

**T.C.
GAZİ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI
DEVLETLER ÖZEL HUKUKU BİLİM DALI**

**TÜRK YABANCILAR HUKUKUNDA YABANCILARIN TURİZM
SEKTÖRÜNDEKİ FAALİYETLERİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Hazırlayan
İlksen YÜKSEL**

**Tez Danışmanı
Doç. Dr. F. Bilge TANRIBİLİR**

Ankara-2007

ONAY

İlksen YÜKSEL tarafından hazırlanan “**Türk Yabancılar Hukukunda Yabancıların Turizm Sektöründeki Faaliyetleri**” başlıklı bu çalışma/...../2007 tarihinde yapılan savunma sınavı sonucunda (oybirliği/oyçokluğu) ile başarılı bulunarak jürimiz tarafından Özel Hukuk Anabilim Dalında Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

.....

.....

(Başkan)

.....

.....

.....

.....

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	i
KISALTMALAR CETVELİ	viii

GİRİŞ

I. KONUNUN ÖNEMİ VE SEÇİLİŞ NEDENLERİ.....	1
II. TURİZM İLE İLGİLİ TEMEL KAVRAMLAR.....	5
A. Turizm Kavramı.....	5
B. Turist Kavramı.....	7
C. Turizm Endüstrisi	9
1. Seyahat İşletmeleri.....	9
2. Ulaştırma İşletmeleri.....	10
3. Konaklama İşletmeleri	10
4. Diğer Turizm İşletmeleri	11
III. KONUNUN SINIRLANDIRILMASI	11
IV. İNCELEME PLÂNI	12

BİRİNCİ BÖLÜM

TURİZM SEKTÖRÜNDE FAALİYET GÖSTEREN YABANCILARIN HUKUKİ DURUMU

I. GENEL OLARAK	14
II. YABANCILARA HAK VE ÖZGÜRLÜKLER TANINMASINDA BAŞVURULAN ESASLAR.....	16
A. Eşitlik Esası.....	16

B. Karşılıklılık (Mütekabiliyet) Esası	17
C. Karşı İşlem (Mukabele-i Bilmisil-Misilleme) Esası	18
D. En Çok Gözetilen Ulus Kaydı.....	19
E. İzin	20
F. Tahdit Esası	20
III. TÜRK YABANCILAR HUKUKUNUN ANAYASAL ESASLARI	21
A. Eşitlik Esası.....	21
B. Milletlerarası Hukuka Uygun Olarak Sınırlandırma	22
C. Kanunla Sınırlandırma	24
IV. YABANCILARIN TÜRKİYE'DE İKAMET VE SEYAHAT ÖZGÜRLÜĞÜ 25	
A.Yabancı Gerçek Kişilerin Türkiye'de İkameti	25
1. Anayasa'da İkamet ve Seyahat Özgürlüğü.....	25
2. Şartları.....	27
a. Türkiye'ye Hukuka ve Usulüne Uygun Olarak Girme	27
b. Yasal Sınırlamalara Uyma	27
aa. Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu	28
aaa. Askeri Yasak Bölgeler	28
bbb. Güvenlik Bölgeleri	30
bb. Köy Kanunu	31
c. İkamet Tezkeresi Alma.....	32
aa. İkamet Tezkeresi Alma, Usulü ve Yükümlülükler	32
bb. Süre	33
cc. İstisnalar	35
B. YABANCI TÜZEL KİŞİLERİN TÜRKİYE'DE YERLEŞMESİ.....	37
V. YABANCILARIN ÇALIŞMA HAK VE ÖZGÜRLÜKLERİ	41
A. Anayasa'da Çalışma Hakkı	42
B. Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanunda Yer Alan	
Düzenleme	43
1. Genel Olarak	43
2. Çalışma İzni.....	44
a. Çalışma İzni Türleri.....	45

aa. Süreli Çalışma İzni	45
bb. Süresiz Çalışma İzni	46
cc. Bağımsız Çalışma İzni.....	46
dd. İstisnai Haller	47
b. Çalışma İzninin Verilme Şartları ve Usulü	47
3. Turizm Sektöründe Yabancıların Çalıştırılması	51
4. Yabancı Sermaye Yatırımlarında Yabancıların Çalıştırılması.....	52
VI. YABANCILARIN TÜRKİYE'DE YATIRIM YAPMALARI.....	55
A. Genel Olarak	55
B. Türkiye'de Yatırım Yapmanın Şartları	57
1. Yabancı Yatırımcı Mevcut Olmalı	57
2. Yabancı Sermaye Getirilmeli	58
3. Yatırım Doğrudan Yabancı Yatırım Şeklinde Olmalı	58
4. Bilgilendirme	59
C. Türkiye'de Yatırım Yapan Yabancı Yatırımcılara Sağlanan Kolaylıklar.....	59
1. Yatırım Serbestisi ve Milli Muamele	60
2. Kamulaştırma ve Devletleştirme	60
3. Transferler	61
4. Taşınmaz Edinimi	62
5. Uyuşmazlıkların Çözümü.....	63
6. Nakit Dışı Sermayenin Değer Tespiti	65
7. Yabancı Personel İstihdamı.....	66
8. İrtibat Büroları	67
D. Yabancıların Turizm Sektöründe Yatırım Yapmalarının Şartları	67
1. Yatırımların Yapılacağı Yer.....	68
a. Kültür ve Turizmi Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezi Kavramları	68

b. Kùltür ve Turizmi Koruma ve Gelişim Bölgeleeri İle	
Turizm Merkezlerinin Tespiti	69
2. Belge Alınması	71
a. Turizm Yatırım Belgesi	72
b. Turizm İşletme Belgesi	73
c. Süre	74
d. Belge Devri Talepleri	75
e. Turizm Belgesi Başvurularının Değerlendirilmesi	76
f. Belge İptali	77
VII. YABANCILARIN DENİZ TURİZMİ FAALİYETLERİ	78
A. Kabotaj Hakkı	79
1. Türk Gemisi	79
2. Türk Liman ve Sahillerinde Yüek ve Yolcu Taşıma	
Hakkının Düzenlenmesi	80
B. Deniz Turizmi	81
1. Genel Olarak	81
2. Deniz Turizmi Aracı ve Deniz Turizmi Tesisi Kavramları	83
3. Deniz Turizmi Tesisleri Yatırım ve İşletmeciliği	84
4. Deniz Turizmi Araçları Yatırım ve İşletmeciliği	85
5. Türk Karasuları ve Limanları Arasında Seyir Esasları	86
6. Deniz Turizmi Araçlarının Türkiye'de Kalış Süresi	87
7. Kabotaj Hakları	88

İKİNCİ BÖLÜM

TURİZM ALANINDA YABANCILARA SAĞLANAN KOLAYLIKLAR VE MİLLETLERARASI DÜZENLEMELER

I. TURİZM ALANINDA SAĞLANAN KOLAYLIK VE TEŞVİKLER	91
A. Taşınmaz Mal Tahsisi	91
1. Yabancı Gerçek Kişilerin Taşınmazlar Üzerindeki Mülkiyet ve Sınırlı Ayni Hakları	94
a. Karşılıklılık	95
b. Kanuni Sınırlamalara Uyulması	96
aa. Tapu Kanunundaki Sınırlamalara Uyma	98
aaa. Taşınmazla İlgili Kayıtlara Uyma	98
bbb. Miktarla İlgili Sınırlamalara Uyma	99
ccc. Bakanlar Kurulunun Sınırlama Yetkisini Kullanmadığı Yerlerde Taşınmaz Edinme	100
bb. Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunundaki Sınırlamalara Uyma	100
2. Yabancı Tüzel Kişilerin Taşınmazlar Üzerindeki Mülkiyet ve Sınırlı Ayni Hakları	103
a. Özel Kanun Hükümleri Çerçevesinde Taşınmaz Edinilebilmesi	103
b. Bakanlar Kurulunun Sınırlama Yetkisini Kullanmadığı Yerlerde Taşınmaz Edinme	104
3. Turizmi Teşvik Kanunu Çerçevesinde Taşınmaz Edinimi	104
a. Genel Olarak	104
b. Taşınmaz Mal Tahsisi	106
aa. Genel Olarak	106
bb. Öncelikle Yapılacak İşlemler	107

cc. Kültür ve Turizm Bakanlığına Tahsis.....	108
aaa. Genel Olarak	108
bbb. Hazineye Ait Olan Yerler ile Ormanlar.....	108
ccc. Kamu Kuruluşlarına Ait Olan Taşınmazlar	110
ddd. Diğer Gerçek ve Tüzel Kişilere ve Vakıflara Ait Olan Taşınmazlar	110
eee. Mevcut Tahsislerin Kaldırılması	113
fff. Acele Kamulaştırma	114
dd. Taşınmaz Malların Yatırımcılara Tahsisi.....	117
aaa. Genel Olarak	117
bbb. Tahsis şekilleri	118
aaaa. Kiralama	119
bbbb. İrtifak Hakkı	120
cccc. Kullanma İzni.....	123
ccc. İlan	124
ddd. Başvuru Usulü ve Değerlendirme.....	125
eee. n İzin.....	126
fff. Kesin Tahsis.....	128
ggg. Süre	129
hhh. çnc şahıslara Tahsis	129
ee. Tahsisin Sona Ermesi	130
B. Diğer Kolaylık ve Teşvikler	
1. Turizm Kredileri	133
2. Kamu Yatırımlarında ncelik	136
3. Orman Fonuna Katkının Taksitlendirilmesi	137

4. Elektrik, Havagazı ve Su Ücretleri	137
5. İletişim Kolaylıkları	137
6. Alkollü İçki Satışı	138
7. Resmi Tatil ve Diğer Tatillerde Çalışma.....	139
8. Devir Halinde Teşvikler.....	140
9. Turizm Faaliyetlerinin Sona Ermesi Halinde Teşviklerin Durumu.....	141
10. Bakanlar Kurulunca Tespit Edilecek Teşvikler	141
II. MİLLETLERARASI DÜZENLEMELER	143
SONUÇ	148
BİBLİYOGRAFYA	150
ÖZET	155
ABSTRACT	157

KISALTMALAR CETVELİ

AISC	: Association International Scal Clubs-Uluslararası Skal Klüpleri Birliği
AIT	: International Touring Alliance -Uluslararası Turizm Birliği
AÜHFD	: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
AY	: Anayasa
bkz.	: Bakınız
BITS	: International Bureau Of Social Tourism -Uluslararası Sosyal Turizm Bürosu
C.	: Cilt
dn.	: Dipnot
DYYK	: Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu
EŞHK	: Ecnebi Anonim ve Sermayesi Eshama Munkasim Şirketlerle Ecnebi Sigorta Şirketleri Hakkında Kanunu Muvakkat
ETC	: European Travel Commission -Avrupa Seyahat Komisyonu
FEMTEC	: World Federation of Hydrotherapy and Climatotherapy – Uluslararası Hidroterapi ve Klimaterapi Federasyonu
IATA	: International Air Transport Association -Uluslararası Havayolu Taşımacılığı Örgütü
ICSID	: International Center for the Settlement of Investment Disputes – Devletler ve Diğer Devletlerin Vatandaşları Arasındaki Uyuşmazlıkların Çözümlemesi Hakkında Sözleşme
IH-RA	: International Hotel and Restaurant Association -Uluslararası Otel ve Restoran Örgütü
Kabotaj Kanunu:	Türkiye Sularında Nakliyat-Bahriye ve Limanlarla, Karasuları Dahilinde İcra-i Sanat ve Ticaret Hakkında Kanun
m.	: Madde
MHB	: Milletlerarası Hukuk ve Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni
MIGA	: Multilateral Investment Guarantee Agency -Çok Taraflı Yatırım Garanti Kuruluşu Sözleşmesi

MK	: Medeni Kanun
Mukabele-i Bilmisil Kanunu:	Hudutları Dahilinde Tebaamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye'deki Tebaaları Emlakine Karşı Mukabele-i Bilmisil Tedabir-i İttihazı Hakkında Kanun
OECD	: Organisation for Economic Co-operation and Development – İktisadi İşbirliği ve Gelişme Teşkilatı
RG	: Resmi Gazete
S.	: Sayı
s.	: Sayfa
SBFD	: Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi
SK	: Sigortacılık Kanunu
TKKP	: Turizm Karma Komisyon Protokolü
TTK	: Türk Ticaret Kanunu
TUREF	: Profesyonel Turist Rehberleri Dernekleri Federasyonu
TUROFED	: Türkiye Otelciler Federasyonu
TuTeK	: Turizmi Teşvik Kanunu
TVK	: Türk Vatandaşlığı Kanunu
TÜRSAB	: Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği
UFTAA	: United Federation of Travel Agents Associations -Seyahat Acenteleri Birliği Evrensel Federasyonu
UNWTO	: World Association of Travel Agencies -Dünya Turizm Örgütü
vd.	: Ve devamı
WATA	: World Association of Travel Agencies -Dünya Seyahat Acenteleri Birliği
Y	: Yıl
YÇİHK	: Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanun
YİSHK	: Yabancıların Türkiye'de İkamet ve Seyahatleri Hakkında Kanun

GİRİŞ

I. KONUNUN ÖNEMİ VE SEÇİLİŞ NEDENLERİ

Turizm, dünya ülkelerinin büyük önem verdiği ve her geçen gün gelişmekte olan yoğun bir sektördür. Ülkemizde de bu durum göz önüne alınarak, Türkiye'nin geniş turizm kapasitesinin değerlendirilmesi amacıyla turizm sektörüne yönelik elverişli düzenlemeler Türk pozitif hukukunda yerini almıştır.

Turizme yönelik mevzuat hükümleri dikkate alındığında, yabancıların Türk turizminde faaliyette bulunmasını teşvik eden oldukça elverişli hükümlerin yer aldığı görülmektedir. Bu kapsamda en önemli düzenlemeyi oluşturan Turizmi Teşvik Kanununa (TuTeK)¹ göre yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişiler, Türk uyruklu gerçek veya tüzel kişilerle ortaklık şartı aranmaksızın, Türkiye'de turizm işletmesi sahibi olabilmektedir. Turizm işletmeleri ise Kanunda belirtilen bazı şartları yerine getirerek, tüm teşvik, istisna, muafiyet ve haklardan yerli-yabancı ayırımı yapılmaksızın yararlanmaktadır. Örneğin teşvikler kapsamında, yabancı uyruklu turizm işletmelerine de taşınmaz mal tahsis edilebilmektedir. Ayrıca yerli veya yabancı turizm işletmelerinde yabancı personel çalıştırılması imkanı da sağlanmıştır. Kanun, deniz turizmi konusunda da yabancılar açısından oldukça elverişli hükümler içermektedir. Hatta Türk Yabancılar Hukukunda yer alan ve yabancılar için sınırlayıcı hükümler getirmekte olan bazı düzenlemelerden turizm mevzuatı istisna edilerek, turizm sektörüne verilen önem gösterilmiştir. Öyle ki turizm mevzuatının, Türk Hukukunda yabancı yatırımcılara sağlanmış olan kolaylıklara oranla, daha elverişli hükümler içerdiğini söylemek mümkündür.

¹ RG. 16.03.1982-17635.

Bir devlet ülkesinde bulunan yabancıların yararlanabilecekleri hakların kapsam ve içeriğini belirlemekte olan Türk Yabancılar Hukukunun, genel esaslarının belirlenmesi ve Türk Yabancılar Hukuku ile ilgili olarak Anayasamızda hangi esaslara yer verildiğinin tespiti konumuz açısından son derece önemlidir. Bu kapsamda bir devlet ülkesinde bulunan yabancı ile vatandaşın yararlanabilecekleri hak ve özgürlükler arasında kural olarak bir farkın bulunmamasını öngören eşitlik esasında, yabancıların yararlanabilecekleri hak ve özgürlüklere sınırlama getirilmesi mümkündür. Anayasamızda da esas alınan eşitlik, ancak Anayasa m.16 hükmüne uyulduğu surette bozulabilecektir. Anayasa m.16 uyarınca “Temel hak ve hürriyetler, yabancılar için, milletlerarası hukuka uygun olarak kanunla sınırlanabilir.” Yabancıların temel hak ve özgürlüklerinin sınırlanmasının milletlerarası hukuka uygunluğu belirlenirken, milletlerarası antlaşmalar, milletlerarası teamül, genel hukuk ilkeleri ile içtihatlar dikkate alınacaktır. Yabancılar için sınırlandırmanın bir diğer güvencesi ise sınırlamanın ancak kanun hükmü ile yapılabilmesidir. Bu şartlara uygun olarak yabancılara getirilen sınırlamalar arasında, Yabancıların Türkiye’de İkamet ve Seyahatleri Hakkında Kanun (YİSHK)², Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanun (YÇİHK)³, Türkiye Sahillerinde Nakliyat-ı Bahriye ve Limanlarla Kara Suları Dahilinde İcra-i Sanat ve Ticaret Hakkında Kanun (Kabotaj Kanunu)⁴ kapsamında getirilen sınırlamalar sayılabilir.

Türkiye’de turizm yatırımı ve/veya işletmeciliği yapmak ya da turizm sektöründe faaliyet gösteren bir işletmede çalışmak isteyen yabancıların, öncelikle Türkiye’de ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak ikamet etme hakkına sahip olması gerekir. Türkiye’de turizm sektöründe faaliyette bulunacak olan yabancılar, ikametle ilgili olarak genel hükümlere tabidir. Ayrıca mevzuatımızda yabancı tüzel kişilerin Türkiye’de yerleşmesi için uyulması gereken şartları içeren düzenlemeler de mevcuttur.

² RG. 27.7.1950-7564

³ RG. 06.03.2003-25040

⁴ RG. 28.4.1926-358

Turizmi Teşvik Kanununun “Belgeli işletmelerde, Kültür ve Turizm Bakanlığının ve İçişleri Bakanlığının görüşü alınarak Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca verilen izinle yabancı uzman personel ve sanatkarlar çalıştırılabilir.” (TuTeK m.18/a) hükmü doğrultusunda, belgeli turizm işletmelerinde yabancı uzman personel ve sanatkarların çalıştırılabilmesi için uyulması gereken esasların, YÇİHK ve ilgili mevzuatta yer aldığı görülmektedir. Türkiye’de turizm sektöründe çalışacak yabancılara çalışma izinleri genel hükümlere göre verilecektir.

Diğer taraftan belirtilmelidir ki, Türkiye’de doğrudan yatırım yapmak suretiyle herhangi bir alanda faaliyet göstermek isteyen yabancı gerçek ve tüzel kişiler, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu (DYYK)⁵ kapsamına girmektedir. Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu, yatırım yapılan alana bakılmaksızın, Türkiye’de yatırım yapmanın genel şartlarını düzenlemektedir. Türkiye’de turizm sektöründe yapılacak tüm yatırımlar ise Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabidir. Dolayısıyla turizm sektörüne yatırım yapmak isteyen yabancı gerçek veya tüzel kişiler, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu çerçevesinde Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine tabi olacaklardır.⁶

Çalışma konumuz kapsamında üzerinde durulması gereken bir diğer konu Kabotaj Kanununun getirdiği düzenlemenin, turizm açısından değerlendirilmesidir. Kanunun 1. maddesi Türkiye karasularında, limanlarında, iki Türk limanı arasında yolcu ve yük taşıma ile kılavuzluk yapma hakkını, yalnız Türk bayrağı taşıyan gemi ve diğer deniz araçlarına tanımaktadır. Kanunun 2. maddesine göre ise nehirler, göller, Marmara Havzası, boğazlar, kara suları ve karasularına dahil bulunan körfez, liman, koy gibi yerlerde, her çeşit deniz vasıtası ile yolcu ve yük taşıma hakkı Türk

⁵ RG. 17.6.2003-25141

⁶ ÇELİKEL, Aysel: Yabancı Yatırımların Teşviki Amacıyla Yapılan Yeni Yasal Düzenlemeler (Yabancı Yatırımlar), MHB (Prof. Dr. Gülören TEKİNALP’e Armağan), 2003, Y.23, S.1-2, s.168.; ÖZEL, Sibel: Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu Üzerine Bir Değerlendirme, (Yabancı Yatırımlar Değerlendirme), MHB (Prof. Dr. Gülören TEKİNALP’e Armağan), 2003, Y.23, S.1-2, s.604; ERTEN, s.85.

vatandaşlarına aittir. Ayrıca Kanunun 3. maddesinde, deniz araçlarında kaptanlık, çarkçılık, kâtiplik, tayfalık, amelelik, iskele ve rıhtım hamallığı ile her çeşit deniz esnaflığının icrası Türk vatandaşlarına hasredilmiştir. Turizmi Teşvik Kanununun Dördüncü Bölümünde “Yat Turizmi” başlığı altında düzenlenen bölüm, 28.12.2006 tarihli ve 5571 sayılı Kanunla⁷ yapılan değişiklik sonucu, “Deniz Turizmi” başlığı altında ve kapsamı genişletilerek yeniden düzenlenmiştir. Bu hükümler de değişiklikten önceki hükümler gibi turizm amaçlı olarak Kabotaj Kanununa istisna teşkil etmekte ve yabancılara deniz turizmi araçları yatırım ve işletmeciliği konusunda elverişli imkanlar sağlamaktadır.

Ayrıca Turizmi Teşvik Kanununda yerli yabancı yatırımcı ve/veya işletmeci ayırımı yapılmaksızın sağlanan önemli teşvik ve kolaylıklar bulunmaktadır. Bu kolaylıklar kapsamında, turizm kredileri, taşınmaz mal tahsisi, kamu yatırımlarında öncelik, elektrik, havagazı ve su ücretlerinde indirim, iletişim kolaylıkları, alkollü içki satışı, resmi tatil ve diğer tatillerde çalışmadan söz edilebilir. Turizmi Teşvik Kanununun yabancı turizm yatırımcılarına sağladığı en önemli kolaylık ise taşınmaz mal tahsisi konusunda getirilmiştir. Turizmi Teşvik Kanunu m.8/E uyarınca “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerindeki taşınmaz malların iktisabı, 442 sayılı Köy Kanunu⁸ ile 2644 sayılı Tapu Kanununda⁹ yer alan yabancı uyruklularla ilgili tahditlerden Bakanlar Kurulu Kararı ile istisna edilebilir.” Bu kapsamda yabancıların Türkiye’de taşınmaz edinme şartlarının ele alınması ve Turizmi Teşvik Kanununun sağladığı istisnanın kapsamının tespiti önem taşımaktadır. Yabancıların taşınmaz edinmeleri konusunda Turizmi Teşvik Kanunu ile, Tapu Kanunu ve Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununun getirdiklerinden çok daha fazla kolaylık sağlandığı görülmektedir.

⁷ RG. 13.01.2007-26402

⁸ RG. 7.4.1924-68

⁹ RG. 07.01.2006-26046.

Diğer taraftan turizmle ilgili olarak Türkiye'nin taraf olduğu milletlerarası düzenlemeler de çalışma konumuz kapsamında önem arz etmektedir.

Tüm bu konular göz önüne alındığında, Türk Yabancılar Hukukunda, genel anlamda tüm yabancılara uygulanan bazı sınırlayıcı hükümlerin istisnasını oluşturmakta olan turizm mevzuatının bu kapsamda ele alınması, hangi sınırlamalara ne surette istisna getirildiğinin Türk Yabancılar Hukuku kapsamında incelenmesi, yabancılara sağlanmış olan kolaylıkların hukuki olarak kapsam ve içeriğinin belirlenmesi ve konu ile ilgili milletlerarası düzenlemelerin tespiti gerekliliği doğmuştur.

II. TURİZM İLE İLGİLİ TEMEL KAVRAMLAR

Yabancılar Hukukunda yabancıların turizm sektöründeki faaliyetlerini ele almadan önce turizm açısından önem taşıyan bazı kavramlara ilişkin kısa açıklamalar yapılması yerinde olacaktır. Bu açıdan, özellikle turizm nedir, turist kimdir ve turizm endüstrisi denilince hangi işletmeler anlaşılmalıdır sorularının yanıtlarının verilmesi gerekir.

A. Turizm Kavramı

“Turizm” sözcüğünün kökeni Latincedeki “Tornus” sözcüğünden gelmektedir.¹⁰ “Geri dönme, dönüş yapma” anlamını taşıyan sözcük daha sonra İngilizce ve Fransızcaya “hareket edilen yere geri dönmek koşuluyla yapılan seyahat” anlamını taşıyan “tour” sözcüğüyle girmiştir. Turizm

¹⁰ ERDOĞAN’a göre turizm teriminin kökeni İbranicede “öğrenme, araştırma” anlamındaki “Torah” sözcüğünden türemiştir. ERDOĞAN, Harun: Uluslararası Turizm, Bursa 1996, s.8.

sözcüğü ise “tur yapan” anlamına gelen “tourist” ve “tour” sözcüğünden doğmuştur.¹¹

Uluslararası Turizm Uzmanları Birliğinin (Association International d'Experts Scientifiques du Tourisme-AIEST) 1954 yılında Palermo'da toplanan kongresinde turizm, yabancıların seyahat ve geçici veya devamlı asli kazanç elde etme faaliyeti için yerleşmeye dönüşmemek şartıyla konaklamalarından doğan ilişkilerin ve olayların bütünü olarak tanımlanmıştır.¹²

Uluslararası Turizm Akademisi (L'Academie Internationale du Tourisme) tarafından, 1953 yılında yayınlanan Milletlerarası Turizm Lugatında (Dictionnaire Internationale du Tourisme) yer alan tanıma göre “turizm zevk amacıyla yapılan seyahatleri ifade eden bir deyim, bu özelliği taşıyan seyahatleri gerçekleştirmek için yapılan sosyal faaliyetlerin bütünü, turistin ihtiyaçlarını karşılamaya imkan veren bir endüstridir.”¹³

Turizmi farklı kriterlere göre türlere ayırmak mümkündür. Ancak turizm çeşitleri birbirlerinden kesin çizgilerle ayrılamaz. Çünkü turizmi meydana getiren parçalar birbirleri yerine geçebileceği gibi, turizm geliştikçe yeni turizm çeşitleri de ortaya çıkabilecektir.¹⁴ Günümüz koşulları dikkate alınarak ve bazı kriterlere göre turizm çeşitleri şöyle sıralanabilir:¹⁵

- **Turistik Hareketin Öznesi Bakımından Turizm Çeşitleri:** İç turizm ve dış turizm olarak ikiye ayrılmaktadır. Dış turizm ise aktif dış turizm ve pasif dış turizm olarak ayrılmaktadır.

