilmesi için gayrimenkul satın almıştır.

Kanunlarımıza göre yabancı tüzel kişilerin gayrimenkul iktisabı ancak Turizm Endüstrisini Teşvik ve Petrol kanununa göre mümkündür. Tabiidir ki önce yabancı tüzel kişileri Türkiyenin tanınmış olması gerekir. Bizde farazilik sistemi mevcut olduğundan kendi memleketinde kendi kanunlarına göre kurulup tüzel kişilik kazanmış olmak yeterli değildir, ayrıca bunların tüzel kişiliği Türkiye Cumhuriyeti Hükümetince tanınmalıdır. Petrol kanunumuzun 87. maddesi şöyledir: «Bir petrol hakkı sahibi arama, işletme veya belge sahasında veya civarında petrol ameliyesi için lüzumlu olan arazinin kullanma hakkını arazi hususi mülkiyet mevzuu ise, anlaşma veya istimlak ve eğer arazi sahipsiz ise arama ruhsatnamesine, işletme ruhsatnamesine veya belgeye kaydedilmek suretiyle iktisap edebilir» diyerek yabancı tüzel kişiye — zira petrol hakkı Türkiye- de ancak tüzel kişilere tanınmaktadır — gayri menkul iktisap hakkını bahşetmiştir. Türk parasının kıymetini koruma hakkında 17 sayılı karara ilişkin tebliğ sermaye hareketleri hakkındaki teb-

liğ (2), hariçte mukim gerçek ve tüzel kişilere ait gayrimenkullerle müteferri aynı hakların satışı, ivassız devri ve trampasını düzenlemiştir. Hariçte mukim olan yabancı olabileceği gibi Türk de olabilir. Bizim konumuz yabancıların Türkiyede aynı hak iktisap ve devirleri olduğundan sadece yabancıları ele almaktayız.

*Hariçte mukim yabancılara ait gayrimenkullerin satışı:* Tebliğin 56. maddesinde de şöyle düzenlenmiş bulunmaktadır: «Hariçte mukim gerçek ve tüzel kişilere ait gayrimenkullerle müteferri aynı hakların Türkiyede mukim özel ve tüzel kişilere satışında bunların satış bedellerinin takdir komisyonlarında takdir edilen değerden az veya bu değer % 25 inden fazla olmaması veya satış bedellerinin satıştan evvel Merkez bankasında muvakkat bir bloke hesaba yatırılması ve satışı müteakip kati olarak blokesi şartıyla Tapu Sicil Muhafızlıklarınca izin verilebilir.

Tapu sicil muhafızlıkları kendilerine vaki talepleri gayri menkulün bulunduğu yerdeki takdir komisyonları ile Merkez bankası şubelerine bildirirler.»

Her ne kadar madde sadece aynı hakların Türkiyede mukim özel ve tüzel kişilere satışını ön görüyorsa da bunu hariçte mukim özel ve tüzel kişileri de içine alacak şekilde geniş anlamak mümkündür kanısındayız, ancak hariçte mukim yabancı özel ve tüzel kişileri için ayrıca fiili müteakiliyet şartı ile yabancı tüzel kişiler için Turist Endüstrisini Teşvik ve Petrol Kanunları dışında da anlaşmaların bu hakkı tanınması şartı aranacaktır.

*Hariçte mukim gerçek ve tüzel kişilere ait gayrimenkullerin ivassız devri:* Bu gibi gayrimenkullerle gayrimenkullere müteferri aynı hakların ivassız devri muamelelerini tekemmülünden önce sahipleri veya bunlar adına hareket edenlerin Maliye Bakanlığından izin almaları ve tapu sicil muhafızlıklarının da bu izinleri aramaları lâzımdır.

Hibe için aranan şartlar ise 58. maddede yer almaktadır. Buna göre «Hariçte mukim özel ve tüzel kişilerin Türkiyede sahip oldukları gayrimenkullerin veya gayrimenkul hisselerinin hibesine izin verilebilmesi için :

- a) Lehine hibe yapılan şahsın Türkiyede mukim olması
- b) Hibeyi yapan şahısla lehine hibe yapılan şahıs arasında 4. ncü dereceye kadar kan veya 2 nci dereceye kadar sıhri hısımlık

bulunması. (Bu fıkrada bir istisna tanınmıştır buna göre merkezi Türkiyede bulunan kamu yararına hizmet eden derneklere, Üniversite ve okullara, Hazineye, sağlık kurumlarına hibe yapmak mümkündür.)

