



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-78091622-000[000]-4413565

31.08.2022

Konu : Tapu Kanununun 35. Maddesi

DAĞITIM YERLERİNE

Bilindiği üzere; 2644 sayılı Tapu Kanununun 35. maddesinin dördüncü fıkrasında; "Yabancı uyruklu gerçek kişiler ve yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, satın aldıkları yapısız taşınmazda geliştireceği projeyi iki yıl içinde ilgili Bakanlığın onayına sunmak zorundadır. İlgili Bakanlıkça başlama ve bitirilme süresi belirlenerek onaylanan proje tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere taşınmazın bulunduğu tapu müdürlüğüne gönderilir. Onaylanan projenin süresi içinde gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği ilgili Bakanlıkça takip edilir.",

-Aynı maddenin son fıkrasında ise; "Bu madde hükümlerine aykırı olarak edinilen, edinim amacına aykırı kullanıldığı ilgili Bakanlık ve idarelerce tespit edilen, süresi içinde ilgili Bakanlığa başvurulmayan veya süresi içinde projeleri gerçekleştirilmeyenler ile bu maddenin birinci fıkrası kapsamındaki sınırlamalar dışında miras yoluyla edinilen taşınmazlar ve sınırlı ayni haklar, Maliye Bakanlığınca verilecek bir yılı geçmeyen süre içinde maliki tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilerek bedele çevrilir ve bedeli hak sahibine ödenir.",

Hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca, 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 798. maddesinin (b) bendinde "Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görevleriyle ilgili olarak Maliye Bakanlığına veya birimlerine yapılmış olan atıflar Çevre ve Şehircilik Bakanlığına veya birimlerine... yapılmış sayılır." denilmektedir.

Bu hükümler gereğince, 2644 sayılı kanunun 35. maddesi kapsamında kalan ve konu hakkında gerekli tebligat yapılmasına rağmen 1 yıl içinde satışı malikleri tarafından yapılmayan taşınmazların Genel Müdürlüğümüz tarafından yürütülen tasfiye işlemleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazineye Ait Taşınmazların İdaresi Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine göre gerçekleştirilmekte, ihale sonucu yapılan satış işleminden elde edilen gelirden, yapılan bütün harcamalar düşülmekte ve kalan bedel ilgili adına milli bir bankada açılan hesaba yatırıldıktan sonra ilgiliye konu hakkında tebligat yapılmaktadır.

Valiliklerden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınan bazı yazılarda yabancı uyruklu kişilere tebligat yapılamadığından bahisle, kişilerin adres tespitlerinin Genel Müdürlüğümüz tarafından yapılması veya yaptırılması talep edilmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C8BB3C14-DEAC-42D8-953D-E9207ABA5487

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Ali ÖNDER
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



Dışışleri Bakanlığından alınan 07.12.2021 tarih ve 33609682 sayılı yazıda; adresi meçhul olanlara yapılacak tebligatlar için adres araştırması yapılmasının Dış Temsilciliklerimizden istenmesi halinde, Dış Temsilciliklerimizin adres araştırmasını ilgili yerel makamlardan talep edeceği, ancak yerel makamların zaman zaman bu talepleri yanıtısz bırakabildiği veya ilgili ülke mevzuatını gerekçe göstererek reddedebildiği belirtilmiştir.

Buna göre; 2644 sayılı kanununun 35. maddesi uyarınca edinilen ve iki yıl içinde proje sunulmadığı için Tapu ve Kadastro Müdürlükleri tarafından tasfiye edilmesi talep edilen taşınmazlar hakkında yabancı uyruklu gerçek kişilere yapılması gereken tebligatların, şahısların taşınmaz alırken tapu müdürlüklerinde doldurdıkları "Yukarıdaki bilgiler tarafımdan doldurulmuştur. Doğruluğunu ve hatalı bilgilendirmem nedeniyle bir hak kaybı oluşması halinde sorumluluğun tarafıma ait olduğunu kabul ve beyan ederim." ibaresinin bulunduğu "Kimlik Bilgileri Beyanı Formunun" Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden temin edilerek;

-Bu formda yurt içinde bir adres bildirilmişse öncelikle bu adrese tebligat yapılması,

-Eğer hem yurt içinde hem de yurt dışında bir adres bildirilmişse sadece yurt içindeki adrese tebligat yapılması,

-Yurt içinde bildirilen adreste bulunmaz ise yurt dışındaki adrese tebligat yapılmaksızın Tebligat Kanununun 21. maddesine göre işlem yapılması,

-Eğer sadece yurt dışında bir adres bildirilmişse tebligatın, yabancı uyruklu şahsın yaşadığı ülkede konuşulan dile yeminli bir tercümana tercüme ettirilerek, şahsa tebliğ edilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmı tr.

Do rulama Kodu: C8BB3C14-DEAC-42D8-953D-E9207ABA5487

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Ali ÖNDER
evre ve ehircilik Uzmanı



Ahmet AKCAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Taşra Teşkilatına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C8BB3C14-DEAC-42D8-953D-E9207ABA5487

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Ali ÖNDER
Çevre ve İklim Uzmanı