¹¹ CAN, Halil/GÜNER, Semih: Turizm Hukuku, Ankara 2000, s.20 ; BAYER, Zekai: Turizme Giriş, İstanbul 1992, s.3 ; OLALI, Hasan: Turizm Dersleri, (Turizm Dersleri), İzmir 1971, s.34.; OLALI, Hasan: Turizm Teorisi ve Politikası (Turizm Teorisi ve Politikası), İzmir 1963, s.4.; GÜNAY, Şevket: Turizm Politikası, AİTİA Ders Notları, Ankara 1972-1973, s.8. Turizm kavramının çeşitli tanımları için bkz. TOSKAY, Tunca: Turizm, Ankara 1989, s.19-43

¹² TOSKAY, s.30.

¹³ Dictionnaire International du Tourisme, Monte-Carlo 1953, (TOSKAY, s.37'den naklen)

¹⁴ ÜRGER, Savaş: Genel Turizm Bilgisi, Antalya 1992, s. 108

¹⁵ Ayrıntılı bilgi için bkz. AKAT, Ömer: Turizm İşletmeciliği, Bursa 1997, s. 22 vd., ÜRGER, s. 126 vd., OLALI (Turizm Dersleri), s. 70 vd.; BAYER, s.28 vd.; TUNÇ, Azize/SAÇ, Firuzan: Genel Turizm, Ankara 1998, s. 46 vd.; SEZGİN Orhan Mesut: Genel Turizm, Ankara 2001, s.77 vd.; Türkiye Turizm Stratejisi 2023, (Türkiye Turizm Stratejisi), Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara 2006, s.44 vd.

- **Seyahat Süresine Göre Turizm Çeşitleri:** Kısa süreli turizm ve uzun süreli turizm olarak ikiye ayrılmaktadır.
- **Mevsimlere Göre Turizm Çeşitleri:** Yaz turizmi, kış turizmi ve sezon dışı turizm olarak üçe ayrılmaktadır.
- **Katılanların Sayısına Göre Turizm Çeşitleri:** Bireysel turizm, kitle turizmi ve kollektif turizm olarak üçe ayrılmaktadır
- **Katılanların Yaşına Göre Turizm Türleri:** Gençlik turizmi, orta yaş turizmi ve üçüncü yaş turizmi olarak ayrılmaktadır.
- **Katılanların Gelir Düzeyine Göre Turizm Çeşitleri:** Lüks turizm ve sosyal turizm olarak ikiye ayrılmaktadır.
- **Amaçlarına Göre Turizm Çeşitleri:** Kıyı turizmi, deniz turizmi, sağlık turizmi, kültür turizmi, inanç turizmi, kongre turizmi, dağ turizmi, yayla turizmi, akarsu turizmi, mağara turizmi, golf turizmi ve av turizmi olarak sıralanabilir.

B. Turist Kavramı

“Hareket edilen yere geri dönmek koşuluyla yapılan seyahat” anlamını taşıyan “tour” sözcüğü, İngiltere’de anlam değiştirerek, Avrupa’ya yapılan seyahatler için kullanılmaya başlanmıştır. İngiltere’den Kıt’a Avrupasına “okumuşlar”ın başlattığı seyahatlere zamanla soylularında katılması sonucu Kıt’a Avrupasına gidenleri, memleket içinde seyahat edenlerden ayırmak için “tourist” sözcüğü doğmuştur.¹⁶

1937 yılında Milletler Cemiyeti İstatistik Ekspertleri Komisyonunca yapılan tanıma göre bir ülkeye en az yirmi dört saatlik bir süre kalmak için; tatil, aile ilişkileri, sağlık gibi nedenlerle veya bilimsel, idari, idari işler,

¹⁶ ERALP ZİYA: Genel Turizm, Ankara 1983, s.8-9.

diplomatik, dini, spor ve bunun gibi nedenlerle yahut iş için gelenler ile kalışları yirmi dört saatten az sürse bile deniz yolu ile gelenler turist olarak kabul edilirler. Komisyonda ayrıca kimlerin turist olamayacağı da belirlenmiştir. Buna göre; bir iş akdine bağlı olsun veya olmasın herhangi bir konuda çalışmak için gelenler, göçmen statüsünde olanlar, eğitim ve öğretim amacı ile gelip de yatılı olarak kalan öğrenciler, asıl ikamet ettiği yerden başka bir ülkeye çalışmak için gelen günübirlikçiler ile seyahatleri yirmi dört saati aşsa bile transit geçen yolcular, turist değildirler.¹⁷

1963 yılında Dünya Turizm Örgütünün Roma'da düzenlediği konferansta, "dış turizm" için kabul edilen tanıma göre, "Turist sürekli yaşadığı yer ve çevre dışında bir ülkeye bir gecedan az olmamak, bir yılı geçmemek üzere giden, ziyaretinin amacı gelir elde etmek olmayan kişidir." Konferansta "iç turizm" için kabul edilen tanıma göre, "Turist sürekli yaşadığı yer ve çevre dışında ülkenin diğer bir yerine altı aydan fazla, bir gecedan az olmayacak süre için giden ve ziyaretinin amacı gelir elde etmek olmayan kişidir."¹⁸

Dünya Turizm Örgütü 1967 yılında uluslararası turizm istatistiklerinin derlenmesi amacıyla yaptığı tanımda, bir ülkeyi orada yerleşmek niyeti olmaksızın en az yirmi dört saatlik bir zaman dilimi için ziyaret eden insanları turist; yirmi dört saatten daha az kalanları ise ekskürsionistler olarak adlandırmıştır.¹⁹

Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) Turizm Komitesince, turist "sürekli yaşadığı ülkenin dışında herhangi bir ülkeyi, yirmi dört saatten az olmamak şartıyla ziyaret eden kişi" şeklinde tanımlanmış ve daha önce 1937 yılında Birleşmiş Milletlerin İstatistik uzmanlarınca kabul edilen ve

¹⁷ CAN/GÜNER, s.16; ERDOĞAN, s.10.; GÖKSAN, Ergun: Turizm Ekonomisi ve İşletmeciliği, İzmir 1968, s.1; ERALP, s.39; TUNÇ/SAÇ, s.15; ÜRGER, s.16-17; GÜNAY, s.9-10.

¹⁸ CAN/GÜNER, s.16-17; ERALP, s.45; OLALI, (Turizm Dersleri), s.41; TUNÇ/SAÇ, s.16; ÜRGER, s.17.

¹⁹ ERDOĞAN, s.10; Ülkemizde 1965 yılından itibaren DİE tarafından yapılan çalışmalarda BM Dünya Turizm Örgütünün standartlarına uyulmaktadır. ERDOĞAN, s.11.

kullanılan turist sayılan ve turist sayılamayacak olan kişilerin nitelikleri aynen kabul edilmiştir.²⁰

Yukarıda verilen tanımlardan turistin yerleşmek niyeti olmaksızın yaşadığı yerin dışında herhangi bir ülkeyi veya yeri, yirmi dört saatten az olmamak üzere ziyaret eden kişi olduğu anlaşılmaktadır.

C. Turizm Endüstrisi

Turizm sektörü, hizmetler sektörü içinde yer almaktadır. Bununla birlikte taşıdığı özellikler nedeniyle diğer sektörlerle de yakın ilişki içerisinde.²¹

Turizm endüstrisine dahil işletmeler, öğretilen düzenlenen gruplandırma dikkate alınarak, seyahat işletmeleri, ulaştırma işletmeleri, konaklama işletmeleri ve diğer turizm işletmeleri olarak sınıflandırılabilir.²²

1. Seyahat İşletmeleri

Seyahat işletmeleri, bir programa bağlı veya programsız olarak her türlü seyahati organize etmek suretiyle turistik ürünü hazırlayan, pazarlama ve satış yöntemleri ile tüketiciye sunan, seyahatin başlangıcından bitişine kadar ürünün tüketilmesi süresinde, her aşamada tüketiciye hizmet veren işletmelerdir. Seyahat işletmesi kavramı homojen yapı sergilemeyip, tek bir işletme tipini ifade etmemektedir. Tur hazırlayan tur operatörü, satış yapan seyahat acentesi, transfer yapan, enformasyon hizmeti sunan, kongre ve

²⁰ ÖZTAŞ, Kadir : Turizm Ekonomisi , Ankara 2002, s.18; BAYER, s.4.

²¹ OLALI, Hasan; TİMUR, Alp: Turizmin Türk Ekonomisindeki Yeri, İzmir 1986, s.16

²² TEZCAN, Bülent: Turizm Hukuku, Ankara 2003, s. 67

konferans düzenleyen, bilet satan vb. birçok işletme, seyahat işletmesi adı altında toplanmaktadır. Mevzuatımızda tüm seyahat işletmeleri, seyahat acenteleri adı altında toplanarak, tur operatörlüğü-seyahat acentesi ayrımı²³ yapılmamıştır.²⁴ 1618 sayılı Seyahat Acenteleri ve Seyahat Acenteleri Birliği Kanununun²⁵ 1. maddesindeki seyahat acentesi tanımı, tüm seyahat işletmelerini kapsayacak genişlikte yapılmıştır.

2. Ulaştırma İşletmeleri

Ulaştırma işletmelerinin bir kısmı doğrudan turizme bağlı olarak kurulmamakla birlikte, turizmin gelişmesi sonucu turizme yönelmekte ve hizmetlerinin büyük bir kısmını bu alana tahsis etmektedir. Ulaştırma işletmeleri niteliği bakımından, demiryolu işletmeleri, havayolu işletmeleri, denizcilik işletmeleri ve karayolu işletmeleri olarak dört gruba ayrılmaktadır.²⁶

3. Konaklama İşletmeleri

Turizm endüstrisinin bir diğer önemli işletme biçimini konaklama işletmeleri oluşturmaktadır. Konaklama işletmeleri, temel olarak, turistlerin ilk planda geçici bir süre için konaklamalarına, ikinci planda da yeme-içmelerine hizmet edecek tarzda işletilen, belirli standartlara sahip işletmelerdir.²⁷

²³ Bkz. BARUTÇUGİL, İsmet Sabit: Turizm İşletmeciliği, İstanbul 1989, s. 56-57; AKAT, s. 87-89; TEZCAN, s. 70

²⁴ TEZCAN, s. 67-68

²⁵ RG.28.09.1972-14320

²⁶ Bkz. BARUTÇUGİL, s.57 vd.; AKAT, s.83 vd.; SEZGİN, s. 107 vd.

²⁷ BARUTÇUGİL, s.95.

Türkiye'deki belgeli konaklama işletmeleri, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte;²⁸ oteller (m.19), moteller (m.20), tatil Köyleri (m.21), pansiyonlar (m.22), kampingler (m.23), apart oteller (m.24) ve hosteller (m.25) olarak belirlenmiştir. Anılan turizm işletmeleri Türkiye'de yerli ve yabancı işletmeciler tarafından işletilebilmektedir.

4. Diğer Turizm İşletmeleri

Yukarıda sayılanların dışında, yeme- içme ve eğlence tesisleri, sağlık ve spor tesisleri, rekreasyon tesisleri, kongre ve sergi merkezleri, kırsal turizm tesisleri, özel ve bileşik tesisler gibi turizm işletmeleri de bulunmaktadır. Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte bu işletmelerin tesis standartları ayrıntılı olarak düzenlenmiştir.

III. KONUNUN SINIRLANDIRILMASI

Çalışmamızda yabancıların turizm sektöründe çalışma ve yatırım yapmaları şeklindeki faaliyetleri ele alınacaktır. Mesele Türk Yabancılar Hukukunda yer alan mevzuat hükümleriyle sınırlandırılmıştır. Bununla beraber, yabancıların turizm sektöründeki faaliyet alanlarının genişliği göz önünde tutularak bazı faaliyetler incelemenin dışında bırakılmıştır. Tezimizde seyahat acenteleri ile ulusal ve uluslararası örgütlerle²⁹ bunların faaliyetleri

²⁸ RG. 18.06.2005-25849.

²⁹ Turizmle ilgili ulusal örgütler şöyle sıralanabilir: Kültür ve Turizm Bakanlığı (Ayrıntılı bilgi için bkz. www.kultur.gov.tr), Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği-TÜRSAB (Ayrıntılı bilgi için bkz. www.tursab.org.tr), Türkiye Otelciler Federasyonu-TUROFED (Ayrıntılı bilgi için bkz.

ele alınmayacaktır. Buna karşılık Turizmi Teşvik Kanunu esas alınarak yabancıların Türkiye’de turizm sektöründe çalışmaları ve yatırım yapmaları ayrıntılı olarak incelenecektir. Diğer taraftan belirtilmelidir ki, yabancıların “turist” olarak Türkiye’ye gelmeleri ve Türkiye’de bulunmaları, çalışma konumuzun dışında kalmaktadır.

IV. İNCELEME PLÂNI

Türk Yabancılar Hukukunda Yabancıların Turizm Sektöründeki Faaliyetleri konulu tez çalışmamız, bu konularla sınırlı olarak iki bölümde ele alınacaktır.

“Turizm Sektöründe Faaliyet Gösteren Yabancıların Hukuki Durumu” başlığını taşımakta olan ilk bölümde, öncelikle Türk Yabancılar Hukukunda yabancılara hak ve özgürlükler tanınmasında başvurulacak esaslar ele alınacak ve Türk Yabancılar Hukukunun Anayasal esasları üzerinde durulacaktır. Daha sonra yabancıların Türkiye’de ikamet ve seyahat özgürlüğü ile yabancı tüzel kişilerin Türkiye’de yerleşmesi konuları üzerinde durulacaktır. Ardından yabancıların çalışma hak ve özgürlükleri ile yabancıların Türkiye’de yatırım yapmaları konuları ele alınacak ve yabancıların turizm sektöründe yatırım

www.turofed.org.tr), Profesyonel Turist Rehberleri Dernekleri Federasyonu–TUREF (Ayrıntılı bilgi için bkz. www.tureb.net) ve Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş. (Ayrıntılı bilgi için bkz. www.tkb.com.tr). Turizmle ilgili uluslararası örgütler ise şöyle sıralanabilir: Dünya Turizm Örgütü (World Association of Travel Agencies-UNWTO, Ayrıntılı bilgi için bkz. www.world-tourism.org), Uluslararası Turizm Birliği (International Touring Alliance-AIT, Ayrıntılı bilgi için bkz. www.aitgva.ch/AIT_Home.htm), Dünya Seyahat Acenteleri Birliği (World Association of Travel Agencies-WATA, Ayrıntılı bilgi için bkz. www.wata.net), Seyahat Acenteleri Birliği Evrensel Federasyonu (United Federation of Travel Agents Associations-UFTAA, Ayrıntılı bilgi için bkz. www.uftaa.org), Uluslararası Havayolu Taşımacılığı Örgütü (International Air Transport Association-IATA, Ayrıntılı bilgi için bkz. www.iata.org), Uluslararası Otel ve Restoran Örgütü (International Hotel and Restaurant Association-IH-RA, Ayrıntılı bilgi için bkz. www.ih-ra.com), Uluslararası Hidroterapi ve Klimaterapi Federasyonu (World Federation of Hydrotherapy and Climatotherapy-FEMTEC, Ayrıntılı bilgi için bkz. www.femteconline.com), Uluslararası Sosyal Turizm Bürosu (International Bureau Of Social Tourism-BITS, Ayrıntılı bilgi için bkz. www.bits-int.org).

yapmalarının şartları tespit edilecektir. Son olarak yabancıların deniz turizmi faaliyetleri incelenecektir.

“Turizm Alanında Yabancılar Sağlanan Kolaylıklar ve Milletlerarası Düzenlemeler” başlığını taşıyan İkinci Bölümde ise ilk olarak turizm alanında yabancılar sağlanan kolaylık ve teşvikler ele alınacaktır. Bu kapsamda yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Türkiye’de bulunan taşınmazlar üzerindeki mülkiyet ve sınırlı ayni hakları tespit edilecek ve turizm mevzuatı ile bu genel düzenlemelere getirilen istisnaların kapsamı belirlenecektir. Ayrıca yabancı-vatandaş ayırımı yapılmaksızın sağlanan teşvik ve kolaylıklara da değinilecektir. Son olarak, konuyla ilgili milletlerarası düzenlemelerin kapsam ve içerikleri ele alınacak ve Türkiye’nin taraf olduğu milletlerarası düzenlemeler tespit edilecektir.

BİRİNCİ BÖLÜM

TURİZM SEKTÖRÜNDE FAALİYET GÖSTEREN YABANCILARIN HUKUKİ DURUMU

I. GENEL OLARAK

Yabancıların turizm sektöründeki faaliyetlerini ele almaya başlamadan önce Yabancılar Hukukunda yabancılara hak ve özgürlüklerin tanınmasında kullanılan esaslar ve sistemler üzerinde durulmalıdır. Bu suretle Türk Yabancılar Hukukunun anayasal esaslarını ve yabancıların belli bir alanda faaliyette bulunmalarında kullanılan esas ve sistemi anlamak mümkün olacaktır.

Türk hukukunda turizm faaliyetlerini düzenleyen mevzuatın temelinde Turizmi Teşvik Kanunu bulunmaktadır. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu (TuTeK) 1982 yılında yürürlüğe girerek, 1953 yılında yürürlüğe girmiş olan 6086 sayılı Turizm Endüstrisini Teşvik Kanununu³⁰ yürürlükten kaldırmıştır. Turizmi Teşvik Kanununda iki önemli değişiklik yapılmıştır. Bunlar, 24.07.2003 tarihli ve 4957 sayılı Kanunun³¹ ve 28.12.2006 tarihli ve 5571 sayılı Kanunun³² getirdiği değişikliklerdir. Kanun, turizmin gelişimini amaçlamakta olup, kültür ve turizmi koruma ve gelişim bölgeleri, turizm merkezleri, belge alınması, turizm teşvikleri ve deniz turizmi gibi birçok konuda düzenleme içermektedir. TuTeK, Türkiye’de turizm sektörüne yatırım yapmak isteyen yabancılar için çalışma, taşınmaz tahsis ve diğer bir çok konuda oldukça elverişli imkanlar sağlamaktadır. Turizmi Teşvik Kanununun

³⁰ RG. 22.05.1953-8418.

³¹ RG. 01.08.2003-25186.

³² RG. 13.01.2007-26402.

37. maddesinde, Kanununun uygulanması hususunda pek çok yönetmeliğin çıkarılması öngörülmüştür. Bu bağlamda Kanununun 37. maddesine ve çeşitli hükümlerine dayanılarak, günümüze kadar birçok yönetmelik hazırlanarak yürürlüğe girmiştir³³.

Turizm sektöründe faaliyet gösteren yabancıların hukuki durumu incelenirken, Türkiye’de turizm yatırımı ve/veya işletmeciliği yapmak ya da turizm sektöründe faaliyet gösteren bir işletmede çalışmak isteyen yabancıların, öncelikle Türkiye’de ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak ikamet etme hakkına sahip olması gerekliliğinden hareketle, yabancı gerçek kişilerin Türkiye’de ikameti, yabancı tüzel kişilerin ise Türkiye’de yerleşmesi için uyulması gereken şartları düzenleyen mevzuat ele alınacaktır. Daha sonra Türkiye’de yabancı gerçek kişilerin çalışma hak ve özgürlükleri, yabancı tüzel kişilerin ise Türkiye’de yatırım yapmaları konusunda getirilen düzenleme incelenecek ve bu kapsamda Türkiye’de turizm yatırımı ve/veya işletmeciliği yapmak ya da turizm sektöründe faaliyet gösteren bir işletmede çalışmak isteyen yabancıların durumu üzerinde durulacaktır.

Turizmi Teşvik Kanunu ile kendilerine sağlanan imkanlara sahip olabilmeleri için, yabancıların turizm sektöründe yatırım yapmalarının şartları da önem taşımaktadır. Yabancıların turizm alanındaki yatırımlarının bir şekli olarak kabul edilebilecek deniz turizmi faaliyetleri, Türk karasularında ulaşım ve ticaret faaliyeti konusunda mevzuatımızda getirilen kısıtlamalara istisna teşkil etmesi yönünden ayrıca üzerinde durulması gereken husus olarak karşımıza çıkmaktadır.

³³ Anılan Kanunla ilgili Yönetmelikler şunlardır: Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik (RG. 15.04.2004-25463), Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması Ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik (RG. 03.11.2003-25278), Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik (RG. 18.06.2005-25849), Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik (RG. 21.07.2006-26235), Belgeli Turizm İşletmelerinde Yabancı Personel ve Sanatkarların Çalıştırılması Hakkında Yönetmelik (RG. 01.03.1983-17974), Yat Turizmi Yönetmeliği (RG. 04.08.1983-18125), Turizm Yatırım, İşletme ve Kuruluşlarının Denetimi Hakkında Yönetmelik (RG. 19.04.1983-18023), Turizmi Teşvik Kanunu'nun Cezai Hükümlerinin Uygulanması Hakkında Yönetmelik (RG. 20.11.1998-23529), Turizm Amaçlı Sportif Faaliyet Yönetmeliği (RG. 15.06.1999-23020), Turizm İşletmelerinin Bakanlıkla, Birbirleriyle ve Müşterileriyle İlişkileri Hakkında Yönetmelik (RG. 23.03.1983-17996)

II. YABANCILARA HAK VE ÖZGÜRLÜKLER TANINMASINDA BAŞVURULAN ESASLAR

A. Eşitlik Esası

Eşitlik esası, bir devlette bulunan yabancıların, o devlet vatandaşlarının yararlanabileceği tüm haklardan yararlanabilmesini ifade etmektedir. Bir başka deyişle eşitlik esası, bir devlette bulunan yabancı ile vatandaşın yararlanabileceği haklar arasında kural olarak bir farkın bulunmamasıdır. Bununla beraber, yabancıların yararlanabilecekleri hak ve özgürlüklere bu esasta sınırlama getirilmesi mümkündür. Ancak bu sınırlamalar istisnadır ve kanunla açıkça düzenlenmesi gerekir. Eşitlik esası, iç hukuktan kaynaklanabileceği gibi, milletlerarası antlaşmalardan da kaynaklanabilir.³⁴

Günümüzde birçok devlet, iç hukukunda eşitlik esasını benimsemiştir. Ayrıca pek çok milletlerarası antlaşma ile devletin diğer devlet vatandaşlarına, kendi vatandaşları ile eşit muamele uygulayacağı kabul edilmiştir. Avrupa Topluluğu Hukukunda da eşitlik esası benimsenmiştir.

1982 Anayasasının, 10. maddesinde yer alan “Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir” hükmü ile 12. maddesinde yer alan “Herkes, kişiliğine bağlı, dokunulmaz, devredilmez, vazgeçilmez temel hak ve hürriyetlere sahiptir” hükmü, birlikte değerlendirildiğinde, yabancılar hakkında prensip olarak eşitlik ilkesinin kabul edildiği görülmektedir. Yine, Anayasanın temel hak ve özgürlükler ile ilgili diğer hükümleri incelendiğinde, bazı hakların yabancı-vatandaş ayırımı yapılmaksızın herkese tanındığı görülmektedir. Bununla beraber tüm devletlerde olduğu gibi ülkemizde de

³⁴ Kavram hakkında bkz. BERKİ, Osman Fazıl: Devletle Hususi Hukuku, C. 1, 6. Bası, Ankara 1966, s. 165-166; ERTEN, Rifat: Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununun Türk Yabancılar Hukuku Sistemi İçindeki Yeri ve Rolü, Ankara 2005, s.78.

yabancılar için bazı sınırlamalar, Anayasa m.16 hükmü güvencesi ile getirilebilir.