c) Hibe konusu gayrimenkulün 5887 sayılı kanununun 72 ve 113 maddeleriyle zikri geçen komisyonlarca değerinin takdir edilmesi.

d) Hibeyi yapan şahsın malî durumunun buna müsait bulunması. (Bu husus hibe eden şahsın ikamet ettiği mahaldeki konsolosluklarımızca tasdikli belgelerle tevsik edilir.) 10.000 liraya kadar hibelerde ve merkezi Türkiyede bulunan kamu yararına hizmet eden derneklere, üniversite ve okullara, hazineye, sağlık kurumlarına yapılacak hibelerde bu şart aranmaz.)

e) Hibe şartlı ve mükellefiyetli olduğu takdirde bu şart ve mükellefiyetlerin Türk parasının kıymetini koruma mevzuatı hükümlerine aykırı olmadığına dair İstanbul ve İzmirde Maliye Bakanlığı Kambiyo müdürlüklerinden, diğer yerlerde Maliye Bakanlığı hazine Genel Müdürlüğünden alınarak bir belgenin ibrazı lâzımdır.

Değeri 10.000 lirayı geçen gayrimenkullerin hibesine müteallik müracaatlar Maliye Bakanlığı Hazine Genel Müdürlüğü ve M.İ.İ.T. Genel sekreterliğince tetkik ve intaç olunur. Bu miktarın altındaki talepler tapu sicil muhafazalıklarınca bu madde hükümleri dairesinde is'af edilir.

*Hariçte mukim gerçek ve tüzel kişilere ait gayrimenkullerin trampası:* Bu gibi gayrimenkullerin hariçte veya Türkiyede mukim özel ve tüzel kişilerin yine Tkrkiyedeki gayrimenkulleriyle trampasına tapu sicil muhafızlarınca izin verilebilir.

Şu kadar ki:

a) Trampa hariçte mukim şahıslar arasında vuku bulduğu takdirde trampa konusu gayrimenkullerin takdir komisyonlarınca takdir edilen kıymetlerin birbirine müsavi olması şarttır. % 10 a kadar kabul edilir. (Kanuni halefiyet hariçtir burada daha büyük fark olabilir.)

b) Trampanın hariçte mukim şartlarla Türkiyede mukim şahıslar arasında vuku bulması halinde, gayrimenkullerin takdir komisyonlarınca takdir edilen kıymetlerinin birbirine müsavi olması, aksi takdirde aradaki farkın icabı hale göre hariçten döviz olarak

getirilmesi veya tescilden evvel muvakkat bloke bir hesaba yatırılması ve tescilden sonra kat'i olarak bloke edilmesi lâzımdır (3).

Hariçte mukim kişiler Türkiyede sattıkları gayrimenkulleri veya menkullerini bedellerini dışarıya çıkaramazlar, bunların bloke edileceği yukardaki tebliğin 51 nci maddesinde belirtilmiştir. Hariçte mukim bir yabancı gerçek veya tüzel kişi Türkiyede alacağı gayrimenkulün veya gayrimenkule müteferri aynı hakların bedelini döviz olarak getireceği gibi (Tebliğ madde 29) ayrıca üzerlerine yapacağı inşa ve tevsi işleri içinde döviz olarak getirmekte ve yetkili bir bankaya satmak mecburiyetindedir. Tapu sicil muhafızları ilgililer namına tescil yapmadan evvel gayrimenkul ve gayrimenkule müteferri aynı hakların mübayaa, inşa ve tevsi halinde maliyet bedellerine tekabül eden miktarda döviz getirip getirmediğini ara- makla mükelleftirler. Getirilecek dövizin miktarı tapu harcına mesnet teşkil eden değerden az olamaz. Tapu sicil muhafızları tescil ettikleri gayrimenkul ve gayrimenkule müteferri aynı hakları tescile esas olan kıymetleriyle mahiyetlerini alıcı ve satıcının adreslerini satın alanlar da kullanma maksadını ve maksadın değişmesi halinde yeni kullanma maksadını da tescil veya kullanma şekli değişikliğinden itibaren 1 ay içinde ilgili Merkez Bankası şubelerine bildirmekle mükelleftirler (4).

---

(3) Sermaye Hareketleri Tebliği madde 57.

(4) *ibid.* madde 30.