



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

Sayı : 75439090.356-01/04/ 1089
Konu : Yabancılarla ilişkin Tapu İşlemlerinde
Kimlik Tespiti

16 /09/2013

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.
 - d) Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04/09/2013 tarih 85346 sayılı yazısı.
 - e) Yurtdışı Türkler ve Akraba Toplulukları Başkanlığının 16.08.2013 tarih ve 16667306- 101.03.00-003944 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;

1- Yabancı uyruklu gerçek kişilerin tapu işlemlerinde bu kişilerin tabiiyetinde bulundukları ülkelerin yetkili makamları tarafından usulüne uygun olarak verilmiş yabancı ülke kimlik belgeleri veya pasaport belgelerinin, tapu işlemlerinde kimlik tespitine esas alınması, (06.03.2019 tarih ve 1058120 sayılı Olur ile Değişik) [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 ülkelere düzenlenmiş kimlik belgesi veya pasaportun \(mülteci seyahat belgesi v.s.\) da bu kapsamda kabulü, TAKBİS”te yer alan kimlik numarası bölümüne ise varsa yabancı kimlik numarası, aksi takdirde pasaport veya ülke kimliğinde yer alan numaraların 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 (06.03.2019 tarih ve 1058120 sayılı Olur ile Değişik) ~~yukarıda sayılan belgeler yerine pasaport veya kimlik belgesi yerine ikamet tezkeresi kullanılacaktır.~~ [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 kullanılabilecektir...” 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 kullanılabilecektir.

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.

5901 sayılı kanunla tanınan hakları haiz olup mavi kartını ibraz etmeden pasaportu veya uyuşunda 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 fıkralar doğrultusunda 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 bulundukları ülkelerin yetkili makamları tarafından verilmiş bu şirketlerin usulüne uygun olarak kurulmuş ve faaliyette bulunduğunu ve ilgili tapu işlemlerini yapmaya ehil olduğunu gösteren 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.