B. Karşılıklılık (Mütekabiliyet) Esası

Karşılıklılık, en az iki devlet arasında uygulanan ve devletlerin, ülkelerinde diğer devlet vatandaşlarına aynı mahiyetteki hakları tanımalarını ifade eden bir prensiptir. Bir başka deyişle karşılıklılık yabancı kişinin bir ülkede, kendi devletinin yabancılara tanıdığından fazla haklara sahip olamamasını ifade etmektedir.³⁵

Bu esasa göre devlet, ülkesindeki yabancının bir haktan faydalanmasını, kendi vatandaşının da yabancının vatandaşı olduğu devlet ülkesinde aynı haktan yararlanması şartına bağlayabilmekte veya yabancının ülkesinde kendi vatandaşlarına karşı yapılan farklı işlemlere ve uygulanan ağır şartlara cevap verebilmek için karşılık olarak aynı şekilde ağırlaştırılmış koşullar uygulayabilmektedir.³⁶

Karşılıklılık esası, milletlerarası antlaşmadan, kanundan ya da fiili durumdan kaynaklanabilir.³⁷

³⁵ Kavram hakkında bkz. BERKİ, s. 165; ÇELİKEL, Aysel/ GELGEL, Günseli: Yabancılar Hukuku, İstanbul 2005, s.60; TEKİNALP, Gülören: Türk Yabancılar Hukuku, İstanbul 2003, s.20.

³⁶ TEKİNALP, s.20-21; GÖGER, Erdoğan: Yabancılar Hukuku, Ankara 1979,s.28; ÇELİKEL/GELGEL, s.61.

³⁷ ÇELİKEL/GELGEL, s.60-62; TEKİNALP, s.20-21; AYBAY,Rona: Yabancılar Hukuku, İstanbul 2005, s.80 vd.; ÖZKAN, Işıl: Yabancıların Çalışma Hürriyeti ve Avrupa Topluluğunda Kişilerin Serbest Dolaşımı İstanbul 1997, s.11-12, ÖKÇÜN, Gündüz: Yabancıların Türkiye’de Çalışma Hürriyeti, Ankara 1998, s.7; DOĞAN, Vahit/ ODABAŞI, Hasan : Yargı Kararları Işığında Vatandaşlık ve Yabancılar Hukuku, Ankara 2004, s.277.

C. Karşı İşlem (Mukabele-i Bilmisil- Misilleme) Esası

Karşı işlem, devletin yabancı bir devlet ülkesinde bulunan kendi uyruğu gerçek ve tüzel kişilerin çeşitli türdeki haklarını ihlal eden fiillerine karşı, bu konuda gereken kararları alarak aynı şekilde hareket etmesidir.³⁸ Türk Hukuku Lügatinde karşı işlem, “bir devletin, aslında meşru ve haklı fakat diğer bir devletin menfaatlerini ihlal edici hareketlerine karşı, menfaatleri ihlal edilen devletin aynı surette mukabelesi” şeklinde tanımlanmıştır.

Karşı işlem esası, dengiyle karşılama (misilleme) ve zararlar karşılama olarak iki türe ayrılmakta olup, Yabancılar Hukukunda dengiyle karşılama (misilleme) esasından yararlanılmaktadır.³⁹

Karşı işlem esasına başvurulması için, yürütme organının kararı gerekmektedir. Bu konuda yargı organları karar veremez. Yargı organları sadece, dava konusu belli bir olaydaki uygulamanın, alınan bu önlemlerin kapsamına girip girmediğini tespit edebilir.⁴⁰

1927 tarihli ve 1062 sayılı Hudutları Dahilinde Tebaamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye’deki Tebaaları Emlakine Karşı Mukabele-i Bilmisil Tedabiri İttihazı Hakkında Kanunun⁴¹ (Mukabele-i Bilmisil Kanunu) 1. maddesi uyarınca, idari kararlar ve fevkalade ve istisnai kanunlarla Türk vatandaşlarının mülkiyet hakkını kısmen veya tamamen tahdit eden devletlerin Türkiye’deki tab’asının mülkiyet hakkı, Bakanlar Kurulu Kararı ile misilleme olarak kısmen veya tamamen tahdit, menkul ve gayri menkullerine vaziyet olunabilir.” Kanun, yabancı ülkelerdeki Türk vatandaşlarının mülkiyet haklarına karşı yapılmış işlemler için karşı işlem esasını düzenlemektedir. Bu tedbirin siyasi nitelikte olduğu Danıştay’ın eski bir kararında açıkça belirtilmiştir.⁴²

³⁸ ÇELİKEL/GELGEL, s.64

³⁹ GÖĞER, s.31.

⁴⁰ AYBAY, s.81

⁴¹ RG.15.06.1927-608.

⁴² 14.10.1931, No. 29/2504. “...mezkur muamele devletin siyasi icraatından olup, idari muamelat dışında bulunmasına binaen Danıştayca tetkik edilemez.” (ÇELİKEL/GELGEL, s.65).

Bakanlar Kurulunca muhtelif tarihlerde ve özellikle de 1062 sayılı Kanunun düzenleme alanında karşı işlem esasının uygulanması hakkında birçok Kararname⁴³ çıkarılmıştır.

D. En Çok Gözetilen Ulus Kaydı

En çok gözetilen ulus kaydı, lehine böyle bir hak tanınmış olan devlet vatandaşlarının, hakkı tanıyan devletin ülkesinde, üçüncü devlet lehine o konuda tanınmış ve tanınacak haklardan aynı oranda yararlanması hakkını ifade etmektedir. Bu kayıt, bir tarafın bir başka tarafa tanıdığı ya da tanıyacağı durumu iyileştirici nitelikteki hükümleri, bu kaydı içeren antlaşmadaki tarafa da uygulayacağını bildirmektedir.⁴⁴ En çok gözetilen ulus kaydı ile “anlaşmaya taraf olan devlet tebaasının, üçüncü bir devlet tebaasına tanınmış veya tanınacak herhangi bir haktan, yeni bir anlaşmaya lüzum olmaksızın kendiliğinden faydalanacağı şart koşulur.”⁴⁵

Milletlerarası sözleşmelerde en çok gözetilen ulus kaydı, giriş, çıkış, ikamet ve yerleşme hakları ve bu konuda ödenecek harç ve resimler, taşınır ve taşınmaz mal edinme, ticaret şirketlerinin faaliyeti, ödeyecekleri vergiler, gümrük indirimleri gibi birçok konuda kabul edilmiştir.⁴⁶

⁴³ Bu konuda bkz. ÇELİKEL/GELGEL, s.65-66 ve dn.79.

⁴⁴PAZARCI, Hüseyin: Uluslararası Hukuk Dersleri, 1.Kitap, Ankara 1999, s.176; ÇELİKEL/GELGEL, s.62.

⁴⁵ Basdevant, Repertoire, c.III, s.467, (ÖKÇÜN, s.8’den naklen)

⁴⁶ÇELİKEL, Aysel: Türk Yabancılar Hukukunun Genel İlkeleri, Vatandaşlık ve Yabancılar Hukuku Alanında Gelişmeler, Bilimsel Toplantı,(Bilimsel Toplantı), İstanbul 1998, s.98.

E. İzin

Bu sisteme göre bir devlette yabancıların belirli bazı haklardan yararlanabilmeleri, bazı mercilerden izin almaları şartına bağlanmıştır. Ancak öngörülen şartları haiz olan yabancılara devletin ilgili mercilerince izin verilmesi halinde, yabancılar bazı hak ve özgürlüklere sahip olmaktadır. Bir başka deyişle bir devlette bulunan yabancıların belli bazı hak ve özgürlüklere sahip olabilmesi, ilgili mercilerin vereceği izin ile mümkün hale gelmektedir. Türk hukukunda izin sistemine örnek olarak, yabancıların çalışma hak ve özgürlükleri konusu verilebilir.

F. Tahdit Esası

Tahdit esası, bir devletin ülkesinde bulunan yabancıların bazı hak ve özgürlüklerden yararlanmasının yasaklanması olarak tanımlanabilir.⁴⁷ Yabancılar Hukukunda tahdit esası istisnai olarak uygulanmaktadır. Belli bazı haklardan yararlanma bakımından yabancılara getirilen sınırlamaya rağmen yabancıların, hangi hallerde bu haklardan yararlanabilecekleri de belirtilir. Örneğin Tapu Kanunundaki değişiklik öncesine kadar yabancı tüzel kişilerin Türkiye’de taşınmaz mal edinmeleri kabul edilmiyor, yabancı tüzel kişiler ancak kanunla düzenlenen hallerde bu mallara sahip olabiliyorlardı. Turizmi Teşvik Kanunu ve Petrol Kanununda⁴⁸ açıkça düzenlendiği için, bu kanunlar çerçevesinde yabancı tüzel kişiler taşınmaz edinebiliyorlardı.

⁴⁷ Bkz. BERKİ, s. 164-165.

⁴⁸ RG. 16.03.1954-8659

III. TÜRK YABANCILAR HUKUKUNUN ANAYASAL ESASLARI

Türk Yabancılar Hukukunun anayasal esaslarını Anayasanın⁴⁹ muhtelif maddelerinden, ancak özellikle 16. maddesinden tespit etmek mümkündür. Anayasanın 16. maddesine göre “Temel hak ve hürriyetler, yabancılar için, milletlerarası hukuka uygun olarak kanunla sınırlanabilir.” Söz konusu hüküm ile Türk Yabancılar Hukukunda kural olarak eşitlik esasının benimsendiği sonucuna varılabilir. Zira eğer kanunla getirilmiş bir sınırlama mevcut değilse vatandaş ile yabancı eşit olarak hak ve özgürlüklerden yararlanır. Yine aynı hüküm uyarınca, eşitliği bozan sınırlamaların milletlerarası hukuka uygun surette getirilmesi gerekmektedir.

A. Eşitlik Esası

Anayasanın 16. maddesinin ifadesinden anlaşıldığı üzere, temel hak ve özgürlüklerle ilgili herhangi bir sınırlama olmadığı sürece vatandaş ile yabancı eşittir. Başka bir ifadeyle, aksine bir hüküm yoksa vatandaş ile yabancı, temel haklardan yararlanma bakımından eşittir. Dolayısıyla Türk Yabancılar Hukukunda esas itibarıyla eşitlik esası kabul edilmiştir. Kaldı ki, Anayasanın 10. maddesinde yer alan “Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir” hükmü ile 12. maddesinde yer alan “Herkes, kişiliğine bağlı, dokunulmaz, devredilmez, vazgeçilmez temel hak ve hürriyetlere sahiptir” hükmü, birlikte değerlendirildiğinde yabancılar hakkında prensip olarak eşitlik ilkesinin kabul edildiği görülmektedir.

Yine, Anayasanın temel hak ve özgürlükler ile ilgili diğer hükümleri incelendiğinde, bazı hakların yabancı-vatandaş ayırımı yapılmaksızın

⁴⁹ RG. 9.11.1982-17863 Mükerrer.

herkese tanındığı görülmektedir. Buna karşılık yalnızca Türk vatandaşlarına tanınan haklar için Anayasada “vatandaş”, “Türk” veya “Türk vatandaşı” ifadelerinden biri kullanılmıştır.

Türk hukukunda eşitlik esasının varlığına işaret eden bir diğer hüküm, 4721 sayılı Medeni Kanununun⁵⁰ 8. maddesinde yer alan “Her insanın hak ehliyeti vardır. Buna göre bütün insanlar, hukuk düzeninin sınırları içinde, haklara ve borçlara ehil olmada eşittirler” hükmüdür.⁵¹

Tüm bu hükümler göz önüne alındığında Türk hukukunda yabancılarla vatandaşlar arasında, yukarıda da değinilen eşitlik esasının benimsenmiş olduğu görülmektedir.

B. Milletlerarası Hukuka Uygun Olarak Sınırlandırma

Devletlerin, siyasi ve ekonomik nedenlerle yabancı ile vatandaş arasında mutlak bir eşitlik sağlayamadığı bir gerçektir.⁵² Bu nedenle dünya devletlerinin tümünde olduğu gibi Türk Hukukunda da yabancılara tanınan haklar, vatandaşa tanınan haklarla mutlak bir eşitlik içinde tutulmamaktadır. Yabancıların bazı haklardan yararlanması sınırlandırılmış, bazı haklardan yararlanmaları ise tümüyle yasaklanmıştır. Diğer taraftan söz konusu sınırlama ya da yasaklamaların ancak belirli ilkeler çerçevesinde yapılabileceği, Anayasa güvencesi ile sağlanarak keyfi uygulamalara yer verilmemiştir.

Anayasanın 16. maddesi yabancılara hak ve özgürlükler tanınmasında, devletin sınırlama ya da yasaklama yetkisinin sınırlarını çizmektedir. Hükme göre “Temel hak ve hürriyetler,⁵³ yabancılar için

⁵⁰ RG. 08.12.2001-24607.

⁵¹ ERTEN, s. 80-81.

⁵² GÖĞER, s.20.

⁵³ Temel hak ve özgürlükler, kamu haklarının karşılığı olarak da kullanılmakta olan, Anayasa tarafından tanınmış ve güvence altına alınmış, yasama ve yürütme organlarının Anayasal sınırlar

milletlerarası hukuka uygun olarak kanunla sınırlanabilir.” Dolayısıyla yabancıların temel hak ve özgürlüklerinin sınırlandırılması ya da yasaklanması için milletlerarası hukuka uygunluk şarttır. Yabancıların temel hak ve özgürlüklerinin sınırlandırılmasının ya da yasaklanmasının milletlerarası hukuka uygunluğu belirlenirken, milletlerarası hukukun kaynakları dikkate alınacaktır. Milletlerarası Adalet Divanı Statüsünün⁵⁴ 38. maddesine göre milletlerarası hukukun kaynaklarını; milletlerarası antlaşmalar, milletlerarası teamül, genel hukuk ilkeleri ile içtihatlar oluşturmaktadır. Anılan kaynaklara doktrini de eklemek mümkündür.⁵⁵

Bu bağlamda Anayasanın 90. maddesinin son fıkrasına, 07.05.2004 tarih ve 5170 sayılı Kanunla eklenen cümle de ele alınmalıdır. Söz konusu hükme göre “Usulüne göre yürürlüğe konulmuş temel hak ve özgürlüklere ilişkin milletlerarası antlaşmalarla kanunların aynı konuda farklı hükümler içermesi nedeniyle çıkabilecek uyuşmazlıklarda milletlerarası antlaşma hükümleri esas alınır.” Anılan hükümde, kanunlar karşısında, usulüne göre yürürlüğe girmiş ve kişilerin temel hak ve özgürlüklere ilişkin olan milletlerarası antlaşmalara öncelik tanınmaktadır. Hükümde yabancı-vatandaş ayırımı yapıldığını gösteren bir ifadeye yer verilmediğinden, yabancıların temel hak ve özgürlükleri ile ilgili milletlerarası antlaşmalar da bu kapsama girmektedir. Dolayısıyla Türkiye’de yabancıların temel hak ve özgürlükleri ile ilgili olarak mevcut kanunlarla, Türkiye’nin taraf olduğu temel hak ve özgürlüklere ilişkin milletlerarası antlaşmaların, farklı hükümler içermesi durumunda ilgili kanun hükmü değil, ilgili milletlerarası antlaşma maddesi uygulanacaktır.⁵⁶

haricinde müdahale edemediği hak ve özgürlüklerdir (Ayrıntılı bilgi için bkz. TEZİÇ, Erdoğan: Anayasa Hukuku, İstanbul 2006, s.190 vd.; GÖZLER, Kemal: Türk Anayasa Hukuku, Bursa 2000, s.208).

⁵⁴ Düstur, III. Tertip, C.26, s.1406-1420.

⁵⁵ GÖĞER, s.24; ERTEN, s.82; ÇELİKEL/GELGEL, s.59.

⁵⁶ ERTEN, s.81-82.

C. Kanunla Sınırlandırma

Anayasanın 16. maddesinde yabancılara, temel hak ve özgürlüklerinin sınırlandırılması konusunda getirilen bir diğer güvence de sınırlama ya da yasaklamanın sadece kanunla yapılabilmesidir. Dolayısıyla yabancıların temel hak ve özgürlüklerine ilişkin sınırlama ya da yasaklamanın kanun metninde yer alan bir düzenleme olmaması durumunda, Anayasanın 16. maddesine aykırılık söz konusu olacaktır.

Yabancıların temel hak ve özgürlüklerine, Anayasadaki sınırlar içinde kanun hükmünde kararnamelerle de sınırlama ya da yasaklama getirilebilmektedir.⁵⁷ Anayasa m. 91/1 uyarınca “...sıkıyönetim ve olağanüstü haller saklı kalmak üzere, Anayasanın ikinci kısmının birinci ve ikinci bölümlerinde yer alan temel haklar, kişi hakları ve ödevleri ile dördüncü bölümünde yer alan siyasi haklar ve ödevler kanun hükmünde kararnamelerle düzenlenemez.” Dolayısıyla Anayasanın ikinci kısmının üçüncü bölümünde yer alan sosyal ve ekonomik haklar, kanun hükmünde kararname ile sınırlandırılmaktadır. Ayrıca anılan hükümde belirtildiği üzere, sıkıyönetim ve olağanüstü hallerde maddede belirtilen haklar da kanun hükmünde kararname ile sınırlandırılabilir.

⁵⁷ TEZİÇ, s.190 vd.; ERTEN, s.82-83.

IV. YABANCILARIN TÜRKİYE’DE İKAMET VE SEYAHAT ÖZGÜRLÜĞÜ

Turizm sektörüne yatırım yapmak isteyen yabancı gerçek veya tüzel kişilerin ya da turizm sektöründe faaliyet gösteren bir turizm işletmesinde çalışmak isteyen yabancılarının, her şeyden önce Türkiye’de ikamet hakkına sahip olması gerekmektedir. Bu baēlamda önem arz eden Türkiye’de yabancılarının ikamet ve seyahat özgürlüğü konusu bu başlık altında ele alınacaktır.

A.Yabancı Gerçek Kişilerin Türkiye’de İkameti

1. Anayasa’da İkamet ve Seyahat zgrlĞ

Anayasanın 23. maddesinde ikamet ve seyahat özgürlüğü düzenlenmiştir. Maddenin 1. fıkrasında yer alan “Herkes, yerleşme ve seyahat hürriyetine sahiptir” ifadesinden Anayasanın bu hakkı vatandaş-yabancı ayrımı yapmaksızın “herkese” tanıdıēı anlaşılmaktadır. 23. maddenin, 2. fıkrasında yerleşme hürriyetinin, 3. fıkrasında ise seyahat hürriyetinin hangi durumlarda sınırlandırılabilceēi konusunda öngörülen nedenler şunlardır: Yerleşme hürriyeti, suç işlenmesini önlemek, sosyal ve ekonomik gelişmeyi saēlamak, saēlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirmek ve kamu mallarını korumak amaçlarıyla sınırlandırılabilir. Seyahat hürriyeti ise suç soruşturma ve kovuşturması sebebiyle ve suç işlenmesini önlemek amaçlarıyla sınırlandırılabilir.

Anayasada açıkça ve sınırlı olarak sayılmış olan bu durumlar dışında hiç kimsenin yerleşme ve seyahat hürriyeti sınırlandırılmaz. 23. maddenin 4. fıkrasında ise söz konusu durumlar ortaya çıksa bile sınırlandırmanın sadece “kanunla” yapılabileceği hükme bağlanmıştır. Ancak bu sınırlama nedenleri, özellikle yabancıları ilgilendiren nitelik taşımamakta olup, bu konuda Türk vatandaşları ile yabancılar arasında bir fark öngörülmemektedir.⁵⁸

Esasen yabancılar açısından Anayasa m.16 hükmü uyarınca, ikamet ve seyahat özgürlüğü de milletlerarası hukuka uygun olarak ve kanunla sınırlandırılabilir. Bu bağlamda Türkiye’de ikamet ve seyahat özgürlüğü konusu 15.7.1950 tarihli ve 5683 sayılı Yabancıların Türkiye’de İkamet ve Seyahatleri Hakkında Kanun⁵⁹ (YİSHK) da düzenlenmektedir. Ayrıca Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve Köy Kanununun ilgili hükümleri de yasal sınırlamaları oluşturmaktadır.⁶⁰

⁵⁸ AYBAY, s.135-136

⁵⁹ RG.27.7.1950-7564

⁶⁰ Bu konuda Türkiye’nin taraf olduğu çok sayıda iki taraflı sözleşme bulunmaktadır. Türkiye’de yabancıların ikamet ve seyahat hakları konusundaki hükümler genellikle İkamet, İkamet ve Ticaret veya İkamet, Ticaret ve Seyüsefain Sözleşmelerinde yer almaktadır (Sözleşmeler için bkz. ÇELİKEL, Aysel/ŞANLI, Cemal: Türk Milletlerarası Hukuk Mevzuatı, İstanbul 2001, s.263, dn.1). Söz konusu sözleşmelerde, taraf devlet vatandaşlarına ikamet ve seyahat hakkı veren ortak hüküm “memleketin mer’i kanun ve nizamlarına riayet” şartıdır. Bu şart, bazı sözleşmelerde “karşılıklı işlem esası” bazılarında ise “en çok gözetilen ulus kaydı” esası ile tamamlanmış bulunmakta olup, sözleşme hükümleri arasında var olan tek fark budur. İki taraflı sözleşmelerin bu konuda taraf devlet vatandaşlarına getirdiği bir kolaylık da ülkeye giriş, ikamet ve seyahat konularında gerekli olan harç ve resimler ile ilgilidir. Bazı sözleşmelerde en çok gözetilen ulus vatandaşlarının ödeyeceği harçlardan sorumlu olunacağı, bazılarında ise bu konuda karşılıklı muamelenin uygulanacağı kabul edilmektedir (Örneğin, Türkiye Cumhuriyeti ile İsviçre arasında İkamet Antlaşması RG. 04.08.1931-1864). Konuyla ilgili Türkiye’nin taraf olduğu çok taraflı sözleşmeler kapsamında 13.12.1957 tarihli Avrupa Konseyi Üyesi Devletler Arasında Kişilerin Seyahatleri İle İlgili Avrupa Sözleşmesi sayılabilir (RG. 1.12.1961-10972). Sözleşmede kişilerin hem vize hem de ikametlerine dair elverişli hükümler mevcuttur. Ayrıca Türkiye tarafından 1989 yılında onaylanan Avrupa İkamet Antlaşması (RG. 17.9.1989-20285) da gerçek kişilerin ikamet ve seyahatleri hakkında hükümler içermektedir. Yine, 4.11.1950 tarihli İnsan Hakları ve Ana Hürriyetlerini Korumaya Dair Avrupa Sözleşmesi 3.9.1953 tarihinde yürürlüğe girmiş ve 1954 yılında Türkiye tarafından onaylanmıştır (RG.19.3.1954-8662). Sözleşmenin 4 numaralı Protokolünün 2. maddesi uyarınca “Bir devlet ülkesinde nizami olarak bulunan herkes, o ülkede serbestçe dolaşabilir ve ikamet yerini serbestçe seçebilir.” Çok taraflı sözleşmeler kapsamında 28.07.1951 tarihinde ise Cenevre’de imzalanan Mültecilerin Hukuki Durumuna Dair Sözleşmeden de bahsedilebilir. Türkiye bu sözleşmeyi 26.08.1961 tarihli ve 359 sayılı kararla ve bazı çekinceler (Türkiye 12.5.1926 tarihli Rus ve Ermeni mülteciler ile 30.6.1928 tarihli Suriye veya Asur Keldani ve benzeri mülteciler hakkındaki Sözleşmeleri kabul etmediğini bildirmiştir. İkinci bir çekince olarak, 1.1.1951’den önce cereyan eden olayları yalnız o tarihte Avrupa’da cereyan eden olaylar olarak anladığını belirtmiştir) ileri sürerek onaylamıştır (R.G. 5.9.1961-10898). Sözleşmeye göre mülteciler, seyahat ve ikamet açısından yabancı gibi işlem görmekte ve bazı haklardan faydalanma konusunda ise vatandaş ile eşit tutulmaktadırlar.

2. Şartları

Yabancıların Türkiye’de İkamet ve Seyahatleri Hakkında Kanun hükümlerine göre yabancı gerçek kişilerin Türkiye’de ikameti konusunda bazı şartlar öngörülmüştür. Aşağıda söz konusu şartlar ele alınacaktır.

a. Türkiye’ye Hukuka ve Usulüne Uygun Olarak Girme

Yabancı gerçek kişilerin, Türkiye’de ikamet ve seyahat etme hakkına sahip olabilmeleri için her şeyden önce 5682 sayılı Pasaport Kanuna⁶¹ uygun olarak ülkemize girmiş olmaları şarttır. Başka bir ifadeyle yabancıların giriş kapılarından, pasaport veya benzeri belge göstererek, vize almış olarak giriş yapması gerekir. Ayrıca ilgilinin Pasaport Kanununun 8. maddesinde sayılan Türkiye’ye girmeleri yasaklanmış kişilerden olmaması gereklidir.

b. Yasal Sınırlamalara Uyma

YİSHK m.1 hükmünde, Türkiye’ye hukuka ve usulüne uygun olarak giren yabancıların ancak “kanunlarla tayin olunan kayıt ve şartlar dairesinde Türkiye’de ikamet ve seyahat etmek hakkını haiz olacakları” belirtilmiştir.

Bu bağlamda yabancı gerçek kişilerin ikamet ve seyahat hakkı konusunda getirilen yasal sınırlamalara değinmek gerekir. Bu kapsamda Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve Köy Kanununun ilgili hükümleri yer almaktadır.

