



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



Sayı : 36189470-125.01.01-E.544639
Konu : Vatandaşlık edinimi vekaletnamesinde
yetki.

06.02.2019

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 10/12/2018 tarih ve 2018/14 (1793) sayılı genelge.
b) 21/12/2018 tarih ve 4227790 sayılı Talimat.
c) 21/04/2010 tarih ve 2010/7 sayılı genelge.

Bilindiği üzere Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20 inci maddesinin ikinci fıkrasının (b) bendi kapsamında en az 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk lirası tutarında taşınmaz tapu kayıtlarına üç yıl satılmaması şerhi konulmak suretiyle satın aldığı veya kat mülkiyeti ya da kat irtifakı kurulmuş, en az 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarı peşin olarak yatırılan taşınmazın satışının vaat edildiğine dair noterden düzenlenen sözleşmenin üç yıl süreyle devri ve terkinin yapılmayacağı taahhüdüyle tapu siciline şerh edildiği Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca (Genel Müdürlüğümüzce) belirlenen yabancı gerçek kişilere Türk Vatandaşlığı verilebileceği hüküm altına alınmış ve buna ilişkin işlemlerin ne şekilde karşılanacağı ilgi (a) genelge ile açıklanmıştır.

Ancak alıcı yabancı gerçek kişilerin vermiş oldukları vekaletnamelerle yapılan işlemlerde söz konusu taahhüde ilişkin açıkça yetki bulunmadığı gerekçesiyle taleplerin bazı müdürlüklerce karşılanmadığı, bir kısım müdürlükçe ise genel yetkinin bunun için yeterli olduğu değerlendirilerek uygunluk belgesi verilmek üzere Merkeze intikal ettirildiği; satış vaadi sözleşmelerindeki taahhüde yönelik belirtme yapılması için de vaat alacaklısı yanında aynı zamanda taşınmaz mal sahibinin muvafakat ve imzasının istenildiği ve işlemlerde farklı uygulamalara neden olduğu gözlenmiştir.

6098 sayılı Borçlar Kanununun 504 üncü maddesi " Vekâletin kapsamı, **sözleşmede açıkça gösterilmemişse, görülecek işin niteliğine göre belirlenir.** Vekâlet, özellikle vekilin üstlendiği işin görülmesi için gerekli hukuki işlemlerin yapılması yetkisini de kapsar. **Vekil, özel olarak yetkili kılınmadıkça** dava açamaz, sulh olamaz, hakeme başvuramaz, iflas, iflasın ertelenmesi ve konkordato talep edemez, kambiyo taahhüdünde bulunamaz, bağışlama yapamaz, kefil olamaz, **taşınmazı devredemez ve bir hak ile sınırlandıramaz.**" Hükümünü içermektedir.

Bu kapsamda 21/04/2010 tarihli 2010/7 sayılı genelgenin **Vekaletnamelerde Yetki** başlıklı 3 üncü kısmında ise "**Anılan madde; vekalet konusu ana işlemin yapılabilmesi için öncelikle yapılması gereken işlemler varsa bu işlemlerin ayrı bir yetki almaya gerek olmadan yapılabileceğini açıklamaktadır. Bu nedenle vekaletname ile verilen temel görevin yapılabilmesi için öncelikle yapılması gereken iş ve işlemler varsa, bunların yerine**

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Dikmen Cad. No:14
Tel: 0312 551 42 56 - 0312 551 42 72Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Gürbüz GÜNE
ube Müdürü



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



Sayı : 36189470-125.01.01-E.544639
Konu : Vatandaşlık edinimi vekaletnamesinde
yetki.

06.02.2019

getirilmesine yönelik yapılan işlemler için özel yetki aramaya gerek yoktur." Denilmek suretiyle asıl işin yapılması için gereken diğer hususların vekaletnamede ayrıca aranmasına gerek bulunmadığı ifade edilmektedir.

Bu nedenle vekaletnamelerde taşınmaz ediniminin yanında gerek bu edinimin Türk Vatandaşlığı kanunundan yararlanmak amacıyla olduğunun belirtilmesi ve gerekse Türk Vatandaşlığı Kanununu ve ilgili mevzuat çerçevesinde vatandaşlık başvurusu ve işlemlerine yönelik yetki verilmesi hallerinde ayrıca siciline taşınmazı üç yıl satmayacağına yönelik taahhüt belirtmesinin yapılmasına ilişkin bir ifade aranmasına gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan 1512 sayılı Noterlik Kanununun 60'ncü maddesi gereğince Noterlerde düzenlenen satış vaadi sözleşmelerinin düzenleme şeklinde yapılacağı aynı kanunun 89'uncü maddesinde hüküm altına alınmış olup taraflardan birisinin istemi halinde tapu kütüğünün şerhler sütununa kaydedilebilmektedir.

Bu kapsamda vatandaşlık edinimi amaçlı yapılan satış vaadi sözleşmelerinin içerisinde bu sözleşmenin vatandaşlık edinimi amacıyla yapıldığına ilişkin bir ifadenin bulunması halinde ilgi (a) genelge ile ilgi (b) talimatlarda yer alan hususların yerine getirilmiş olması kaydıyla vaat borçlusu tarafından vaat alacaklısının bu bağımsız bölümü bu amaçla almak istediği bilinmiş varsayılacağından ayrıca taşınmaz sahibinin (Vaat borçlusunun) muvafakatini aramaksızın vaat alacaklısının (Yabancı gerçek kişi veya vekilinin) talebi ile söz konusu belirtmenin işlenmesi, sözleşmede yukarıda belirtilen ifadelerin yer almadığı durumlarda ise her iki tarafında tescil istem belgesine talep ve imzalarının alınması suretiyle vaade ilişkin belirtmelerin yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve bildiriş doğrultusunda işlemlere yön verilmesinin teminini rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Merkez Birimlere (BERLİN TEMSİLCİLİĞİ
Hariç)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Dikmen Cad. No:14
Tel: 0312 551 42 56 - 0312 551 42 72Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Gürbüz GÜNE
ube Müdürü