⁶¹ RG. 24.07.1950-77564.

aa. Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu

18.12.1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu⁶² askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinin kurulması, kaldırılması ve gerektiğinde genişletilmesine ilişkin esasları düzenlemekte ve bu kapsamda yabancıların ikamet ve seyahat özgürlüğünü sınırlayan hükümlere yer vermektedir. Aşağıda askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerindeki durum ayrı ayrı ele alınacaktır.

aaa. Askeri Yasak Bölgeler

Askeri yasak bölgeler, yurt savunması için kritik önem taşıyan askeri tesisler ve bölgeler ile sınırların güvenlik ve gizliliğinin sağlanması amacıyla, bu bölgelerin çevrelerinde, Genel Kurmay Başkanlığının talebiyle ve Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulan alanlardır.

Askeri yasak bölgeler, kara, deniz ve hava olmak üzere üçe ayrılmakta ve her bir bölge birinci ve ikinci askeri yasak bölge olarak ikiye ayrılmaktadır. Konumuz itibarıyla kara askeri yasak bölgeleri üzerinde durulacaktır. Kara askeri yasak bölgeleri birinci ve ikinci derece kara askeri yasak bölgeleri olarak ikiye ayrılmaktadır (m.2).

Birinci derece kara askeri yasak bölgeleri, yurt savunması yönünden kritik önem taşıyan askeri tesis ve bölgelerin dış sınırlarının, en az yüz en fazla dört yüz metre uzağından alınan noktaların birleştirilmesi ile meydana gelen alanlarda kurulabileceği gibi, kara sınır hattı boyunca ve gerek görülen kıyılarda otuz ile altı yüz metre derinlikte sahalarda da kurulabilmektedir (m.5). Bölgeye, buradaki görevlilerle, yetkili Komutanlığın izin verdiği Türk vatandaşı diğer görevliler dışındakilerin girişi ve ikameti yasaktır. Bununla

⁶² RG. 22.12.1981-17552.

birlikte yabancıların geçici olarak bölgeye girmeleri ve oturmaları Genelkurmay Başkanlığının iznine bağlıdır. Dolayısıyla yabancıların birinci derece kara askeri yasak bölgelerine girmeleri ve burada oturmaları, sadece geçici süreli olmak şartıyla ve Genel Kurmay Başkanlığının izni ile mümkün olabilmektedir (m.7).

Kanunda kara sınır hattı boyunca tesis edilen askeri yasak bölgelerin sınırlarının, kamu yararı bulunması şartı ile turizm amaçlı faaliyetler⁶³ için Genel Kurmay Başkanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulu tarafından daraltılabileceği veya bazı bölgelerde tamamen kaldırılabilceği öngörülmüştür (m.5).

İkinci derece kara askeri yasak bölgeleri ise birinci derece kara askeri yasak bölgeleri çevresinde veya yurt savunması bakımından gerekli görülen diğer bölgelerde tesis edilmekte ve sınırları Resmi Gazetede yayımlanmaktadır (m.8). İkinci derece kara askeri yasak bölgelerine yabancıların geçici bile olsa izin almaksızın girmeleri, oturmaları, çalışmaları ve taşınmaz mal kiralamaları yasaklanmıştır (m.9/c).⁶⁴

Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliğinde,⁶⁵ bölgeden turistik amaçlarla yararlanılması konusu da düzenlenmiştir. Buna göre, bölge içindeki genel yollardan seyahat edilmesi ve bir yerden turistik amaçlarla istifade edilmesi ile ilgili olarak, bölge içinde seyahat maksadıyla kullanılacak yollar ile turistik amaçla istifade edilecek alanlar ve tesislerin, müsaadeye yetkili Komutanlıkça, valilikle koordineli olarak tespit edileceği belirtilmiştir. Ayrıca, turistik turlar düzenleyen seyahat acentelerinin sorumlularının, bu bölgelerde gezdirecekleri veya ikamet ettirecekleri yabancı uyruklu sivil şahısların isimlerini, vatandaşı bulunduğu ülke ismini, gezi veya kalış maksat ve süresini belirleyen listelerle valiliğe müracaat edecekleri, yabancı uyruklu diğer sivil şahısların turistik amaçlı müracaatlarını ise şahsen valiliğe yapacakları belirtilmiştir (m.9/5-A, B).

⁶³ Anılan husus 5412 sayılı Kanunla sağlanmış olup, aynı durum milli eğitim, kültür ve spor amaçlı faaliyetler için de geçerlidir (RG. 26.10.2005-25978)

⁶⁴ Ayrıntılı bilgi için bkz. İkinci Bölüm, I, A, b, bb.

⁶⁵ RG. 30.04.1983-18033.

bbb. Güvenlik Bölgeleri

Güvenlik bölgeleri, yurt savunması veya yurt ekonomisi açısından kritik önem taşıyan diğer askeri tesisler ve bölgeler ile kamu veya özel kuruluşlara ait yer veya tesislerin etrafında, Genel Kurmay Başkanlığının talebi ile veya Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliği ya da İçişleri Bakanlığının talebiyle birlikte Genel Kurmay Başkanlığının uygun görüşü alınarak, Bakanlar Kurulu Kararıyla kurulan alanlardır. Güvenlik bölgeleri, özel güvenlik bölgeleri ve askeri güvenlik bölgeleri olarak ikiye ayrılmaktadır. Kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik önem taşıyan yerlerin çevresinde özel güvenlik bölgeleri, birinci derece askeri yasak bölge tayin edilmemekle beraber Silahlı Kuvvetlere ait bazı tesisler ile bazı maddelerin yerleştirilmesine tahsis edilmiş depo, cephanelik ve tesislerin etrafında ise Genel Kurmay Başkanlığınca, askeri güvenlik bölgeleri kurulabilmektedir (m.20).

Güvenlik bölgesi olarak belirlenen bölgelerdeki gerçek ve tüzel kişilere ait mallar kamulaştırılabilmektedir. Kamulaştırma yapılan güvenlik bölgelerine giriş ve ikamet, askeri güvenlik bölgelerinde yetkili Komutanlığın, kamu ve özel kuruluşlara ait tesislerde ise yetkili makamın iznine bağlı tutulmuştur (m.21). Kamulaştırılmayan taşınmaz mallardan yararlanma esaslarının ilgili yönetmelikte gösterileceği belirtilmiştir (m.21). Yönetmeliğin konuyu düzenleyen 24. maddesinde, bu bölgeler içinde kalan ve kamulaştırılmayan malların maliklerinin ve diğer Türk vatandaşlarının bölgede oturmalarının, zirai faaliyetleri, meslek ve sanatlarını icra etmelerinin serbest olduğu belirtildikten sonra, bu malların yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere satılamayacağı, devredilemeyeceği ve kiralanamayacağı hükme bağlanmıştır (Yönetmelik m.24). Yönetmeliğin 24. maddesinin, Kanunla verilen yetkiyi aştığı ileri sürülmektedir⁶⁶. Hükümde kamulaştırılabilecekken kamulaştırılmamış olan bu malların, yabancılar tarafından satın alınamaması,

⁶⁶ SARGIN, Fügen: Yabancı Gerçek Kişilerin Türkiye’de Taşınmaz Mal Edinmeleri ve Sınırlı Ayni Haklardan Yararlanmaları, Ankara 1997, s.92.

yabancılara devredilememesi ve kiralanamaması öngörülmüştür. Yönetmeliğin 24. maddesi ile, Kanunla açıkça böyle bir yetki tanınmadığı halde, bu bölgede yabancıların taşınmaz edinmelerini ve dolayısıyla ikametlerini doğrudan yasaklayan bir hüküm getirilmiştir. Bu durum yabancılara tanınan temel hak ve özgürlüklerin ancak kanunla sınırlandırılabilceğini öngörmekte olan Anayasanın 16. maddesine de aykırılık teşkil etmektedir. Zira burada sınırlama yönetmelik ile yapılmaktadır.⁶⁷

bb. Köy Kanunu

1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununun⁶⁸ 1. maddesine göre, nüfusu iki binden az olan yerleşim birimleri köy olarak tanımlanmaktadır. Ancak nüfusu iki binden az olan yerlerde belediye örgütü bulunmakta ise söz konusu yerleşim birimi köy tanımının dışında kalmaktadır.

Konu yönünden Kanunun 88. maddesi önem taşımaktadır. Anılan maddeye göre “Ecnebi tebaası köylerde ikamet etmek için Dahiliye Vekaletinden resmi tezkere alacaklardır. Bu tezkerelerin verilip verilmemesi ve ikamet müddetlerinin azaltılıp çoğaltılması Dahiliye Vekaletine aittir.” Hüküm uyarınca yabancıların köylerde ikamet edebilmek için İçişleri Bakanlığının iznini almaları zorunludur. Söz konusu iznin verilmesinde ve ikamet süresinin uzatılıp, kısıtlanmasında Bakanlığın takdir yetkisi bulunmaktadır.

⁶⁷ SARGIN, s.92.

⁶⁸ RG.7.4.1924-68

c. İkamet Tezkeresi Alma

aa. İkamet Tezkeresi Alma, Usulü ve Yükümlülükler

YİSHK, Türkiye’de belli bir süreden fazla kalacak olan yabancılar için, güvenlik makamlarına müracaat edilerek ikamete izin verildiğini gösteren bir belge alma zorunluluğunu benimsemiştir. Bu belgeye “ikamet tezkeresi” denilmektedir. İkamet tezkeresi, yabancıların bizzat veya aracı yoluyla emniyet makamlarına başvurarak bir beyanname doldurulması üzerine verilmektedir. Söz konusu beyanname hiçbir harç ve resme tabi tutulmamıştır.

Yabancıların Türkiye’de İkamet ve Seyahatleri Hakkında Kanununun 3. maddesinin 1. fıkrası uyarınca “Türkiye’de bir aydan fazla kalacak yabancılar bu müddet bitmeden ikamet tezkeresi almak için gerekli beyannameyi doldurmak üzere emniyet makamlarına bizzat veya bil vasıta müracaat etmekle ödevlidirler.” Anılan hükmün uygulaması bakımından, bir takım gereklilikler sonucu,⁶⁹ 22.12.2003 tarihli ve 2003/6641 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 08.01.2004 tarihinde yürürlüğe konulmuştur.⁷⁰ Söz konusu Kararda, YİSHK m.3/1 hükmünde yer alan bir aylık sürenin, vize muafiyet süresinin veya yabancıнын hamili olduğu vize etiketinde belirtilen ikamet süresinin yeterli olması kaydıyla, doksan gün olarak uygulanması öngörülmüştür. Buna göre yasal olarak Türkiye’ye giriş yapan yabancıların vize muafiyet süresi veya sahip olunan vize etiketinde belirtilen ikamet izni süresinin en az doksan gün olması şartıyla yabancılar, ikamet tezkeresi almaksızın Türkiye’de doksan güne kadar kalabileceklerdir.⁷¹

⁶⁹ Ayrıntılı bilgi için bkz. www.egm.gov.tr/hizmet.yabancilar.ikamet.asp , (05.08.2007)

⁷⁰ RG. 08.01.2004-25340.

⁷¹ Uygulamaya ilişkin ayrıntılı bilgi için bkz. www.egm.gov.tr/hizmet.yabancilar.ikamet.asp , (05.08.2007)

Yabancıların Türkiye’de İkamet ve Seyahatleri Hakkında Kanun, Türkiye’ye iş tutmak maksadıyla gelen yabancıların, Türkiye’ye geldikleri tarihten itibaren bir ay içinde ve her halde çalışmaya başlamadan önce ikamet tezkeresi almış olmaları gerektiğini hükme bağlamıştır (m.3/2). Buna göre eğer yabancı Türkiye’ye geldikten hemen sonra çalışmaya başlayacaksa, yabancının çalışmaya başlamasından önceki gün, ikamet tezkeresinin alınması için öngörülen son gün olup, bir aylık süre aranmayacaktır. Bu hususlar, çalışmak üzere gelen yabancılarla ilgili olarak Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanun hükümleriyle birlikte ele alınmalıdır.

bb. Süre

YİSHK m.8 uyarınca ikamet tezkeresinin süresi tayin edilirken, mevzuat, uluslararası sözleşmeler ve mümkün mertebede başvuru sahibinin talebi göz önüne alınmaktadır. Türk kanunlarına göre, ülkeye girişi yasaklanmamış olan, ikamet izni alma hakkını kazanan ve sınır dışı edilme nedeni bulunmayan yabancılar, mevzu hukuk açısından ikamet hakkına sahip sayılabilirler. Diğer taraftan uluslararası sözleşmelerle de taraf devlet vatandaşlarına karşılıklı olarak ikamet ve seyahat hakkı tanınmaktadır. Türkiye onayladığı sözleşmelerde, söz konusu özgürlük ve kolaylıkları ancak “ülkede mer’i olan ve olacak kanunları saklı tutarak” uygulayabileceğini açıkça belirtmiştir. Bu durumda kanunlarımızda öngörülen şartlar uygulanmaya devam edecektir.⁷²

İkamet tezkerelerinin süresi en fazla beş yıldır. Bu süre, karşılıklılık ilkesi uyarınca Dışişleri Bakanlığının görüşü alınarak, İçişleri Bakanlığı tarafından daha uzun veya daha kısa olarak tespit edilebilmektedir (m.9/1).

⁷² ÇELİKEL/GELGEL, s.91

Uygulamada, yabancı ülkeler bir Genelge⁷³ ile A Grubu⁷⁴ ve B Grubu⁷⁵ olarak ikiye ayrılmakta ve bu gruba giren devlet vatandaşlarının ikamet süreleri, Genelgede öngörülen biçimde belirlenmektedir. Genelgede, A ve B grubu ülke vatandaşlarının statülerine göre farklı ikamet süreleri belirlenmiştir. Buna göre çalışma izni sürelerinin elvermesi koşuluyla A grubuna giren ülkelerden çalışmak üzere Türkiye'ye gelenlere, ilk aşamada iki, ardından üç, sonrasında ise beşer yıllık sürelerle çalışmak üzere ikamet izni re'sen verilecektir. B grubuna giren devlet vatandaşları için bu süreler, ilk olarak bir yıl, ikinci ve üçüncü uzatmalarda ikişer yıl ve sonrasında beşer yıl olarak belirlenmiştir.

Süresi sona eren ikamet tezkereleri üzerinde en çok dört defa uzatma işlemi yapılabileceği öngörülmüştür (YİSHK m.9/2). Buna göre eğer karşılıklılık ilkesi uyarınca beş yıldan daha uzun süreli ikamet tezkeresi almamış ise bir yabancı, aynı ikamet tezkeresi ile sağlanmış uzatmalarla Türkiye'de en çok yirmi yıl ikamet edebilmektedir.

Sürenin bitiminden sonra, ikamet tezkerelerini yenilemek ya da süresini uzatmak isteyen yabancılar, süre sona ermeden veya sürenin sona ermesinden itibaren on beş gün içinde, bizzat ya da aracı yoluyla yetkili makamlara başvurarak yenileme veya süre uzatma işlemlerini yapmak zorundadırlar (YİSHK.m.10/1-2).

Her devlet kamu düzeni ve kamu yararını gözeterek zararlı saydığı yabancıları ülkesine sokmamak ve girmiş olanlara da ikamet izni vermemek hakkına sahiptir. Türkiye taraf olduğu iki ve çok taraflı sözleşmelerde bu

⁷³ 145 sayılı Genelge, Genelge No: B.05.1.EGM.0.13.01.03./41825/1-9/145, Genelge Tarihi: 23.07.1998, bkz. AYBAY, s.143.

⁷⁴ A Grubuna giren ülkeler, ABD, Almanya, Avustralya, Avusturya, Belçika, Danimarka, Finlandiya, Fransa, Hollanda, İngiltere, İrlanda, İspanya, İsveç, İsviçre, İtalya, İzlanda, Japonya, Kanada, Lüksemburg, Norveç, Portekiz, Yeni Zelanda ve Yunanistan'dır.

⁷⁵ B Grubuna, A Grubuna giren ülkelerin dışındaki bütün ülkeler girmektedir.

haklarını saklı tutmuştur⁷⁶. YİSHK'nın 7. maddesinde ikamet izninin verilmeyeceği haller sayılmıştır⁷⁷.

cc. İstisnalar

YİSHK belirli hallerde bazı yabancıları, Türkiye'de kalış süreleri bir ayı geçmekle beraber, ikamet tezkeresi almakla mükellef tutmamıştır. Bu istisnaların büyük bölümü turizm amacına yöneliktir. Kanunun 4., 5. ve 6. maddelerinde bu özel durumlar düzenlenmektedir.

YİSHK m.5 uyarınca, "Milli veya milletlerarası, tarih, kültür ve güzel sanatlar şenlikleri ve festival, spor müsabakaları, kongre ve konferanslar, sergi ve panayırılar münasebetiyle veya Bakanlar Kurulunca tayin olunacak yerlerde ziyaret, tedavi veya hava değiştirme maksadıyla "turist" damgalı giriş vizeleriyle gelecek yabancılar, bu vizelerinde ikamet bakımından tahdidi tazammum eden bir şerh mevcut değilse dört ay müddetle ikamet tezkeresi almakla mükellef değildirler." Dolayısıyla "turist" damgalı giriş vizeleri ile Türkiye'ye gelen yabancıların dört ay süre ile ikamet izni almaları gerekmemektedir. Ancak bunun için yabancıların giriş vizelerinde ikamet bakımından sınırlayıcı bir kayıt bulunmamalıdır.

Kanunun 4. maddesinde, seyahat amacıyla veya 5. maddede anılan maksatlarla ve müşterek pasaportla Türkiye'ye gelen yabancıların, iki ay süre ile ikamet tezkeresi almayabileceği ve gereken hallerde bu sürenin vilayetlerce iki ay daha uzatılmasının mümkün olduğu belirtilmiştir. Ancak yukarıda söz edilen 22.12.2003 tarihli ve 2003/6641 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına dayanılarak, vize muafiyet süresi veya vizedeki ikamet süresi yeterli

⁷⁶ ÇELİKEL/GELGEL, s.90

⁷⁷ Bu konuda bkz. ÇELİKEL/GELGEL, s.90; TEKİNALP, s.47; AYBAY, s.142 vd.; TİRYAKİOĞLU, Bilgin: Türk Hukukunda Yabancıların Oturma ve Çalışma Hakkı, Vatandaşlık ve Yabancılar Hukuku Alanında Gelişmeler, Bilimsel Toplantı, (Bilimsel Toplantı), İstanbul 1998, s.159; ÇİÇEKLİ, Bülent: Yabancıların Çalışma İzinleri, Ankara 2004, s.31.

ise iki aylık süre, doksan gün olarak uygulanmaktadır.⁷⁸ Müşterek pasaportla gelen yabancılardan, grup gittikten sonra Türkiye’de kalanlar olursa, kalan yabancılara Pasaport Kanunu ve YİSHK hükümleri uygulanmaktadır.

Kanunun 6. maddesine göre triptik vesikaları ile Milletlerarası Turizm ve Otomobil Birliğinin gümrüklerden giriş karneleriyle Türkiye’ye gelen yabancı seyyahlar, dört ay süre ile ikamet tezkeresi almak zorunda değildirler. Hükümdeki “seyyah” deyimini ile turistik amaca vurgu yapıldığı görülmektedir.

Yabancıların Türkiye’de İkamet ve Seyahatleri Hakkında Kanunun 4., 5. ve 6. maddeleri ile ülkemize yapılan turistik amaçlı seyahatler bakımından yabancılara önemli kolaylıklar sağlandığı görülmektedir. Ancak bu istisnalardan yararlanarak Türkiye’de bulunan ve öngörülen süre boyunca ikamet tezkeresi almaktan muaf tutulan yabancıların, Türkiye’de turizm yatırım ve/veya işletmeciliği yapmaya karar vermesi ya da turizm sektöründe faaliyet gösteren bir turizm işletmesinde çalışmak istemesi durumunda, genel mevzuat hükümlerine tabi olacağı belirtilmelidir.

Anılan haller dışında yabancı devletlerin Türkiye’de görevli olan siyasi veya konsolosluk resmi memurları ve bunların aileleri ile yabancı devletlerin görevli personelinin müstahdemlerinin, görevleri süresince ikamet tezkeresi alma yükümlülüğü bulunmamaktadır (YİSHK. m.28/1-4).

⁷⁸ Bkz. www.egm.gov.tr/hizmet.yabancilar.ikamet.asp , (05.08.2007)

B. YABANCI TÜZEL KİŞİLERİN TÜRKİYE’DE YERLEŞMESİ

Genel bir tanımla tüzel kişiler, belirli bir amacın gerçekleştirilmesi için, bağımsız bir varlığı haiz olmak üzere kurulmuş, hukuk düzeni tarafından kendilerine haklara ve borçlara sahip olma ehliyeti verilmiş bulunan kişi ve mal topluluklarıdır.⁷⁹ Tüzel kişiler de Yabancılar Hukukunun süjesi oldukları halde, dar anlamda tüzel kişilerin ikamet ve seyahatlerinden söz edilemediği gibi tüzel kişiler hakkında gerçek kişiler gibi YİSHK ve Pasaport Kanunu hükümleri de uygulanamaz. Yabancı tüzel kişi bir ülkeye girer ve bir yerde varlık sahibi olur. Bu yer tüzel kişinin bir çeşit ikametgahı (yerleşim yeri) olarak kabul edilmektedir⁸⁰. Yabancı tüzel kişilerin giriş ve ikamete benzer nitelikteki Türkiye’de kuruluş ve çalışmaları ile ilgili hükümler, kanunlarda ve milletlerarası sözleşmelerde yer almaktadır.⁸¹

Tüzel kişiler Yabancılar Hukukunun süjesi olduğuna göre, Yabancılar Hukukuna ilişkin çeşitli hükümlerin uygulanması bakımından, ilgili tüzel

⁷⁹ ARAT, Tuğrul: Ticaret Şirketlerinin Tabiiyeti, Ankara 1970, s.6.

⁸⁰ TEKİNALP, s.53, 62

⁸¹ Bu konuda iki taraflı sözleşmelerde yabancı tüzel kişilerin ülkeye giriş, ikamet ve yer değiştirmelerine dair özgürlükleri, gerçek kişilere benzer şekilde, devletin yürürlükteki ve yürürlüğe girecek kanunlarına uymak, karşılıklılık, en çok gözetilen ulus kaydı gibi şartlara tabi tutulmaktadır. İkamet, Ticaret, Ticaret ve Seyrüsefain Antlaşmalarında yer alan çeşitli hükümler bu konudaki özgürlüklerin kapsamını göstermektedir. Örnek olarak Türkiye-İsviçre İkamet Antlaşmasının 10. madde hükmü gösterilebilir (RG.04.08.1931-1864). Buna göre “Merkezleri yüksek âkit taraflardan birinin ülkesinde bulunup o memleketin kanunları mucibince usulü dairesinde teşekkül etmiş olan nakliye ve sigorta şirketleri dahil olmak üzere ticari, sınai şirketler, ahlaka mugayir maksat takip etmemek şartı ile, diğer taraf ülkesinde mer’i veya mer’iyete konacak olan kanun ve nizamla uyarak, orada yerleşmek ve faaliyet icra etmek hakkını haiz olacaklardır.” Diğer taraftan Avrupa Topluluğu Antlaşmasına (Antlaşma metni için bkz. <http://ekutup.dpt.gov.tr/ab/antlasma/at1>.) göre, yerleşme hakkı üye devletlerde, şube, acente ve ana şirkete bağlı yavru şirket kurmayı, ticari ve endüstriyel tesisler kurup idare etmeyi, işçilik dışındaki her çeşit işi yapmayı kapsamaktadır. Antlaşmanın 48. maddesinin 1. fıkrasında (eski m.58/1) yerleşme özgürlüğünün gerçek kişiler ve ortaklıklara eşitlikle sağlandığı belirtilerek 39. maddeye atıfta bulunmaktadır. Antlaşmanın 39. maddesinde yabancı ortaklık konusunda ortaya atılabilecek tüm kriterlere yer verilmiştir. Yerleşme hakkı ile ilgili en önemli konu, yabancı ortaklıkların hiçbir engele tabi tutulmaksızın şube açarak her iş kolunda çalışabilmeleridir. Antlaşmada bu hakkın kademeli olarak gerçekleşeceği, bu nedenle üye devletlerin bu konuda yeni kısıtlamalar getirmemeleri, önceden var olan kısıtlamaların ise kaldırılması öngörülmektedir. Yerleşme serbestisinin sağlanması için “genel program” yapılması Konsey’in yetkisine verilmiştir (m.44). Türkiye açısından 1.1.1973 tarihli Katma Protokol, yerleşme hakkı ile ilgili yeni kısıtlamalar getirilemeyeceğini ve mevcut kısıtlamaların da Ortaklık Konseyince tespit edilerek belirli bir sıra ve süre içerisinde kaldırılacağını düzenlemektedir (Katma Protokol m.41). Katma Protokol hükümlerine göre, yerleşme hakkı konusunda mevcut kısıtlamaların kaldırılması konusunda Konsey, Türkiye’nin ekonomik ve sosyal durumunu göz önünde bulunduracaktır. Üretim ve ticaretin gelişimine katkıda bulunacak faaliyetlere öncelik verilecektir.

kişinin hangi devletin uyrukluğunda olduğunun tespit edilmesi gerekmektedir. Tüzel kişilerin uyrukluğunun belirlenmesi, yabancılar hukuku açısından, belirli iş kollarında çalışabilmeleri, şube açabilmeleri, acente ve temsilci tayin edebilmeleri ve yavru şirket kurabilmeleri açısından önem taşımaktadır. Ayrıca tüzel kişilere, yabancılar hakkında kabul edilen ilkelerin uygulanabilmesi ve diplomatik korunma, karşılıklılık ve karşı işlem bakımından da tüzel kişilerin uyrukluğunun tayini şarttır.⁸² Türk hukukunda tüzel kişilerin tabiiyeti esas itibarıyla tüzükteki idare merkezlerinin bulunduğu yere göre belirlenmektedir.⁸³

Çeşitli ticari ortaklıklarla ilgili olarak, kanunlarda özel kural bulunmayan hallerde Türk Ticaret Kanunu⁸⁴ (TTK) ve Ecnebi Anonim ve Sermayesi Eshama Münkasım Şirketlerle Ecnebi Sigorta Şirketleri Hakkında Kanunu Muvakkat⁸⁵ (EŞHK) hükümlerinden saptanan kriter, mümkün olduğunca birlikte uygulanmalıdır.⁸⁶ EŞHK m.15'e göre yabancı ticari ortaklığın idare merkezi Türkiye'de olamaz. Diğer bir deyişle ticari ortaklığın idare merkezi Türkiye'ye gelirse ortaklık, Türk ortaklığı haline gelir. TTK m. 42'ye göre ise idare merkezi Türkiye'de bulunan ortaklığın, Türk ortaklığı olarak, Ticaret Siciline tescili gerekir. Dolayısıyla anılan iki hükümde de yabancı ticari ortaklıkların merkezinin Türkiye'de bulunamayacağı öngörülmektedir.⁸⁷

Konuyla ilgili diğer bazı kanunlara da değinilmelidir. 19.10.2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununda⁸⁸ yurt dışında kurulmuş bir bankanın Türkiye'deki ilk şubesinin açılmasına, Kanunda öngörülen şartların yerine getirilmesi kaydıyla Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunca alınacak kararla izin verileceği öngörülmektedir (m.6/1). Türkiye'de şube açma izni alan bankaların, Kuruldan ayrıca faaliyet izni alması şarttır (m.10/1). Ayrıca yurt dışında kurulu bankalar, mevduat veya katılım fonu kabul etmemek ve

⁸² TEKİNALP, s.53-54; ÇELİKEL/GELGEL, s.26-27; SEVİĞ, s.17.

⁸³ Bu konuda bkz.. ARAT, s.99 vd.; TEKİNALP, s.54 vd.; ARKAN, Sabih: Ticari İşletme Hukuku, Ankara 2001, s. 38

⁸⁴ RG. 9.7.1956-9353.

⁸⁵ RG. 4.12.1330-2025.

⁸⁶ TEKİNALP, s.58.

⁸⁷ TEKİNALP, s.63-64.

⁸⁸ RG. 01.11.2005-25983, Değişik RG. 14.03.2006-26108.

Kurulca belirlenecek esaslara göre faaliyet göstermek kaydıyla ve yine Kurulun vereceği izinle Türkiye'de temsilcilik açabilirler (m.6/4). Merkezi yurt dışında bulunan bankaların Türkiye'de şube açma şartları Kanunun 9. maddesinde düzenlenmiştir.

21.12.1959 tarihli ve 5684 sayılı Sigortacılık Kanununda⁸⁹ (SK), yabancı sigorta şirketlerinin ve reasürans şirketlerinin Türkiye'deki teşkilatlarının faaliyet göstermesine ilişkin usul ve esasların Bakanlar Kurulu tarafından belirleneceği belirtilmiştir (m.5/5). Bu konuda Sigorta Şirketleri ve Reasürans Şirketlerinin Kuruluş ve Çalışma Esaslarına İlişkin Yönetmelik⁹⁰ hazırlanmıştır. Buna göre Türkiye'de faaliyet gösterecek yabancı sigorta şirketleri ve reasürans şirketlerinin şubeleri, Sigortacılık Kanununun 3. madde hükmü saklı kalmak kaydıyla, 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu⁹¹ hükümlerine göre anonim veya 1163 sayılı Kooperatifler Kanunundaki⁹² hükümlere göre mütüel sigortacılık yapmak üzere kooperatif şeklinde kurulan şirketlerle, yalnızca sigortacılık işlemleri ve bunlarla doğrudan bağlantısı bulunan işleri yapabileceklerdir (m.5/1). Bunların hakim ortaklarının sigortacılık faaliyetlerini idame ettirmeye yeterli mali gücünün olup olmadığının tespitinde veya tüzel kişi kurucunun bir holding bünyesinde faaliyet göstermesi halinde, holdingin finansal durumunun sigortacılık faaliyetlerini idame ettirmeye yeterli olup olmadığının tespitinde m.5/2-a,c,f hükümleri dikkate alınacaktır (m.5/3-4).

4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununun⁹³ 3. maddesi uyarınca uluslararası anlaşmalar ve özel kanun hükümlerinde aksi öngörülmedikçe yabancı yatırımcılar tarafından Türkiye'de doğrudan yabancı yatırım yapılması mümkündür. Bu husus aşağıda ayrı başlık altında incelenecektir.

Çalışma konumuz açısından, Turizmi Teşvik Kanununda turizm işletmeleri "Türk veya yabancı uyruklu, gerçek veya tüzel kişilerce birlikte

⁸⁹ RG. 14.06.2007-26552

⁹⁰ RG. 24.08.2007-26623

⁹¹ RG. 09.07.1956-9353

⁹² RG. 10.05.1969-13195

⁹³ RG. 17.06.2003-25141

veya ayrı ayrı gerçekleştirilen ve turizm sektöründe faaliyet gösteren işletmeler” şeklinde tanımlanmıştır (TuTeK m.3/e). Buna göre yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişiler, Türk uyruklu gerçek ve tüzel kişilerle ortaklık şartı aranmaksızın Türkiye’de turizm işletmesine sahip olabilmektedir. Turizm mevzuatında, yabancıların Türkiye’de turizm işletmesi sahibi olabilmeleri ile ilgili olarak hiçbir özel şart ve yükümlülük bulunmadığı görülmektedir. Diğer bir deyişle Türk turizm sektöründe faaliyet gösterecek yabancı tüzel kişilerin Türkiye’de yerleşmesi bakımından turizm mevzuatında hiçbir bir şart ya da sınırlama bulunmamaktadır. Türkiye’de turizm işletmesi sahibi olmak isteyen yabancıların, yalnızca turizm mevzuatında Türk vatandaşları için öngörülen şartları yerine getirmeleri yeterlidir. Burada anılan tüzel kişilerin yabancılıklarının tespitinde yukarıda verilen açıklamaların dikkate alınacağı belirtilmelidir.

V. YABANCILARIN ÇALIŞMA HAK VE ÖZGÜRLÜKLERİ

Türkiye’de yabancıların çalışma hak ve özgürlükleri konusu, turizm sektöründe faaliyet gösteren yerli veya yabancı turizm işletmelerinde çalışacak olan yabancı gerçek kişileri yakından ilgilendirmektedir. Bu başlık altında Türk hukukunda yabancıların çalışma hakkını düzenleyen hukuki metinler üzerinde durulacaktır.⁹⁴

⁹⁴ Konuyla ilgili olarak, Türkiye’nin taraf olduğu, İkamet, Ticaret, Denizcilik, İkamet ve Ticaret, Ticaret ve Seyrisefain, Kültür ve Teknik İşbirliği Antlaşmalarında yabancıların çalışma hakları ile ilgili hükümler yer almaktadır. Anılan Antlaşmalarla genellikle “karşılıklılık şartı” veya “en çok gözetilen ulus kaydı” esasları ile “kanunlara uyularak”, “vatandaşa hasredilmiş veya edilecek olanlar dışındaki işlerde” çalışma imkanı bulunduğu şeklinde ifadeler yer almaktadır. Diğer bir deyişle iç hukuktaki mevzuatta bu konuda geçerli olan şartlar ve sınırlamalar saklı tutulmuştur (Örneğin, Türkiye Cumhuriyeti ile İsveç arasında Ticaret ve Seyrisefain Antlaşması-RG:28.01.1929-1104, Türkiye Cumhuriyeti ile İsviçre arasında İkamet Antlaşması -RG:04.08.1931-1864). Dolayısıyla Türk hukukunda yabancılara yasaklanmış olan meslekler taraf devlet vatandaşları için de yasak olmaya devam edecektir. Diğer taraftan 28.7.1951 tarihinde Cenevre’de imzalanan Mültecilerin Hukuki Durumuna Dair Sözleşme (RG. 5.9.1961-10898) bir taraf devlet ülkesinde muntazam şekilde ikamet eden mültecilerin, çalışma şartları konusunda genel kural olarak yabancılara eş haklardan yararlanacağı öngörmektedir. Ayrıca sözleşmede öngörülen bir düzenleme mülteciler için yabancılara göre daha lehte bir sonuç doğuruyorsa o hükmün uygulanacağı da ifade edilmiştir. Sözleşmenin 17. maddesi ücretli meslekler, 18. maddesi ücretsiz meslekler, 19. maddesi ise serbest mesleklerle ilgili olarak mültecilere tanınan çalışma hakkını düzenlemektedir. Ayrıca Türkiye tarafından 25.12.1979 tarihinde onaylanan (RG. 27.1.1981-17233), Göçmen İşçilerin Hukuki Statüsü Hakkında Sözleşme uyarınca, çalışmasına izin verilen işçiler o ülkeye giriş hakkına sahip olacaklardır (m.4/1-b). Usulüne uygun şekilde bir işte çalışan göçmen işçinin eşi ile kabul eden devlet kanunlarına göre reşit olmamış çocukları, kendisi ile birlikte o ülkede kalmak hakkına sahiptir (m.12/1). Ayrıca Sözleşme ile taraf devletlere, göçmen işçilerin aldıkları ücretin tamamına veya istediği kadarına transfer izni verme yükümlülüğü getirilmektedir (m.17/1). Yine bu konuda 24.4.1954 tarihinde imzalanarak, 1960 yılında yürürlüğe giren Vatansızların Hukuki Durumu Hakkında Sözleşmeden de bahsedilebilir. Sözleşme, vatansız kişiyi yabancıların hukuki statüsünde kabul etmektedir. Sözleşmede vatansızların çalışma hakkı konusunda öngörülen kurallar, mülteciler için öngörülenlerle aynı niteliktedir. Sözleşmenin uygulaması açısından yine de vatansızlarla yabancıların tam bir eşitlik içinde olduğu söylenemez. Çünkü devletler iki ve çok taraflı sözleşmelerle kendi vatandaşlarının karşılıklı olarak çeşitli haklardan faydalanmalarını sağlamışlardır. Vatansızlar ise hiçbir devlete vatandaşlık bağı ile bağlı olmadıkları için devletlerin yaptıkları sözleşmelerde öngörülen haklardan yararlanamamaktadır. Türkiye müzakerelere katılmış ancak anılan Sözleşmeye taraf olmamıştır. Ancak Türkiye’de, vatansızların yabancılarla eş muamele gördükleri söylenebilir (bkz. ÇELİKEL/GELGEL,s.19; TEKİNALP, s.174).

A. Anayasa’da Çalışma Hakkı

Çalışma hakkı, gerek uluslararası insan hakları belgelerinde ve gerekse ulusal anayasalarda, temel bir insan hakkı olarak kabul edilmektedir. İnsan Hakları Evrensel Beyannamesinin⁹⁵ 23. maddesinde herkesin çalışma hakkı olduğu belirtilmektedir. Çalışma hakkına, yabancılarla ilgili olarak belirli iş ve hizmet alanlarında kısıtlama ve yasaklar getirilmiş olması, uluslararası hukuka aykırı sayılmamalıdır.⁹⁶ Zira günümüzde devletleri, ülkesinde bulunan yabancılara çalışma hürriyetini tanımaya zorlayan herhangi bir milletlerarası hukuk kuralı bulunmamaktadır.⁹⁷ Devletler Hukukunda devletlerin yabancının çalışacakları iş ve meslekleri sınırlama hakkı, birçok yazar⁹⁸ tarafından tanınmıştır.

Çalışma hak ve özgürlüğüne Anayasamızın 48., 49. ve 50. maddelerinde yer verilmektedir. Anayasa m. 48’de yer alan “Herkes, dilediği alanda çalışma ve sözleşme hürriyetlerine sahiptir. Özel teşebbüsler kurmak serbesttir.” hükmü “Çalışma, herkesin hakkı ve ödevidir” (m.49/1) hükmü ile tamamlanmaktadır. Bununla birlikte Anayasa m.16 uyarınca milletlerarası hukuka uygun olarak ve kanunla yabancının çalışma haklarına sınırlama getirilebilir. Nitekim Türk hukukunda yabancının çalışma hakkı, esasen Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanun⁹⁹ (YÇİHK) ile düzenlenmiştir.

⁹⁵ Birleşmiş Milletlerin 10.12.1948 tarih ve 217 A (III) sayılı Kararı ile kabul edilmiştir (RG.27.5.1949-7217).

⁹⁶ AYBAY, s.149

⁹⁷ Ayrıntılı bilgi için bkz. ÖKÇÜN, s.10.

⁹⁸ Bkz. ALTUĞ, Yılmaz: Yabancıların Hukuki Durumu, İstanbul 1971, s.186-187.

⁹⁹ RG. 06.03.2003-25040, Anılan Kanun 6.9.2003 tarihinde yürürlüğe girmiştir (m.36).

B. Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanunda Yer Alan Düzenleme

1. Genel Olarak

27.2.2003 tarihli ve 4817 sayılı Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanun (YÇİHK) Avrupa Birliği müktesebatının üstlenilmesine ilişkin Türkiye Ulusal Programı çerçevesinde hazırlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanununun gerekçesinde, Türkiye’de yabancıların çalışması ile ilgili yetmişin üzerinde yasanın dağınık bir yapı arz ettiği, yabancıların istihdamının düzenlenmesinde yürürlükteki mevzuatın yetersiz olduğu ve kayıt dışı istihdamın önlenmesi amacı kaydedilmiştir.¹⁰⁰ Farklı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde düzenlenmiş olan yabancıların çalışma izinleri, olabildiğince tek bir çatı altında toplanmaya çalışılmış ve yabancıların çalışma izinlerinin düzenlenmesi konusunda tek yetkili kurumun Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı olması hedeflenmiştir.

YÇİHK’nın amacı, yabancıların Türkiye’deki çalışmalarını izne bağlamak ve bu yabancılara verilecek çalışma izinleri ile ilgili esasları belirlemektir. YÇİHK’ya göre yabancı, 403 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununa¹⁰¹ göre Türk vatandaşı sayılmayan kişidir (m.3). YÇİHK, hangi yabancıların kapsamına girdiğini, hangi yabancıların bu kanun kapsamı dışında kaldığını 2. maddede düzenlemiştir. YÇİHK, kapsamına giren yabancıları üç grupta toplamaktadır (m.2/son): Türkiye’de bağımlı ve bağımsız olarak çalışan yabancılar, bir işveren yanında meslek eğitimi gören yabancılar, yabancı çalıştıran gerçek ve tüzel kişiler. YÇİHK, bazı yabancı kategorilerini ise uygulama alanı dışında tutmaktadır. Kanunun 2.

¹⁰⁰ ÇELİKEL/GELGEL, s.131

¹⁰¹ RG. 22.02.1964-11638

maddesinde sayılan bu yabancılara YÇİHK hükümleri ile değil, kendi özel hükümleri çerçevesinde işlem yapılacaktır:

- Doğumla Türk Vatandaşlığı kazanmış olup da İçişleri Bakanlığı kararı ile çıkma izni almak suretiyle yabancı bir devlet vatandaşlığı kazanan kişiler,¹⁰²
- Basın Kanununa¹⁰³ göre çalıştırılacak muhabirler ile yabancı basın-yayın organları mensupları,
- Bakanlıklar, kamu kurum ve kuruluşlarınca kanunla verilen yetkiye dayanarak çalışma izni verilen veya istihdam edilenler,
- Karşılıklılık ilkesi, Uluslararası Hukuk ve Avrupa Birliği Hukuku esasları dikkate alınarak çalışma izninden muaf tutulan yabancılar.

Kanunun 22. maddesine dayanılarak hazırlanan Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği ise 2003 yılında yürürlüğe girmiştir.¹⁰⁴

2. Çalışma İzni

Türkiye’de yabancılara yasaklanmamış olan işlerde çalışmak isteyen yabancılar, Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanun hükümlerine tabi olarak çalışma izni almakla mükelleftirler. YÇİHK uyarınca yabancı, Türkiye’de ister bağımlı çalışsın,¹⁰⁵ ister bağımsız çalışsın,¹⁰⁶ milletlerarası

¹⁰² Söz edilen kişiler ve bunların kanuni mirasçıları, Türkiye Cumhuriyetinin milli güvenliği ve kamu düzenine ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla, Türkiye’de çalışma hakkı konusunda Türk vatandaşlarına tanınan haklardan aynen yararlanmaya devam ederler (Türk Vatandaşlığı Kanunu m.29).

¹⁰³ RG. 24.06.2004-25504.

¹⁰⁴ RG. 29.08.2003-25214

¹⁰⁵ Bağımlı çalışan deyimi ile gerçek veya tüzel kişiliği haiz bir veya birden fazla işveren emrinde ücret, aylık, komisyon ve benzeri karşılığı çalışan yabancılar ifade edilmektedir (YÇİHK m.3).

¹⁰⁶ Bağımsız çalışan deyimi ile başka şahısları istihdam etsin veya etmesin kendi nam ve hesabına çalışan yabancılar ifade edilmektedir (YÇİHK m.3).

sözleşmelerde aksi öngörülmemiş ise çalışmaya başlamadan önce izin almak zorundadır (m. 4). Ancak ülke menfaatlerinin gerekli kıldığı hallerde veya mücbir sebeplerle, çalışma izni işe başladıktan sonra da verilebilmektedir. Ancak bunun için, çalışmaya başlamadan önce ilgili makama bilgi verilmiş olması, çalışma süresinin bir ayı geçmemiş olması ve Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığının onayının alınması şartları aranmaktadır (m. 4/2).

a. Çalışma İzni Türleri

aa. Süreli Çalışma İzni

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Türkiye’de çalışmak isteyen yabancılara, iş piyasasının durumu, çalışma hayatındaki gelişmeler, istihdama ilişkin sektörel ve ekonomik konjonktür değişiklikleri gibi durumları göz önüne almak suretiyle ve yabancının ikamet izninin süresi ile hizmet akdinin veya işin süresine uygun olarak, belirli bir işyeri veya işletmede belirli bir meslek icra etmesi için, en çok bir yıl süre için çalışma izni vermektedir.

Bir yılın sonunda, aynı işyeri veya işletmede ve aynı meslekte çalışmak üzere, verilen çalışma izninin süresi üç yıla kadar uzatılabilir. Üç yılın sonunda ise yabancının aynı meslekte ve dilediği işverenin yanında çalışmak üzere, çalışma izninin süresi altı yıla kadar uzatılabilmektedir. Dolayısıyla üç yılın sonunda yabancı dilediği işverenin yanında çalışabilecektir. Diğer taraftan yabancının eşi ve bakmakla yükümlü olduğu çocukları için de yabancının kendisi ile birlikte en az beş yıl yasal ve kesintisiz olarak Türkiye’de ikamet etmiş olmaları kaydıyla, süreli çalışma izni verilebilmektedir.

bb. Süresiz Çalışma İzni

Türkiye’de en az sekiz yıl süre ile yasal olarak¹⁰⁷ ve kesintisiz biçimde¹⁰⁸ ikamet etmiş olan veya toplam altı yıl süre ile kanuni şartlara uygun olarak çalışmış olan yabancılara herhangi bir süre ile sınırlı olmayan süresiz çalışma izni verilebilmektedir. Süresiz çalışma izninin verilebilmesi için bu iki şarttan birinin yerine getirilmesi zorunludur.

Süresiz çalışma izni verilirken, iş piyasasındaki durum ve çalışma hayatındaki gelişmeler göz önüne alınmamaktadır.

cc. Bağımsız Çalışma İzni

Kendi nam ve hesabına çalışan yabancılar, başkalarını istihdam edip etmemeleri dikkate alınmaksızın, bağımsız çalışan sayılmaktadırlar. Bağımsız olarak çalışacak yabancılara, Türkiye’de en az beş yıl yasal olarak ve kesintisiz biçimde ikamet etmiş olmaları şartı ile Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca bağımsız çalışma izni verilebilmektedir. Ancak bağımsız çalışma izninin verilebilmesi için ayrıca yabancının çalışmalarının, ekonomik kalkınma açısından katma değer yaratması ve istihdam üzerinde olumlu etki sağlayacak olması koşulları aranmaktadır.

¹⁰⁷ Yasal çalışma süresine, yıllık izinler ile iş kazası ve meslek hastalığı, hastalık, analık ve geçici iş göremezlik ödenekleri ile işsizlik sigortası ödeneği alınan süreler dahildir.

¹⁰⁸ Yabancının toplam altı ayı geçmemek üzere Türkiye dışında bulunması çalışma süresini kesmemektedir. Ancak Türkiye’de bulunmasına rağmen altı aydan fazla süre ile ikamet tezkeresinin süresini uzatmayan yabancının ikameti, çalışma izni açısından kesinti sayılmaktadır.

dd. İstisnai Haller

YÇİHK, belirli niteliklere sahip kişilere, kanunda öngörülen sürelerle tabi olmaksızın çalışma izni verilebileceğini düzenlemiştir (YÇİHK m.8). Statüleri belirtilen yabancılara istisnai çalışma izni, söz konusu yabancıların ulusal mevzuata aykırı davranmamaları ve mesleki hizmetlere ilişkin mevzuata uymaları şartıyla, ilgili mercilerin görüşleri de dikkate alınarak verilebilmektedir. Ancak istisnai çalışma izni verilen yabancılar tarafından ilgili mesleki mevzuatın gereklerinin yerine getirilmediği tespit edilirse, istisnai çalışma izinleri iptal edilmektedir. İstisnai çalışma izni verilebilecek yabancılar Kanunun 8. maddesinde belirtilmiştir.

Diğer taraftan ilgili Yönetmeliğin “Muafiyetler” başlığını taşıyan 55. maddesinde, özel kanunlarla belirlenen hükümler saklı tutularak, yabancı ile işverenin diğer kanunlardan doğan yükümlülüklerini yerine getirmesi koşuluyla, bazı yabancıların Türkiye’de çalışma izni almalarına gerek bulunmadığı hükme bağlanmıştır. Anılan yabancılar ilgili maddede 2004 yılında yapılan değişiklik¹⁰⁹ ile yedi bentten, on bir bende çıkarılmıştır.¹¹⁰

Çalışma izninden muaf tutulan yabancılara, istekleri halinde Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca çalışma izni muafiyet teyit belgesi verilmektedir.

b. Çalışma İzninin Verilme Şartları ve Usulü

Çalışma izninin verilebilmesi için bazı şartların bulunması gerekir. Söz konusu şartlar aşağıda belirtilmiştir.

¹⁰⁹ Değişiklik, RG. 24.04.2004-25442

¹¹⁰ Söz konusu yabancılar arasında “Bir yıl içerisinde görev süresi altı ayı geçmemek kaydıyla Türkiye’ye gelen tur operatörü temsilcisi yabancılar” da yer almaktadır (Yönetmelik m.55/j).

- İlgili, Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanunun Kapsamında bir yabancı olmalı
- Yurt içinden başvurularda ikamet tezkeresi; yurt dışından başvurularda çalışma izni ve ikamet tezkeresi alınmalı
- Yasal sınırlamalara uyulmalı

Türkiye’de çalışmak isteyen yabancıların çalışma izni alabilmek için başvuruda bulunacakları merciler YÇİHK m.12’de düzenlenmiştir. Buna göre Türkiye dışında ikamet eden yabancılar, çalışma izni başvurularını bulundukları ülkelerdeki Türkiye Cumhuriyeti Temsilciliklerine yapmaktadırlar. Türkiye Cumhuriyeti Temsilcilikleri bu başvuruları doğrudan Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığına iletmekte ve Bakanlık ilgili mercilerin görüşlerini de alarak başvuruları değerlendirmekte, durumu uygun görülen yabancılara çalışma izni vermektedir. Bakanlık söz konusu başvuruları değerlendirirken, iş piyasasındaki durumu, çalışma hayatındaki gelişmeleri ve istihdama ilişkin sektörel ve ekonomik konjonktür değişikliklerini dikkate almaktadır.

Maddedeki ifadeye göre bu izin “çalışma vizesi” ve ikamet izni alındıktan sonra geçerli olacaktır. YÇİHK m.12’de çalışma vizesi ile çalışma izni farklı kavramlar gibi ifade edilmiştir.¹¹¹ Uygulamada vize etiketinin amaç bölümündeki şerhler, çalışma, öğrenim, araştırma, spor, tedavi, ziyaret, turistik amaçlar gibi hangi amaca yönelik olarak verildiğini göstermektedir. Kural olarak, yabancıların ülkeye amaçlarına uygun vizeyle giriş yapmaları gerekir ve her türlü vize giriş vizesi fonksiyonuna sahiptir.¹¹² Maddenin yazılış biçimi göz önüne alınarak çalışma vizesi kavramı, giriş vizesinin çalışma amaçlı olduğu biçiminde anlaşılmaktadır.¹¹³ Zira ilgili Yönetmeliğin 7. maddesinin son fıkrasında geçen “çalışma amacı dışındaki vizelerle Türkiye’ye gelmiş olan” ibaresinin de bu duruma işaret ettiğini söyleyebiliriz.

¹¹¹ Ayrıntılı bilgi için bkz. TİRYAKİOĞLU, Bilgin: Türk Hukukunda Yabancıların Oturma ve Çalışma Hakkı, (Oturma ve Çalışma Hakkı), AÜHFD, 1997, C.46, S.1-4, s. 82-84.

¹¹² ÇİÇEKLİ, s. 27.

¹¹³ TEKİNALP, s.122.

Çalışma izin belgesini alan yabancıların, bu belgeyi aldıkları tarihten itibaren en geç doksan gün içinde ülkeye giriş vizesi talebinde bulunmaları, ülkeye giriş yaptıkları tarihten itibaren en geç otuz gün içerisinde de İçişleri Bakanlığına ikamet tezkeresi almak için başvurmaları gerekmektedir.¹¹⁴ Çalışma amaçlı ikamet izninin verilebilmesi için, yabancının dış temsilciliklerden geçerli bir çalışma vizesi alarak başvuruda bulunması, yasal süreler içerisinde Türkiye’de bulunuyor olması, belirtilen iş yerinde çalışacağını anlaşılmaması ve ilgilinin başvurusunun kabulünde adli, idari ve siyasi açıdan sakınca bulunmaması gerekmektedir. Bu koşullara sahip olan yabancıların, ikamet beyannamesi doldurarak çalışma amaçlı ikamet tezkeresi başvurusu üzerine meşruhatlı ikamet tezkereleri emniyet müdürlükleri tarafından re’sen düzenlenmektedir.¹¹⁵

Türkiye’de geçerli ikamet izni alan yabancılar ise, çalışma izni başvurularını doğrudan Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığına yapabilecekleri gibi, bu başvuru Bakanlığa yabancı gerçek kişinin işvereni tarafından da yapılabilmektedir. Ancak yabancının ya da işverenin yurtiçinde doğrudan çalışma izni başvurusunda bulunabilmeleri için, yabancının en az altı ay süreli ikamet tezkeresine sahip olması ve bu sürenin sona ermemiş olması şarttır. Diğer taraftan turistik vize ya da çalışma amacı dışındaki vizelerle veya ikili anlaşmalarla sağlanmış vize muafiyeti programı ile Türkiye’ye gelmiş olan ve ikamet tezkeresi olmayan yabancıların, çalışma izni başvurularını yurt içinden yapmaları mümkün değildir. Bu durumda söz konusu yabancı, başvurusunu dış temsilciliklerimize yapmalıdır.

Çeşitli kanunlarla yabancılara yasaklanmış bulunan iş ve meslekler, Türkiye’de yabancılar tarafından icra edilemeyecektir. Dolayısıyla yabancılara yasaklanan iş ve meslekler için çalışma izni verilemez. YÇİHK m.13/2 hükmünde de bu durum, “diğer kanunlarda yer alan, yabancıların

¹¹⁴ Uygulama Yönetmeliğinin 62. maddesi uyarınca mesleki hizmetler kapsamında yurt dışından yapılan başvurularda çalışma izni alan mühendis, mimar ve şehir plancılarının Türkiye’ye giriş yaptıkları tarihten itibaren en geç bir ay içerisinde ilgili meslek odasına üye olmaları zorunlu kılınmıştır. Ayrıca mesleki hizmetlerle ilgili çalışma iznine bağlı ikamet izninin verilebilmesi için ilgili meslek odasına üyelik koşulunun göz önüne alınacağı belirtilmiştir.

¹¹⁵ ÇİÇEKLİ, s. 30.

alışamayacağı iş ve mesleklere dair hükümler saklıdır” denilerek açıkça ifade edilmiştir. Yabancılar çalışabilecekleri meslek, sanat veya işlerle ilgili çalışma izinleri, ilgili mercilerin mesleki yeterlilik konusu da dahil olmak üzere görüşlerinin alınması suretiyle, çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından verilmektedir (m.13). İlgili merciler, görüşlerini çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığının başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bildirmelidir. Zorunluluk halinde ilgili mercilere makul bir ek süre verilebilmektedir. Süresi ve verilen ek süre içinde görüşün bildirilmemesi durumunda, ilgili merciler olumlu görüş bildirmiş sayılmaktadır. Ancak, alışma izni süresini uzatma başvuruları için, çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından ilgili mercilerden görüş istenmemektedir (Yönetmelik m.10). Söz konusu başvurular çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından en geç doksan gün içinde cevaplandırılmaktadır (m.12).

YÇİHK uyarınca verilen çalışma izninin, yine aynı kanunda belirtilen hallerden birinin mevcudiyeti halinde iptali söz konusu olmaktadır. YÇİHK’nın 15. maddesine göre iznin iptali; yabancınn YÇİHK nun 11 ve 13. maddelerindeki sınırlamalara aykırı çalışması veya çalışma izni talebinin reddine (m.14) yol açan hallerden birinin varlığı yahut yabancınn veya işverenin eksik veya yanlış bilgi verdiğinin anlaşılması halinde söz konusu olur. YÇİHK, bazı hallerde de çalışma izninin geçerliliğinin kendiliğinden sona ermesini hükme bağlamıştır. İznin geçerliliğini kaybetmesine yol açan nedenler 16. maddede sayılmıştır.

3. Turizm Sektöründe Yabancıların Çalıştırılması

YÇİHK ile yabancıların çalışma izinlerinin düzenlenmesi konusunda tek yetkili kurumun Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı olması hedeflenmiştir. Bu bağlamda diğer bazı kanunlarda olduğu gibi¹¹⁶, Turizmi Teşvik Kanununun 18. maddesi değiştirilmek suretiyle çalışma izinlerini verme yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığından, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığına devredilmiştir¹¹⁷ (YÇİHK. m.31). Turizmi Teşvik Kanununun konuyla ilgili hükmü şöyledir: “Belgeli işletmelerde, Kültür ve Turizm Bakanlığının ve İçişleri Bakanlığının görüşü alınarak Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca verilen izinle yabancı uzman personel ve sanatkarlar çalıştırılabilir. Ancak bu şekilde çalıştırılan yabancı personelin miktarı toplam personelin %10’unu geçemez. Bu oran Bakanlıkça %20’ye kadar artırılabilir. Bu personel işletmenin faaliyete geçişinden 3 ay öncesinden itibaren çalışmaya başlayabilir.” (TuTeK m.18/a). Hükme göre turizm işletmelerinde yabancı personel çalıştırılabilmesi için ilk koşul, işletmenin “belgeli turizm işletmesi” olmasıdır. İkinci koşul ise çalıştırılacak yabancı personelin uzman personel veya sanatkar niteliğine sahip olmasıdır¹¹⁸. Anılan niteliklere sahip

¹¹⁶ Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu (RG. 4.2.1954-8625) (YÇİHK m.26-27), Petrol Kanunu (RG.16.03.1954-8659) (YÇİHK m.28), Özel Öğretim Kurumları Kanunu (RG.14.02.2007-26434) (YÇİHK m.29) ve Türk Soylu Yabancıların Türkiye’de Meslek ve Sanatlarını Serbestçe Yapabilmelerine, Kamu, Özel Kuruluş veya İşyerlerinde Çalıştırılabilmelerine İlişkin Kanun (RG. 29.9.1981-17473) YÇİHK m.30) çalışma izinlerini verme yetkilerini düzenleyen ilgili hükümlerinde değişiklik yapılarak, bu yetki Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığına devredilmiştir.

¹¹⁷ YÇİHK’ nın 32. maddesi ile TuTeK m.26’da yapılan değişiklik, Türkiye’de yat limanı işletmeciliği yapmak isteyen yabancıları da YÇİHK hükümlerine tabi tutmakta idi. Ancak Turizmi Teşvik Kanununda 28.12.2006 tarihli ve 5571 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, “deniz turizmi” ile ilgili alanda faaliyet gösterecek yabancılar, YÇİHK kapsamının dışında tutulmuşlardır (RG.13.01.2007-26402)

¹¹⁸ Belgeli Turizm İşletmelerinde Yabancı Personel ve Sanatkarların Çalıştırılması Hakkında Yönetmeliğin (RG.1.3.1983-17974) 4. maddesine göre, “Belgeli turizm işletmeleri, 2007 sayılı Kanun kapsamına giren işlerde, 2634 sayılı Kanunun 18 inci maddesinin (a) fıkrası uyarınca: a.Nitelikli yabancı uzman personel b.Uluslararası üne sahip sanatçılarla, üst düzeye yabancı işletmelerde program yaparak çalışmış sanatçı ve sanatçı toplulukları, Turizm Bakanlığının uygun görüşü ve İçişleri Bakanlığının izni ile çalıştırabilirler.” Hükümde, anılan niteliklere sahip yabancıların izin alabilmesi için öngörülen “Turizm Bakanlığının uygun görüşü ve İçişleri Bakanlığının izni ile çalıştırabilirler.” ibaresi, Yönetmeliğin oldukça eski olan tarihi ve ilgili Kanun değişiklikleri göz önüne alınarak, TuTeK m.18/a hükmünde olduğu gibi “Kültür ve Turizm Bakanlığının ve İçişleri Bakanlığının görüşü alınarak Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca verilen izinle yabancı uzman personel ve sanatkarlar çalıştırılabilir” şeklinde yorumlanmalıdır. Yönetmelik m.4’te atıfta bulunulan

yabancıların, belgeli işletmelerde çalışabilmesi için gerekli çalışma izni Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile İçişleri Bakanlığının görüşü alındıktan sonra verilebilmektedir. Belgeli turizm işletmelerinde çalıştırılacak yabancı uzman personel ve sanatkar sayısı, o işletmede çalışan bütün personel miktarının %10'unu geçmemelidir. Ayrıca Kültür ve Turizm Bakanlığına bu oranı en çok %20 olmak üzere artırma yetkisi tanınmıştır. Diğer taraftan söz konusu yabancı personelin işletmenin faaliyete geçeceği tarihten 3 ay önce çalışmaya başlayabileceği öngörülmüştür.

Dolayısıyla belgeli turizm işletmelerinde yabancı uzman personel ve sanatkarların çalıştırılabilmesi için uyulması gereken esaslar YÇİHK ve ilgili mevzuatta yer almaktadır.

4. Yabancı Sermaye Yatırımlarında Yabancıların Çalıştırılması

YÇİHK, doğrudan yabancı sermaye yatırımlarında çalışacak yabancıların çalışma izinlerini, kendi kapsamında verilen çalışma izinlerinden farklı esaslara tabi tutmuştur. YÇİHK m. 23 hükmü ile Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu kapsamında kurulan şirket ve kuruluşlarda çalıştırılmak istenen yabancıların, Hazine Müsteşarlığı ile müştereken çıkarılacak yönetmelikle belirlenecek usul ve esaslar çerçevesinde Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca verilen çalışma izni ile çalıştırılabileceği öngörülmüştür. Bu amaçla hazırlanan Doğrudan Yabancı Yatırımlarda

11.06.1932 tarihli ve 2007 sayılı Türkiye'de Türk Vatandaşlarına Tahsis Edilen Sanat ve Hizmetler Hakkında Kanun (RG.06.06.1932-2126) YÇİHK m.35 ile 06.09.2003 tarihinde yürürlükten kaldırılmıştır. Ancak uzun bir dönem yürürlükte kalmış olan 2007 sayılı Kanununda bazı sanat ve hizmetlerin Türk vatandaşı olmayanlar tarafından yapılmasının yasak olduğu belirtildikten sonra sıralanan sanat ve hizmetler arasında, belgeli turizm işletmelerinde çalıştırılacak olan nitelikli uzman personel ile uluslararası üne sahip sanatçılarla, üst düzeye yabancı işletmelerde program yaparak çalışmış sanatçı ve sanatçı toplulukları da yer aldığından hareketle turizm amaçlı olarak bu duruma uzun süre istisna getirildiği görülmektedir.

Yabancı Uyruklu Personel İstihdamı Hakkında Yönetmelik,¹¹⁹ 6.9.2003 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Diğer taraftan Yönetmeliğin 18. maddesinde, bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde, Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

Anılan Yönetmelik, 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu çerçevesinde faaliyette bulunan şirket, şube ve irtibat büroları kapsamında istihdam edilecek yabancı uyruklu personelin çalışma izinlerine ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlanmıştır. Söz konusu Yönetmelik, özellik arz eden doğrudan yabancı yatırımlarda¹²⁰ ve irtibat bürolarında istihdam edilecek yabancı uyruklu kilit personele¹²¹ uygulanmaktadır (Yönetmelik m.2).

Özellik arz eden doğrudan yabancı yatırımlarda istihdam edilecek kilit personel niteliğindeki yabancılara, çalışma izni Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından verilmektedir. Çalışma izni başvuruları hem yurtiçinden hem de yurtdışından yapılabilir. Anılan niteliklere sahip yabancılar yurtdışından yapılacak başvurular için uyruğunda bulundukları veya daimi ikamet ettikleri ülkedeki Türkiye Cumhuriyeti Temsilciliklerine müracaat edeceklerdir.¹²² Yurt dışından yapılan müracaatlar sonucunda çalışma izin

¹¹⁹ RG. 29.08.2003/25214

¹²⁰ Özellik arzeden doğrudan yabancı yatırım kavramı Yönetmeliğin 4. maddesinde tanımlanmıştır. Buna göre, 4875 sayılı kanun kapsamına giren ve Yönetmelik m.4/a-b-c-d-e 'de öngörülen şartlardan en az birini sağlayan şirket veya şubeler bu kapsamda değerlendirilecektir. Bu şartlar, yabancı ortakların toplam sermaye payının en az dört yüz milyar Türk Lirası olması şartının yanına, ek olarak şirket veya şubenin son yıl cirosunun en az otuz trilyon Türk Lirası olması (m.4/a) ya da şirket veya şubenin son yıl ihracatının en az bir milyon ABD Doları olması (m.4/b) ya da şirket veya şubede son yıl içinde Sosyal Sigortalar Kurumuna kayıtlı en az 250 personelin istihdam edilmesi(m.4/c)halidir. Ayrıca şirket veya şubenin yatırımda bulunacak olması halinde öngörülen asgari sabit yatırım miktarının en az on trilyon Türk Lirası olması (m.4/d) hali ile ana şirketin merkezinin bulunduğu ülke dışında en az bir ülkede daha doğrudan yabancı yatırımı bulunması hallerinde de yatırım, özellik arzeden doğrudan yabancı yatırım niteliğine sahip olmaktadır.

¹²¹ "Kilit personel" deyimi ile kastedilmek istenen, şirketin üst yönetiminde ya da yürütme pozisyonunda çalışan, şirkette denetleme görevini yapan, şirkete yeni personel alma ve işten çıkarma gibi alanlardan en az birinde görev alan veya bu konuda yetki sahibi, şirket ortağı, yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu üyesi, genel müdür, genel müdür yardımcısı, şirket müdürü, şirket müdür yardımcısı ve benzeri mevkilerde bulunan kişilerle, şirketin sunduğu hizmet, yönetim, araştırma veya teknikleri hakkında bilgi sahibi kişilerdir. Ayrıca irtibat bürolarında, yurtdışındaki ana şirket tarafından adına yetki belgesi düzenlenen en fazla bir kişi kilit personel sayılmaktadır. (m.4)

¹²² Türkiye'de öğrenim dışında herhangi bir sebeple, en az altı ay süreli ikamet izni almış olup da bu izinleri süresi içinde çalışma izni verilmiş olan kilit personel niteliğindeki yabancılar için, Türkiye'nin dış Temsilciliklerinden çalışma vizesi alma koşulu aranmamaktadır.

belgesi alan kilit personel statüsündeki yabancıların, bu belgeyi aldıkları tarihten itibaren en geç doksan gün içinde Türkiye'nin dış Temsilciliklerine çalışma vizesi talebinde bulunmaları ve ülkeye giriş yapıldıktan sonra en geç otuz gün içinde ikamet tezkeresi almak üzere İçişleri Bakanlığına başvurmaları gerekmektedir.

Anılan niteliklere sahip yabancılar ve işverenleri, çalışma izni için yurt içinden de başvuruda bulunabilmektedir. Bunun için yabancıların Türkiye'de kanunlara uygun surette bulunması zorunludur. Müracaatlar doğrudan Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığına yapılmaktadır. Çalışma izinleri süre uzatım talepleri ise, ilgili yabancı veya işvereni tarafından doğrudan Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığına ve sürenin bitiminden itibaren en geç on beş gün içinde yapılmalıdır. Bu süreden sonra yapılacak başvurular ise Bakanlığa yapılacak ilk başvuru gibi değerlendirilmektedir.

Çalışma izni veya süre uzatımı başvuruları, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca en geç on beş gün içinde sonuçlandırılmaktadır. Uygulamada yatırımların niteliği gereği çalışma izni başvuruları çok kısa süre içerisinde neticelendirilmektedir.¹²³

Daha önce belirtildiği üzere Yönetmeliğin 18. maddesinde, bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde, Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği hükümlerinin uygulanması öngörülmektedir. Doğrudan Yabancı Yatırımlarda Yabancı Uyruklu Personel İstihdamı Hakkında Yönetmelikte taleplerin değerlendirilmesi ile ilgili olarak Yönetmelikte, özellik arz eden doğrudan yabancı yatırımlarda istihdam edilecek kilit personel statüsündeki yabancılar hakkında "Başvurulan iş için ülke içinde dört haftalık süre içerisinde o işi yapacak aynı niteliğe sahip kişinin bulunması halinde reddedilir" (YÇİHK m.14/b) hükmünün uygulanmayacağı açıkça belirtilmiştir (Yönetmelik m.13). Dolayısıyla YÇİHK m.14/b dışındaki diğer tüm nedenlerle çalışma izni ve çalışma izninin uzatılması istemi reddedilebilecektir.

¹²³ ÇİÇEKLİ, s.58.

Ayrıca Doğrudan Yabancı Yatırımlarda Yabancı Uyruklu Personel İstihdamı Hakkında Yönetmeliğin atıfta bulunduğu YÇİHK'nın Uygulama Yönetmeliği m.15/2 uyarınca “4875 sayılı Kanun kapsamında yatırım yapılması, şirket ortakları dahil yabancı uyruklu personele mutlaka çalışma izni verilmesini zorunlu kılmaz.” hükmü de geçerliliğini korumakta olduğundan, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Yabancı Yatırımlar Kanununa göre yapılacak bir yatırımın yabancı uyruklu şirket ortaklarına olduğu gibi diğer yabancı uyruklu kilit personeline de Kanuna, duruma ve şartlara göre çalışma izni vermeyebilir. Bu konuda Bakanlık tam yetkilidir.

Turizm alanındaki doğrudan yatırımlarda kilit personel hakkında da yukarıdaki hükümler uygulanacaktır.

V. YABANCILARIN TÜRKİYE'DE YATIRIM YAPMALARI

A. Genel Olarak

Konuyla ilgili olarak Anayasanın 48. maddesi önem arz etmektedir. Anılan maddede “...Özel teşebbüsler kurmak serbesttir” hükmüne yer verildikten sonra, devletin özel teşebbüslerin milli ekonominin gereklerine ve sosyal amaçlara uygun yürümesini, güvenlik ve kararlılık içinde çalışmasını sağlayacak tedbirleri alacağı belirtilmiştir.

Türk Yabancılar Hukuku kapsamında Türkiye’de yabancı ortaklıkların çalışma hakkı konusu, şube açma veya yabancı gerçek veya tüzel kişilerin Türk Hukukuna uygun surette Türkiye’de şirket kurabilmeleri ve belirli bir iş kolunda çalışabilmeleri açısından ele alınmalıdır.¹²⁴

¹²⁴ ÇELİKEL/GELGEL, s.128

Çeşitli kanunlarla yasaklananlar dışında yabancı ortaklıklar, kâr getiren bazı faaliyetleri Türkiye’de yapabilmektedirler. Kalkınmakta olan ülkelerdeki sermaye yetersizliği, ekonomik sorunların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Ekonomide kaynak açığı ve ödemeler dengesi açığı, dış kaynak ihtiyacını zorunlu kılmakta ve bu ihtiyacın karşılanmasında da doğrudan sermaye yatırımları önemli rol oynamaktadır. Bu nedenlerle Türk Hukuku her çeşit iş kolu için doğrudan yabancı yatırımlara açık tutulmuştur.¹²⁵

“Doğrudan yabancı yatırım; taşınır veya taşınmaz varlıkların bir ülkeden başka bir ülkeye, bu varlıkların sahibinin kısmen veya tamamen denetimi altında, o ülkenin refahını arttırmak için kullanımı amacıyla transferi olarak tanımlanmaktadır.”¹²⁶

Türkiye’ye yapılacak yabancı yatırımlar için 17.6.2003 tarihinde yürürlüğe giren Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu¹²⁷ uygulanmaktadır. Ayrıca bu konuda, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunun Uygulama Yönetmeliği¹²⁸ bulunmaktadır.

17.6.2003 tarihinde, Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanununu yürürlükten kaldıran Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununun amacı doğrudan yabancı yatırımların özendirilmesini sağlamaktır. Bu amacın gerçekleştirilmesi için, yabancı yatırımcının hakları güvence altına alınmış, önceki Kanunun kabul ettiği izin ve onay sisteminden, bilgilendirme sistemine geçilmiş, ayrıca yatırım ve yatırımcı tanımlarının kapsamı uluslararası standartlara taşınarak genişletilmiştir.¹²⁹

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu, yatırım yapılan alana bakılmaksızın Türkiye’de yatırım yapmanın genel şartlarını düzenlemektedir.

¹²⁵ ÇELİKEL/GELGEL, s.146,148; ÇELİKEL, (Yabancı Yatırımlar), s.161 vd.; ÖZEL, (Yabancı Yatırımlar Değerlendirme), s.599.

¹²⁶ SORNARAJAH, Internaitonal Law , s.4 (TİRYAKİOĞLU, Bilgin: Doğrudan Yatırımların Uluslararası Hukukta Korunması, Ankara 2003, s.10’dan naklen)

¹²⁷ RG. 17.6.2003-25141. Anılan Kanundan önce, 18.1.1954 tarihli ve 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu (RG. 23.1.1954-8615) 17.6.2003 tarihine kadar yürürlükte kalmıştır.

¹²⁸ RG. 20.8.2003-25205

¹²⁹ ÇELİKEL/GELGEL, s.153; TEKİNALP, s.152

Türkiye’de turizm sektöründe yapılacak tüm yatırımlar ise Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olacaklardır. Dolayısıyla turizm sektörüne yatırım yapmak isteyen yabancı gerçek veya tüzel kişiler, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu çerçevesinde Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine tabi olacaklardır. Diğer bir deyişle Türkiye’de turizm yatırımı yapmak isteyen yabancı yatırımcılar, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu kapsamında yapacakları turizm yatırımlarını, Türk turizm mevzuatına uygun olarak yapmak zorundadırlar.¹³⁰

B. Türkiye’de Yatırım Yapmanın Şartları

1. Yabancı Yatırımcı Mevcut Olmalı

Türkiye’de doğrudan yatırım yapacak kişiler, gerçek veya tüzel kişi olabilirler. Kanunun 2. maddesi uyarınca yabancı devlet vatandaşı gerçek kişiler, yabancı ülkede ikamet eden Türk vatandaşları ve yabancı bir ülkede o ülke kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişiler ile uluslararası kuruluşlar, yabancı yatırımcı olabilirler (m.2/a). Bu konuda Kanunun getirdiği yenilikler, yurt dışında ikamet eden Türk vatandaşlarına ve uluslararası kuruluşlara da yatırım imkanı tanınmasıdır. Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunun Uygulama Yönetmeliği m.10 uyarınca, yurt dışında ikamet ettiğini çalışma veya ikamet izni ile belgeleyen Türk vatandaşları, kanunun uygulanması yönünden yabancı yatırımcı sayılmaktadır.

¹³⁰ ÇELİKEL, (Yabancı Yatırımlar), s.168.; ÖZEL, (Yabancı Yatırımlar Değerlendirme), s.604; ERTEN, s.85.

2. Yabancı Sermaye Getirilmeli

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununa göre yabancı yatırım olarak kabul edilecek değerler, yurt içinden veya yurt dışından temin edilebilmektedir. Yurt dışından getirilen doğrudan yabancı yatırımlar, Türkiye Merkez Bankasında değiştirilebilir döviz, şirket menkul kıymetleri, makine ve teçhizat ile fikri ve sınai mülkiyet hakları olabilmektedir. Yurt içinden sağlanan doğrudan yabancı yatırımlar ise, yeniden yatırımlarda kullanılan kâr, hasılat, para alacağı, yatırımlarla ilgili mali değeri olan diğer haklar ile doğal kaynakların aranması ve çıkarılmasına ilişkin haklar olarak belirlenmiştir (m.2).

3. Yatırım Doğrudan Yabancı Yatırım Şeklinde Olmalı

İktisadi kıymetler aracılığıyla yeni şirket kurmak veya şube açmak ya da menkul kıymet borsaları dışında hisse edinimi veya menkul kıymet borsalarından en az % 10 hisse oranı ya da aynı oranda oy hakkı sağlayan edinimler yoluyla mevcut bir şirkete ortak olmak, doğrudan yabancı yatırım sayılmaktadır (m.2/b).

Yatırım çeşitleri konusunda Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununun, diğer yabancı sermaye kanunlarından temelde bir farkı bulunmamaktadır. Kanunda Türkiye’de yeni şirket kurma veya şube açma yanında Türkiye’de kurulmuş bir şirkete katılımdan bahsedilmektedir. Ancak Türkiye’de kurulmuş şirkete katılma halinde Kanun hükümlerinden yararlanabilmek için, hisse edinimi menkul kıymetler borsasında yapılmaktaysa en az %10 hisse veya aynı oranda oy ekseriyetinin sağlanması şartı aranmaktadır.

4. Bilgilendirme

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu m.3/a-1 uyarınca uluslararası anlaşmalar ve özel kanun hükümlerince aksi öngörülmedikçe, yabancı yatırımcılar tarafından Türkiye’de doğrudan yabancı yatırım yapılması serbesttir. Bu esasla daha önceden yürürlükte olan Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanununda yer alan izin ve onay sisteminden, bilgilendirme sistemine geçilmiştir. Böylece Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu gereğince, Türkiye’de Türklerin kurdukları şirketler gibi, yabancıların Türkiye’de ve Türk kanunlarına göre kurdukları şirketler de izin almaksızın kurulabilmektedir. Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde bilgilendirme şekli ayrıntılı biçimde açıklanmıştır. Yönetmeliğin 5. maddesi uyarınca, Kanun kapsamına giren şirket ve şubeler, sermayelerine ve faaliyetlerine, ödemelerine, hisse devirlerine ilişkin bilgileri Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğüne bildirmekle yükümlüdürler.

C. Türkiye’de Yatırım Yapan Yabancı Yatırımcılara Sağlanan Kolaylıklar

DYYK, Türkiye’de doğrudan yatırım yapan kişilere bazı kolaylıklar sağlamaktadır. Sonraki bölümde değinileceği üzere TuTeK ile de turizm sektöründe faaliyet gösterenlere kolaylıklar sağlanmakta ve teşvikler verilmektedir. Konumuz açısından özel kanun olan Turizmi Teşvik Kanununda hüküm bulunmayan hallerde ve her halde yabancılar Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununda düzenlenen kolaylıklardan yararlanacaklardır.

1. Yatırım Serbestisi ve Milli Muamele

DYYK m. 3/a uyarınca, uluslararası antlaşmalar ve özel kanun hükümleri aksini öngörmedikçe, Türkiye’de yabancı yatırımcılar tarafından, doğrudan yabancı yatırım yapılması serbesttir ve yabancı yatırımcılar, yerli yatırımcılarla eşit muameleye tabi tutulacaktır. Anılan hükümle, yabancı yatırımlarla ilgili olarak eski düzenlemede mevcut olan her türlü sektörel kısıtlama ve izinler kaldırılmış, eski düzenlemede de yer alan eşitlik esası ise tekrar edilmiştir.¹³¹ Bu konudaki tek kısıtlama uluslararası antlaşmalar ve özel kanun hükümleridir. Bu bağlamda Türkiye’de turizm sektöründe yatırım yapmak isteyen yabancı-vatandaş ayrımı yapılmaksızın herkes için, Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri, burada bahsedilen özel kanun hükümlerini oluşturmaktadır. Dolayısıyla turizm sektöründe yatırım yapmak isteyen tüm yabancı yatırımcılar hakkında, bu hükümlerde yabancılar için kısıtlama, şart, izin ve farklı muamele gibi durumlar varsa bu hükümler uygulanacaktır. Bir başka deyişle turizm mevzuatı hükümlerinde yer alan şartları yerine getirmeyen yabancı yatırımcılar, DYYK m.3/a hükümden yararlanamazlar.

2. Kamulaştırma ve Devletleştirme

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununa göre doğrudan yabancı yatırımlar ancak, kamu yararı gerektiriyorsa, karşılıkları ödenmek şartıyla ve yürürlükteki mevzuata dayanarak kamulaştırılabilir veya devletleştirilebilir. Türkiye’de yapılacak bir doğrudan yabancı yatırım, bu üç şart bir arada bulunmadıkça kamulaştırılamaz ve devletleştirilemez (DYYK m.3/2-b). Anayasanın 46. maddesinde kamulaştırma, 47. maddesinde ise

¹³¹ Bkz. ÇELİKEL (Yabancı Yatırımlar), s. 167-168.

devletleştirme, anayasal güvence altına alınmıştır. DYYK hükmünde de bu güvenceler tekrarlanmıştır. 3.10.2001 tarihli ve 4709 sayılı Kanunla değiştirilen Anayasa m. 46 uyarınca, “devlet ve kamu tüzel kişileri, kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya yetkilidir.” Uluslararası yatırım hukuku alanında kamulaştırmanın çeşitli tanımları mevcuttur. “Bu tanımların ortak noktası, kamulaştırmanın kamu yararı ile yapılması, karşılığında tazminat ödenmesi ve münferit bir tedbir olmasıdır”.¹³²

Devletleştirme hakkında Anayasa m. 47’de “Kamu hizmeti niteliği taşıyan özel teşebbüsler, kamu yararının zorunlu kıldığı hallerde devletleştirilebilir ” hükmü yer almaktadır.

3. Transferler

DYYK m.3/2-c’de transfer serbestisi düzenlenmiştir. Buna göre, yabancı yatırımcıların Türkiye’deki faaliyet ve işlemlerinden doğan net kar, temettü, satış, tasfiye ve tazminat bedelleri, lisans, yönetim ve benzeri anlaşmalar karşılığında ödenecek meblağlar ile dış kredi, anapara ve faiz ödemeleri, bankalar ve özel finans kurumları aracılığıyla yurt dışına transfer edilebilmektedir.

¹³² BOGDAN, s.12; Van HOUTTE, s.246; FRANCIONI, Compensation, s.257; AKINSAYA, s.4; COMEAUX.P.E./KINSELLA, s.3 (TİRYAKİOĞLU, s.188’den naklen).

4. Taşınmaz Edinimi

DYYK m.3/2-d uyarınca, yabancı yatırımcıların Türkiye’de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin, Türk vatandaşlarının edinimine açık olan bölgelerde, taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinmeleri serbesttir. Anılan hüküm yabancı yatırımcıların Türkiye’de taşınmaz edinme hakkı ile ilgili olmayıp, yabancı yatırımcının Türkiye’de kurduğu veya ortak olduğu şirketin, taşınmaz edinme imkanına vurgu yapmaktadır. Dolayısıyla yabancı yatırımcıların Türkiye’de taşınmaz edinmesi konusunda DYYK’nın herhangi bir hükmü değil, yabancıların Türkiye’de taşınmaz edinmesiyle ilgili genel düzenleme uygulanacaktır. Ancak bu konuda Tapu Kanununun 35. maddesinde yer alan karşılıklılık şartı aranmayacaktır.¹³³ Diğer taraftan yabancı yatırımcıların Türkiye’de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerinin edinebilecekleri taşınmazın Türk vatandaşlarının edinimine açık olan bölgelerde olması şarttır.

Yabancıların Türkiye’de taşınmaz edinebilmeleri için gereken genel şartlar, çalışmamızın İkinci Bölümünde ele alınacaktır. Ancak burada belirtilmesi gereken önemli bir nokta vardır. Türkiye’de turizm sektöründe yatırım yapan yabancıların öncelikle TuTeK ve ilgili mevzuata tabi olduğunu belirtmiştik. İşte Turizmi Teşvik Kanununun yabancılara sağladığı imkanlardan en önemlisi, yerli-yabancı ayırımı yapılmaksızın, turizm yatırım ve işletmelerine taşınmaz mal tahsis edilebilmesidir. Bu tahsis esnasında yabancılar için getirilen sınırlamaların uygulanmayabileceği Turizmi Teşvik Kanununda açıkça hükme bağlanmıştır (TuTeK m.8/E). Bu bağlamda turizm alanında yatırım yapan yabancı yatırımcıların öncelikle TuTek hükümlerine tabi olmalarının bir sonucu olarak, bu sektöre yatırım yapan yabancı yatırımcılara taşınmaz edinimi ile ilgili olarak DYYK ile sağlanan kolaylıklar, Turizmi Teşvik Kanunu ile çok daha önceden sağlanmıştır.

¹³³Bkz. ÖZEL, (Yabancı Yatırımlar Değerlendirme), s.606. ; ÇELİKEL, (Yabancı Yatırımlar), s.170.

5. Uyuşmazlıkların Çözümü

Yabancı yatırımcıların, Türkiye'ye yatırım yapma konusunda tereddüte düşme nedenlerinin en önemlilerinden birini, doğrudan yabancı yatırımlardan doğan uyuşmazlıkların çözümünde, yargı yetkisi ve uygulanacak hukuk konusunda hukuk sistemimizdeki bazı engeller ile yargılamanın uzun sürmesi oluşturmaktadır.¹³⁴

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununda bu öngörü ile düzenlenen hüküm uyarınca, özel hukuka tabi olan yatırım sözleşmelerinden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümü ile yabancı yatırımcıların idare ile yaptıkları kamu hizmeti imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden kaynaklanan yatırım uyuşmazlıklarının çözülmesi için, görevli ve yetkili mahkemelerin yanı sıra, ilgili mevzuatta yer alan koşulların oluşması ve tarafların anlaşması kaydıyla, milli veya milletlerarası tahkim ya da diğer uyuşmazlık çözüm yollarına başvurulabilir (m.3/2-e). Böylece belirtilen uyuşmazlıkların ortaya çıkması durumunda, görevli ve yetkili mahkemelere, milli veya milletlerarası tahkime veya tarafların anlaşması halinde diğer uyuşmazlık çözüm yollarına başvurulabilecektir.

Anayasada getirilmiş olan güvencelerden biri de, devletin yabancı yatırımcı ile yapmış olduğu sözleşmelerden kaynaklanan uyuşmazlıklar için milletlerarası tahkim yolunun açılmış olmasıdır. 13.8.1999 tarihli ve 4446 sayılı Anayasanın Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun¹³⁵ ile Anayasada yer alan ve uluslararası tahkimi engelleyen hükümlerde değişiklik yapılmıştır. Söz konusu değişiklikten önce yabancı yatırımcıya yapılan kamu hizmeti sözleşmelerinden kaynaklanan uyuşmazlıkların, yargısal çözüm yolu tartışmalı idi. Bu sözleşmelerin Danıştay tarafından ön denetime tabi olması ve bu anlamda kamu hizmeti imtiyaz sözleşme türü olan bu sözleşmelerin, tahkim şartı içermemesi yabancı yatırımcıları

¹³⁴ ÇELİKEL, (Yabancı Yatırımlar), s.170.

¹³⁵ RG. 14.8.1999-23786

endişelendiren bir durumdu. Anılan değişiklik daha çok bu endişeleri ortadan kaldırarak yabancı yatırımları teşvik etme amacına yöneliktir.¹³⁶

Anayasa’da yapılan değişikliğin ardından, 21.1.2000 tarihli ve 4501 sayılı Kamu Hizmetleri ile ilgili İmtiyaz Şartlaşma ve Sözleşmelerinden Doğan Uyuşmazlıklarda Tahkim Yoluna Başvurulması Halinde Gereken İlkelere Dair Kanun¹³⁷ kabul edilmiştir. Kanun uyarınca, yabancılık unsuru taşıyan¹³⁸ kamu hizmetleri ile ilgili imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıklar ad hoc tahkime veya kurumsal tahkime götürülebileceklerdir (m.3).

Türkiye’de milletlerarası tahkimi düzenlemek amacı ile 21.06.2001 tarihli ve 4686 sayılı Milletlerarası Tahkim Kanunu¹³⁹ kabul edilmiştir. Milletlerarası Tahkim Kanunu, yabancılık unsuru taşıması kaydıyla, tahkim yerinin Türkiye olarak belirlendiği uyuşmazlıklar ya da taraflarca veya hakem tarafından veya hakem kurulunca bu kanun hükümlerinin seçildiği uyuşmazlıklar hakkında uygulanmaktadır (m.1/2). Diğer taraftan 4501 sayılı Kanun uyarınca, yabancılık unsurunun bulunduğu kamu hizmetleri ile ilgili imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerinden doğan uyuşmazlıkların, milletlerarası tahkim yoluyla çözülmesi de Milletlerarası Tahkim Kanununa tabi tutulmuştur (m.1/5).

Milletlerarası Tahkim Kanunu, yabancılık unsurunun hangi hallerde oluşacağı konusunda, “tahkim anlaşmasının dayanağını oluşturan asıl sözleşmeye taraf olan şirket ortaklarından en az birinin, yabancı sermayeyi teşvik mevzuatına göre yabancı sermaye getirmiş olması veya yurt dışından sermaye sağlanması amacıyla kredi ve/veya güvence sözleşmeleri yapılmasının gerekli olması” şartını aramıştır (m.2/3) Ayrıca 4501 sayılı kanun hükümleri saklı tutulmuştur (m.2/son).

¹³⁶ ÇELİKEL/GELGEL, s.156.

¹³⁷ RG. 22.1.2000-23941

¹³⁸ 4501 sayılı Kanuna göre yabancılık unsuru, kamu hizmetleri ile ilgili imtiyaz şartlaşma ve sözleşmelerine taraf olan kurulu veya kurulacak şirket ortaklarından en az birinin yabancı sermayeyi teşvik mevzuatı hükümlerine göre, yabancı menşeli olması veya sözleşmenin uygulanabilmesi için yurt dışı kaynaklı sermaye veya kredi veya teminat sözleşmelerinin akdedilmesinin gerekli olması hallerinden birini ifade etmektedir (m.2/c).

¹³⁹ RG. 05.07.2001-24453

Yabancı yatırımcılar, konuyla ilgili doğacak uyuşmazlıkların çözümü konusunda, milletlerarası antlaşma hükümleri¹⁴⁰ saklı kalmak kaydı ile Milletlerarası Tahkim Kanunu hükümlerinden faydalanabileceklerdir.

6. Nakit Dışı Sermayenin Değer Tespiti

DYYK m.3/2-f uyarınca, nakit dışındaki sermayenin değer tespiti, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılacaktır. Yabancı ülkelerde kurulu şirketlerin menkul kıymetlerinin yatırım aracı olarak kullanılması

¹⁴⁰ Konuyla ilgili milletlerarası sözleşmeler kapsamında Devletler ve Diğer Devletlerin Vatandaşları Arasındaki Uyuşmazlıkların Çözümlemesi Hakkında Sözleşme (ICSID) ve Çok Taraflı Yatırım Garanti Kuruluşu Sözleşmesi (MIGA) önem arz etmektedir. Kamulaştırma ve tazminata dair geleneksel uluslararası hukuk kurallarının, sürekli egemenlik teorisi tarafından 1960'ların başında tehdit edilmesi sonucu, gelişmekte olan ülkelere doğrudan yabancı yatırımlarının kesilmesi tehlikesinin meydana gelmesi üzerine 1965 yılında Dünya Bankası, bir sözleşme ile Uluslararası Yatırım Uyuşmazlıklarının Çözümü Merkezi (International Center for the Settlement of Investment Disputes -ICSID) aracılığı ile bir uzlaştırma ve tahkim sistemini uygulamaya koymuştur (Bkz. TİRYAKİOĞLU, s.148 vd.). Sözleşmenin amacı uyuşmazlığın uluslararası uzlaştırma ve hakem kurullarına götürülmesini sağlayarak, çözümlerin uluslararası metotlarla gerçekleşmesini mümkün kılmaktır. Böylece ICSID Sözleşmesi ile yatırım anlaşmazlıklarının çözümü için uluslararası bir merkez kurulmaktadır. Sözleşmenin 25. maddesine göre Merkez, ancak üye devletlerin rızaları ile başvurmaları durumunda, yatırımlardan kaynaklanan hukuki uyuşmazlıklarda yargılama yetkisini kullanabilmektedir. Taraf devletler, merkezden arabuluculuk, uzlaştırma veya tahkim isteminde bulunabilirler (m.28-40). Türkiye, ICSID Sözleşmesini onaylarken (RG. 2.6.1988-19830) uyuşmazlığın nihai olarak La Haye Adalet Divanına götürülmesine ilişkin 64. maddeye çekince koymuştur. Diğer taraftan Türkiye'deki taşınmazlarla ilgili mülkiyet veya diğer aynı hak ihtilafları ICSID'in yetki alanından çıkarılmıştır. Çok Taraflı Yatırım Garanti Kuruluşu Sözleşmesi (Multilateral Investment Guarantee Agency -MIGA) ise, gelişmekte olan ülkelere doğrudan sermaye akışını yavaşlatan bir neden olan, kamulaştırma gibi ticari olmayan riskler nedeniyle yatırımcıların yatırım yapma konusunda tereddüte düşmesi ve bu tür risklere karşı garanti istemeleri karşısında, Dünya Bankasının, gelişmekte olan ülkelere yatırım yapılmasını teşvik etmek amacı ile inisiyatifi eline alması sonucu meydana gelmiştir.. MIGA 1988 yılından beri faaliyetlerini sürdürmektedir (Bkz. TİRYAKİOĞLU, s.154 vd.). Çok Taraflı Yatırım Garanti Kuruluşu Sözleşmesi (MIGA) ile tam tüzel kişiliğe sahip bir örgüt kurulmuştur. Kuruluşun, sözleşme yapma, taşınır, taşınmaz mülk alma ve satma yetkisi bulunmaktadır (m.1). Sözleşmenin 2. maddesi uyarınca, Kuruluş hedef ve amacına ulaşmak üzere Uluslararası İmar ve Kalkınma Bankasının, Uluslararası Finansman Kurumunun ve diğer uluslararası finansman kurumlarının çalışmalarını desteklemektedir. Kuruluş bu amaçla, diğer ülkeler lehine, bir ülkedeki yatırımları için sigortalarına, mükerrer ve ortak sigortalama da dahil olmak üzere garanti tesis edebilecek ve hedefine uygun diğer yetkileri kullanabilecektir. MIGA, krediler ve sermaye yatırımlarını, döviz transferleri, kamulaştırma ve benzeri tedbirler, sözleşmenin ihlali, savaş ve iç karışıklıklardan doğan zararlara karşı garanti edebilmektedir. Yatırımlar ancak, gelişmekte olan bir ülkede yapılırsa garanti edilecektir (m.14).

halinde, menşee ülke mevzuatına göre değer tespitine yetkili makamların veya menşee ülke mahkemelerince tespit edilecek bilirkişilerin ya da uluslararası değerlendirme kuruluşlarının değerlendirmeleri esas alınacaktır.

Hükümde, yabancı şirketlerin menkul kıymetlerinin değer tespitinde, anılan değerlendirmelerin Türkiye’de de esas alınacağı kabul edilmek suretiyle yabancı yatırımcılara güvence verildiği görülmektedir.¹⁴¹

7. Yabancı Personel İstihdamı

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu m.3/2-g uyarınca Kanun kapsamında kurulan şirket, şube ve kuruluşlarda istihdam edilecek yabancı uyruklu personele, çalışma izninin Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından verileceği öngörülerek, YÇİHK m.23’e dayanarak çıkarılması öngörülen yönetmelikten bahsedilmektedir. Bu amaçla hazırlanan Doğrudan Yabancı Yatırımlarda Yabancı Uyruklu Personel İstihdamı Hakkında Yönetmelikte “özellik arz eden doğrudan yabancı yatırım” ile “bunun dışındaki yatırımlar” ayrımının yapıldığı görülmektedir. İkinci türdeki yatırımlar basit doğrudan yatırım olarak adlandırılabilir.¹⁴² Anılan Yönetmelik, gerçek kişiler bakımından yabancıların çalışma hak ve özgürlüğü konusu incelenirken ele alındığından burada üzerinde durulmayacaktır.

DYYK uyarınca özellik arzeden doğrudan yabancı yatırımlarda istihdam edilen yabancı kilit personel ve diğerleri, kazançlarını Merkez Bankası genelgesi uyarınca transfer edebilmektedir.

¹⁴¹ ÖZEL, (Yabancı Yatırımlar Değerlendirme), s.614.

¹⁴² TEKİNALP, s.151-152

8. İrtibat Büroları

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu m.3/2-h uyarınca Hazine Müsteşarlığı, yabancı ülke kanunlarına göre kurulmuş şirketlere, Türkiye'de ticari faaliyette bulunmamak kaydıyla irtibat bürosu açma izni vermeye yetkilidir. Yönetmelik m.8/c uyarınca irtibat bürolarına azami 3 yıllık süre ile faaliyet izni verilir. İrtibat bürolarının süre uzatımlarında geçmiş yıl faaliyetleri ile geleceğe yönelik plan ve hedefleri dikkate alınarak, her defasında azami 3 yıl olmak üzere süre uzatımı verilebilir. İrtibat büroları kapsamında istihdam edilecek yabancı uyruklu personelin çalışma izinlerine ilişkin usul ve esaslar Doğrudan Yabancı Yatırımlarda Yabancı Uyruklu Personel İstihdamı Hakkında Yönetmelik ile belirlenmiştir.

D. Yabancıların Turizm Sektöründe Yatırım Yapmalarının Şartları

Yabancıların, turizm sektöründe yatırım yapmaları durumunda, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu çerçevesinde, Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine tabi olduğunu belirtmiştik. Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri incelendiğinde Yabancılar Hukuku açısından yabancı turizm yatırımcısının, Türk turizm yatırımcısıyla eşit koşullara tabi olduğu görülmektedir. İlgili mevzuatta Türk uyruklu turizm yatırımcıları için hangi şart ve yükümlülükler öngörülmüşse, yabancı uyruklu turizm yatırımcıları da başkaca hiçbir koşul aranmaksızın aynı şart ve yükümlülüklerle tabi olacaklardır. Bu değerlendirme esas oluşturacak şekilde, turizm sektöründe yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı turizm yatırımcıları için önem arz eden, yatırımların yapılacağı yer ve belge alınması konularına bu başlık altında yer verilecektir.

1. Yatırımların Yapılacağı Yer

a. Kültür ve Turizmi Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezi Kavramları

Turizmi Teşvik Kanununda “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri” ve “turizm merkezleri” kavramlarına yer verilmektedir.¹⁴³ “Kültür ve turizmi koruma ve gelişim bölgeleri” ile “turizm merkezleri” kavramları, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun (TuTeK) 3. maddesinde tanımlanmıştır.

”Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen bölgeleri ifade eder (TuTeK m.3/b). Tanıma göre, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak bulunduğu yerler ile turizm potansiyelinin yüksek olduğu yörelerde tespit edilmektedir. Bu bölgelerin kurulma amacı ise, söz konusu yerleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınma ve planlı gelişimi sağlamaya yöneliktir.

“Turizm merkezleri” Kanunda şu şekilde tanımlanmıştır: “Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen, yeri, mevki ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden

¹⁴³16.03.1982 tarihinde yürürlüğe giren 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu (TuTeK) ile yürürlükten kaldırılmış olan, 22.05.1953 tarihli ve 6086 sayılı Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunununda tespit ve ilan edilmesi öngörülen, “turizm bölgesi”, “turizm alanı” ve “turizm merkezi” kavramlarının yerine, “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri” ve “turizm merkezleri” kavramları getirilmiştir. Turizmi Teşvik Kanununun Geçici 7. maddesine göre, “Bu Kanunun yayımı tarihinden önce tespit ve ilan edilen turizm bölgeleri, turizm alanları ve turizm merkezleri yürürlükte olup, bu bölge, alan ve merkezler “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri” ve “turizm merkezleri” için uygulanacak hükümlere tabidir.”

önem taşıyan yerleri veya bölümlerini ifade eder.” (TuTeK m.3/d). Buna göre turizm merkezleri, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinin içinde yer alabileceği gibi bu bölgelerin dışında da yer alabilecektir. Herhangi bir yerin turizm merkezi olabilmesi için turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıması şarttır. Turizm merkezlerinin kurulma amacı ise bu yerlerin öncelikle geliştirilmesini sağlamaya yöneliktir. Turizm merkezlerinin tespiti ve ilanı kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde olduğu gibi Kültür ve Turizm Bakanlığının önerisi ve Bakanlar Kurulunun Kararı ile gerçekleşecektir.

b. Kültür ve Turizmi Koruma ve Gelişim Bölgeleri İle Turizm Merkezlerinin Tespiti

Konu ile ilgili hususları düzenlemekte olan, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmeliğin,¹⁴⁴ “Çalışma Komisyonlarının Oluşturulması, Görev ve Yetkileri” başlığını taşıyan İkinci Bölümünde, Kültür ve Turizm Bakanlığı içinde oluşturulan “Bakanlık İçi Komisyon” ile “Bakanlıklararası Komisyon” olmak üzere iki tür komisyon öngörülmüştür.

Bakanlık İçi Komisyonun¹⁴⁵ görevi, ilan edilmesi öngörülen kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin mevkii ve sınırlarını belirlemektir. Söz konusu belirleme sırasında ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri ile deniz, kıy, dağ, yayla, sağlık,

¹⁴⁴ R.G.15.5.2004-25463. Anılan Yönetmelik, 7.6.2001 tarihli ve 2001/2672 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla çıkarılan Turizm Bölgeleri, Turizm Alanları ve Turizm Merkezlerinin Belirlenmesi İçin Çalışma Gruplarının Oluşturulması, Görev ve Yetkileri ile Çalışma Şekline İlişkin Yönetmeliği yürürlükten kaldırmıştır. Söz konusu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği 15.5.2004 tarihinden önce tespit ve ilan edilmiş olan Turizm Bölgeleri, Turizm Alanları ve Turizm Merkezleri yürürlükte kalmaya devam edecektir (m.10).

¹⁴⁵ Bakanlık İçi Komisyon ,Bakanlık Müsteşar Yardımcısının başkanlığında I. Hukuk Müşaviri, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürü, Yatırım ve işletmeler Genel Müdürü ile Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün ilgili Genel Müdür Yardımcısı ve Daire Başkanından oluşan

termal, kültür, spor, av, doğa turizmi ile mevcut diğer turizm imkanları göz önünde bulundurulmaktadır (m.4/4).

Bölgenin konumunu, mülkiyet durumunu, fiziksel ve doğal özelliklerini, teknik ve sosyal altyapısını, sosyal, kültürel ve ekonomik özelliklerini, arazi kullanım ve ulaşım sistemleri ile doğal ve çevresel verilerini içeren gerekçeli raporlar Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce hazırlanarak Bakanlık İç Komisyona sunulmaktadır (m.5). Bakanlık İç Komisyonun, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezlerinin mevki ve sınırlarını belirleyen önerileri, Kültür ve Turizm Bakanlığının onayı ile kesinleşmektedir. Kesinleşen öneriler ise, Bakanlıkça Bakanlıklararası Komisyona¹⁴⁶ iletilmektedir (m.4/5).

Bakanlık İç Komisyonun belirlediği ve Bakanlık tarafından onaylanarak kesinleşen kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezlerinin ilanına dair önerisi, Bakanlıklararası Komisyonun incelemesinden geçtikten sonra bu Komisyonun istişari nitelikteki önerisinin de eklenmesi suretiyle Bakanlar Kurulunun onayına sunulmaktadır. Bakanlar Kurulu bu öneriyle bağlı olmaksızın kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezlerini tespit etmekte ve söz konusu kararın Resmi Gazetede yayımlanmasıyla kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri ilan edilmektedir (m.8).

¹⁴⁶ Bakanlıklararası Komisyon, Bakanlık Müsteşarının başkanlığında, Genelkurmay Başkanlığı, Maliye Bakanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ile Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı temsilcilerinden oluşmaktadır. Bakanlığın gerek görmesi halinde Komisyona diğer Bakanlıklar ile kamu kurum ve kuruluşlarından da temsilci çağırabilir. Bakanlıklararası Komisyon, Kültür ve Turizm Bakanlığınca öngörülen kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezlerinin mevki ve sınırlarına ilişkin önerileri incelemek ve istişari nitelikte olan görüşünü bildirmek üzere Kültür ve Turizm Bakanlığınca belirlenen tarihlerde toplanmaktadır (m.6).

2. Belge Alınması

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunun 5. maddesi uyarınca “Turizm sektöründe, bu kanun ve diğer mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmek için Bakanlıktan, turizm yatırımı belgesi veya turizm işletmesi belgesi alınması zorunludur” (m.5/a). Buna göre, turizm sektöründe faaliyet göstermek isteyen kişilerin, Kültür ve Turizm Bakanlığından turizm yatırımı belgesi veya turizm işletmesi belgesi almaması durumunda Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili mevzuatta düzenlenen haklardan, teşvik tedbirlerinden, istisna ve muafiyetlerden yararlanması mümkün değildir. Bu derece önem taşıyan söz konusu belgeler Kanunun 3. maddesinde şu şekilde tanımlanmaktadır:

“Turizm Yatırım Belgesi: Turizm Sektöründe yatırım yapana tespit edilen yatırım dönemi için Bakanlıkça verilen belgeyi ifade eder.”(m.3/f).

“Turizm İşletmesi Belgesi: Turizm sektöründe faaliyet gösteren turizm işletmelerine Bakanlıkça verilen belgeyi ifade eder.” (m.3/g).

“Belgeli Turizm Yatırım veya İşletmeleri: Bakanlıkça belgelendirilmiş yatırım veya işletmeleri ifade eder” (m.3/h)

Kanunda yer alan turizm işletmesi tanımı şöyledir: “Turizm İşletmeleri: Türk veya yabancı uyruklu, gerçek veya tüzel kişilerce birlikte veya ayrı ayrı gerçekleştirilen ve turizm sektöründe faaliyet gösteren ticari işletmeleri ifade eder.” (m.3/e). Dolayısıyla yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişiler tek başlarına ya da Türk uyruklu gerçek veya tüzel kişilerle birlikte, Türkiye’de turizm yatırımı yapabilirler, turizm işletmesi sahibi olabilirler. Turizm mevzuatında yabancılar için ayrıca özellikle belirtilen farklı bir düzenleme bulunmadığı sürece yabancı uyruklu turizm yatırımcı ve/veya işletmecileri, Türk vatandaşı gerçek kişiler ve Türk uyruklu tüzel kişilerle aynı hükümlere tabidir. Dolayısıyla yabancıların da, Turizmi Teşvik Kanunu ve diğer mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan

yararlanabilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığından turizm yatırımı veya turizm işletmesi belgesi almaları zorunludur.

Konu ile ilgili olarak, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Y netmelik¹⁴⁷ hazırlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmeliğin 55. maddesi uyarınca hazırlanması  ng r len Tebliđ¹⁴⁸ 2005 yılında yürürlüğe girmiştir.

Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine ilişkin Yönetmelikte, Turizm Teşvik Kanununda da yer verilen ve yukarıda belirtilen tanımların yanı sıra ilgili diğer tanımlar da yer almaktadır. Buna göre;

“Turizm Tesis: Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisleri ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarını ifade eder.” (m.4/f)

“Turizm Yatırımı: Turizm tesislerine yapılan yatırımları ifade eder.” (m.4/d)

“Turizm Belgesi: Turizm yatırımı belgesi, ana turizm yatırımı belgesi, turizm işletmesi belgesi veya kısmi turizm iřletmesi¹⁴⁹ belgesini ifade eder.” (m.4/h).

a. Turizm Yatırım Belgesi

Yukarıda belirtildiği gibi turizm yatırım belgesi, turizm sektöründe yatırım yapanlara tespit edilen yatırım dönemi için Kültür ve Turizm Bakanlığınca verilen belgedir. Bütün turizm yatırımlarında yatırım belgesi alma zorunluluğu bulunmadığı belirtilmelidir. Eğer kişi, yatırım safhasında teşviklerden

¹⁴⁷ RG.18.6.2005-25849

¹⁴⁸ Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin Uygulanmasına Dair Tebliğ, Tebliğ No: 2005/1, RG. 25.10.2005-25977.

¹⁴⁹ “Kısmi Turizm İşletmesi Belgesi: Bu yönetmelikte nitelikleri belirtilen faaliyeti gösteren, tür ve sınıfının gerektirdiği zorunlu üniteleri yapılmış tesis için, yapılacak olan diğer üniteleri yatırım kapsamında tutularak Bakanlıkça verilen belgeyi ifade eder.” (m.4/k)

yararlanmak istemiyorsa, turizm yatırım belgesi almadan da turizm yatırımını tamamlayabilir. Turizm yatırım belgesi almadan tamamlanıp işletmeye açılan tesis için daha sonra da turizm işletme belgesi alınabilmektedir. Diğer bir deyişle turizm yatırım belgesi, turizm işletme belgesinin ön koşulu niteliğinde değildir.¹⁵⁰ Zira Yönetmeliğin 7. maddesinde de “Turizm yatırımı belgesi almadan doğrudan turizm işletmesi belgesi taleplerinde...” ifadesinin yer aldığı görülmektedir.

Turizm yatırımcısı, yatırım aşamasında belirli teşvik ve kolaylıklardan yararlanmak amacıyla turizm yatırım belgesi talebinde bulunacaksa, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 5. maddesinde belirtilen belgelerle birlikte Kültür ve Turizm Bakanlığına başvuruda bulunmalıdır.

b. Turizm İşletme Belgesi

Turizm sektöründe faaliyet gösteren turizm işletmelerine Kültür ve Turizm Bakanlığınca verilen turizm işletme belgesi, tesisin tamamen veya kısmen tamamlanıp, işletmeye geçtiği aşamada verilmektedir. Tüm üniteleri tamamlanmış tesislere turizm işletme belgesi; bazı üniteleri tamamlanmış, bazı ünitelerinde ise yatırımın devam ettiği tesislere kısmi turizm işletmesi belgesi verilmektedir.

Turizm yatırım belgesi alınmadan tamamlanıp işletmeye açılan tesis için daha sonra da turizm işletme belgesi alınabilmektedir. Turizm işletmesi belgesi talebinde bulunanlar, turizm yatırımı belgesi talebi için Yönetmeliğin 5. maddesinde belirtilen fikir projesi hariç olmak üzere, turizm yatırımı belgesi (m.5) ve turizm işletmesi belgesi (m.6) taleplerinde öngörülen belgelerle birlikte, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na başvurmalıdır.

¹⁵⁰ TEZCAN, s.245-246.

c. Süre

Yönetmeliğin 53. maddesi uyarınca “İnşaata başlama süresi belge tarihinden itibaren bir yıla, işletmeye açılma süresi ise yatırım belgesi verilmesinden itibaren dört yıla kadar olmak üzere yatırımın özellikleri ve yatırıma başlama koşulları dikkate alınarak Bakanlıkça belirlenir. Ancak işletmeye açılma süresi, belge sahibinin talebi halinde ve Bakanlıkça uygun görülmesi durumunda uzatılabilir. Tahsisli arazilerde bu süre tahsis koşullarına göre belirlenir. Kısmi turizm işletmesi belgesinde yatırım kapsamında kalan üniteler, yatırımın niteliğine göre Bakanlıkça belirlenecek süreler içerisinde tamamlanmak zorundadır, ancak bu süre belge sahibinin talebi halinde ve Bakanlıkça uygun görülmesi durumunda uzatılabilir. Belgeli turizm yatırımının tamamlanıp işletmeye hazır olması durumunda, belge sahibi tarafından gerekli belgeler ile birlikte yazılı olarak başvurulur.”(m.53/1). Buna göre 5. madde kapsamında turizm yatırım belgesinin alınmasından itibaren yatırımın özellikleri ve yatırıma başlama koşulları da dikkate alınarak, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından, inşaata başlanması için ise en çok bir yıl, tesisin işletmeye açılması için ise en çok dört yıl süre verilebilmektedir. Bakanlığın vereceği inşaata başlama süresi kesin olup, işletmeye açılma süresi ise belge sahibinin talebi ile ve Bakanlıkça uygun görülmesi şartıyla uzatılabilmektedir. Tahsisli arazilerde ise söz konusu sürenin belirlenmesinde tahsis koşulları dikkate alınmaktadır.

Diğer taraftan sözü edilen süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde ve kamudan kaynaklanıp Bakanlıkça kabul edilebilir nitelikteki hukuki ve idari uyuşmazlıklardan doğmuş sebeplerin devamı süresince işletilmeyecektir. (m.53/2).

Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin Uygulanmasına Dair 2005/1 sayılı Tebliğin 23. maddesinde, yatırım belgesine sahip olup yatırım belgesi süresi sona ermeden işletmeye açılmış olan tesislere, gerekli evrakın gönderilmesi için altı ay süre verilmesi

öngörülmektedir. Altı ay içinde gerekli evrakın gönderilmemesi durumunda ise tesisin belge almaya esas vasfını yitirmiş sayılacağı belirtilerek, Turizmi Teşvik Kanununun “yatırım veya işletme döneminde tesisin belgelendirmeye esas vasfını yitirmiş olması halinde turizm yatırımı veya turizm işletmesi belgesi Bakanlıkça iptal edilir” (m.34/e) hükmüne dayanılarak belgenin iptal edileceği belirtilmiştir (Tebliğ m.23).

d. Belge Devri Talepleri

Tahsisli yatırım ve işletmelerdeki tahsis koşulları saklı kalmak kaydıyla, usulüne uygun olarak alınmış olan turizm belgeleri, bir başka şahsa devredilebilmektedir.

Belgenin adına düzenlenmesini talep eden kişinin¹⁵¹ ilgili turizm tesisinin dosyası hakkında Bakanlıktan bilgi talep edilebilmesi için, bu talebin Bakanlıkça veya mevcut belge sahibi tarafından gerekli görülmesi, devir işleminin yapılmamış olması ve mal sahibinin bu konuda noter huzurunda onay vermiş olması gerekmektedir (m.9).

Belge devri için Kültür ve Turizm Bakanlığına başvuruda bulunmaksızın yatırım veya işletmenin devredildiğinin tespit edilmesi halinde, Turizmi Teşvik Kanununda yer alan “Bakanlıktan tahsisli yatırım ve işletmelerin tahsis koşulları saklı kalmak kaydıyla, izinsiz olarak yatırım veya işletmenin tümünün veya bir kısmının devredilmesi, kiraya verilmesi, ortaklık statüsünün, unvanının veya türünün değiştirilmesi hallerinde para cezası

¹⁵¹ Belge talebi için Kültür ve Turizm Bakanlığına kimlerin başvuruda bulunacağı ilgili Tebliğde açık olarak belirtilmiştir. Buna göre, turizm yatırımı belgeli tesisler için yapılacak belge devri taleplerinde, belge sahibi ve belge talep eden kişi veya Bakanlıkça gerekli görüldüğü durumlarda mal sahibi ile belge talep eden kişi tarafından yazılı olarak Bakanlığa başvurulması gerektiği; Turizm işletmesi ve kısmi turizm işletmesi belgeli tesisler için yapılacak belge devri taleplerinde ise belge talep eden kişi tarafından veya Bakanlıkça gerekli görüldüğü durumlarda mal sahibi ile belge talep eden kişi tarafından Yönetmeliğin 9. maddesinde belirtilen belgelerle birlikte yazılı olarak Bakanlığa başvurulması gerektiği düzenlenmektedir (Tebliğ m.21-22).

uygulanır” hükmü (m.33/e) uygulanmakta ve belge devri için gereken evrakın gönderilmesi amacıyla ilgiliye altı ay süre verilmektedir. Altı aylık süre içinde gerekli evrakın Bakanlığa gönderilmemesi halinde, tesis belge almaya esas vasfını yitirmiş sayılmakta ve TuTeK m. 34/e uyarınca belgesi iptal edilmektedir (Tebliğ m. 22).

e. Turizm Belgesi Başvurularının Değerlendirilmesi

Turizm belgesinin verilmesi, bu belgenin diğer bir turizm belgesine çevrilmesi, kapsamının değiştirilmesi, belgenin devredilmesi, süre uzatımına ve sınıflandırma konularına ilişkin talepler Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından incelenmektedir. Bakanlığın söz konusu incelemeyi altmış gün içinde tamamlaması gerekmektedir. Bununla birlikte yapılan denetimlerde turizm tesisinde tamamlanabilir nitelikte eksiklerin tespit edilmesi durumunda başvuru sahibine Bakanlık tarafından süre verilebilir. Bu durumda, Bakanlığın incelemesinin sonuçlandırılması için öngörülen azami altmış günlük süre, ilgilinin tesisteki eksikliği tamamladığını Bakanlığa bildirdiği tarihten itibaren başlayacaktır (m.8/1-2).

Ayrıca Bakanlığın, öngörülen altmış günlük süre içerisinde söz konusu incelemeyi sonuçlandıramaması durumunda, Bakanlığın değerlendirme hakkı saklı kalmak ve müstesna hak teşkil etmemek üzere, belgenin verilmesi öngörülmüştür (m.8/3). Bakanlık tarafından öngörülen süre içinde tamamlanamayan değerlendirme, turizm belgesi verildikten sonra yapılacaktır. Bu değerlendirmede belge verilmemesini gerektiren bir sonucun ortaya çıkması durumunda ise Bakanlık tarafından, verilen turizm belgesi geri alınabilecektir. Başvuru sahibi kendisinden geri alınan belge hakkında, Bakanlığa karşı kazanılmış hak iddiasında bulunamayacaktır.

Yönetmeliğin 42. maddesinde düzenlenen özel tesisler ile 51. maddesinde belirtilen tatil siteleri ve villaları için turizm yatırımı, turizm

işletmesi veya kısmi turizm işletmesi belgesinin verilmesi hakkında, Değerlendirme Kurulu¹⁵² karar vermektedir (m.12).

f. Belge İptali

Turizm yatırımı veya turizm işletmesi belgesinin hangi hallerde iptal edileceği Kanunun 34. maddesinde¹⁵³ sayılmıştır. Buna göre; bir yıl içinde üçüncü kez idari para cezasını¹⁵⁴ gerektiren bir fiilin tespit edilmesi, yatırım belgesi süresi sona ermesine rağmen yatırımın tamamlanmaması veya turizm işletmesi belgesi alınamaması, tesisin belgelendirilebilecek işletme türleri dışında faaliyet göstermesi veya turizm işletmesi faaliyetine son verilmesi, tesisin faaliyet göstermesinin ülke turizmi açısından sakınca yaratması, işletme iznine esas belgenin geçerliliğini yitirmiş olması, tesisin yatırım veya işletme döneminde belgelendirilmesine esas niteliklerini önemli ölçüde kaybetmiş olması hallerinde turizm yatırımı veya turizm işletmesi belgeleri Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından iptal edilmektedir.

¹⁵² Değerlendirme Kurulu; Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün bağlı olduğu Müsteşar Yardımcısının başkanlığında, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü, Kontrolörler Kurulu Başkanı, Birinci Hukuk Müşaviri ile turizm belgeli tesislerin oluşturduğu derneğin ya da birliğin bir temsilcisinden oluşmaktadır. Başkanın çağrısı üzerine toplanan Kurul, kararlarını üye tamsayısının salt çoğunluğu ile almaktadır. Kurul kararlarının yürürlüğe girmesi için, Kültür ve Turizm Bakanı tarafından onaylanması gereklidir. Değerlendirme Kurulu, söz konusu tesislere anılan belgeleri vermekle ilgili görevinin yanı sıra uygulamalardaki görüş ayrılıklarını da karara bağlamaktadır.

¹⁵³ Anılan madde hükmü 5571 sayılı Kanunun 20. maddesi ile değiştirilmiştir.

¹⁵⁴ İdari para cezasını gerektiren haller ve ceza miktarı Kanunun 33. maddesinde hükme bağlanmıştır.

VII. YABANCILARIN DENİZ TURİZMİ FAALİYETLERİ¹⁵⁵

Turizm faaliyetleri içinde, Türk veya yabancı bayraklı muhtelif deniz araçlarının gezi, eğlence veya spor amacıyla kullandırılması ve buna ilişkin tesislerin kurulması da yer almaktadır. TuTeK, deniz turizmine ilişkin özel hükümler ihtiva etmektedir. Deniz turizmine ilişkin faaliyetler, aynı zamanda Kabotaj Kanunu ile de yakından irtibatlıdır. Zira yabancıların Türk karasularında taşımacılık işi yapmaları, yabancı bayraklı gemilerin bu işte kullanılmaları Kabotaj Kanununa göre yasaktır. Ancak TuTeK, turizm amacıyla sınırlı olmak üzere bu yasağa istisna getirmektedir.

A. Kabotaj Hakkı

Yabancıların Türkiye’de çalışma haklarının kamu güvenliği, kamu sağlığı, kamu düzeni ve kamu yararına ekonomik nedenlerle kısıtlandığı yukarıda belirtilmişti. Kamu güvenliği nedeniyle getirilen kısıtlamaların biri de 16.4.1926 tarihli ve 815 sayılı Türkiye Sahillerinde Nakliyat-ı Bahriye ve Limanlarla Kara Suları Dahilinde İcra-i Sanat ve Ticaret Hakkında Kanun¹⁵⁶ (Kabotaj Kanunu)’dur. Kanunun 1. maddesi Türkiye kara sularında, limanlarında, iki Türk limanı arasında yolcu ve yük taşıma ile kılavuzluk yapma hakkını, yalnız Türk bayrağı taşıyan gemi ve diğer deniz araçlarına hasretmiştir. Buna göre, Türk limanları ve sahillerinin bir noktasından diğer bir noktasına yük ve yolcu taşımak Türk bayrağını taşıyan gemilere aittir (Kabotaj Kanunu m.1).

¹⁵⁵Yabancıların deniz turizmi faaliyetleri, yabancılar hukukunda yabancıların çalışma hakkı ve yatırım yapma hakkıyla ilişkilidir. Bu nedenle çalışmamızda deniz turizmini ayrı bir başlık altında incelenmesi tercih edilmiştir.

¹⁵⁶ RG. 28.4.1926-358

Bir geminin hangi hallerde Türk bayrağı çekebileceği Türk Ticaret Kanunu (TTK) m.823'te düzenlenmiştir. TTK m.823, 27.4.2000 tarihli Türk Ticaret Kanununun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkındaki 5136 sayılı Kanunla¹⁵⁷ değişikliğe uğramıştır.

1. Türk Gemisi

Bu bağlamda bir geminin Türk bayrağı çekebilmesi için hangi özelliklere sahip olması gerektiğinin belirlenmesinde fayda vardır.¹⁵⁸ Türk Ticaret Kanununun ilgili maddesinde, Türk Bayrağı çekmeye Türk gemilerinin hakkı olduğu (TTK m.823/1) belirtildikten sonra hangi gemilerin Türk gemisi sayılacağı düzenlenmiştir. Maddenin 2. fıkrasında “yalnız Türk vatandaşlarının malı olan gemi Türk gemisidir” denilerek, gemi sahibinin gerçek kişi olması halinde, geminin Türk gemisi sayılması için, sahibinin Türk vatandaşı olması gerektiği belirtilmiştir. Birlikte mülkiyet esaslarına göre birden fazla kişiye ait olan gemilerin ise Türk gemisi sayılması için, pay çokluğunun Türk vatandaşlarına ait olması şartının gerektiği ifade edilmiştir (TTK m.823/3).

Maddede tüzel kişilere ait olan gemilerin durumu ise şöyle düzenlenmektedir. Türk kanunlarına göre kurulmuş olması şartıyla, tüzel kişiliği haiz olan teşekkül, müessese, dernek ve vakıfların malı olan gemilerin Türk gemisi sayılması için, idare organını oluşturan kişilerin çoğunluğunun Türk vatandaşı olması şartı aranmıştır (TTK m.823/4-1). Tüzel kişinin, yine Türk kanunlarına göre kurulması şartıyla Türk ticaret şirketi olması durumunda, bu şirketlerin malı olan gemilerin, şirketi idare ve temsil etmeye yetkili ortakların çoğunluğunun Türk vatandaşı olmasının yanı sıra şirket

¹⁵⁷ RG. 28.4.2004-25671

¹⁵⁸ Bkz. AYBAY, Rona: Türk Hukukunda Gemilerin Uyraklığı, SBFD, S. 1-2, Y. 1992 ; CAN, Mertol: Deniz Ticareti Hukuku, Ankara 2003, s.38 vd.; ÇAĞA, Tahir/KENDER, Rayegan, Deniz Ticaret Hukuku, İstanbul 2005, s.63-68.

sözleşmesine göre oy çoğunluğunun Türk ortaklarda bulunması şartı ile Türk gemisi sayılacağı, anonim ve sermayesi paylara bölünmüş komandit şirketlerde ise ayrıca payların çoğunluğunun nama yazılı ve bir başkasına devri, şirket yönetim kurulunun iznine bağlı bulunması şartları mevcutsa geminin Türk gemisi sayılacağı hükme bağlanmıştır (TTK m.823/4-2).

TTK m.823'ün son fıkrasında ise Türk Ticaret Siciline tescil edilen donatma iştiraklerinin malı olan gemilerin durumu düzenlenmiştir. Buna göre söz konusu gemilerin Türk gemisi sayılması için, paylarının yarısından fazlasının Türklere ait olması ve donatma iştirakini idare ve temsil etmeye yetkili müşterek donatanların çoğunluğunun Türk vatandaşı olması gerekmektedir (TTK m.823/son).

Buna göre, Kabotaj Kanunun 1. maddesinde belirlenen faaliyetler, yalnızca TTK m.823 hükümlerine uygun olarak Türk bayrağı çekme hakkı olan Türk gemileri tarafından yapılabilmektedir.

2. Türk Liman ve Sahillerinde Yük ve Yolcu Taşıma Hakkının Düzenlenmesi

Kabotaj Kanunun 2. maddesine göre, nehirler, göller, Marmara Havzası, boğazlar, kara suları ve karasularına dahil bulunan körfez, liman, koy gibi yerlerde, her çeşit deniz vasıtası ile yolcu ve yük taşıma hakkı Türk vatandaşlarına aittir (m.2).

Kabotaj Kanununun 1. maddesi Türk kıyılarının bir noktasından diğerine yolcu ve yük taşıma hakkını Türk gemilerine tanımakta, buna karşılık 2. maddesi nehir, göl, koy, liman, körfez, boğazlar ve Marmara Havzasında aynı işleri yapma hakkını Türk vatandaşlarına tanımaktadır. İki madde arasındaki fark, yasaklanan işin konusu bakımından değil, işin kapsamı ve yapılacağı alanlar bakımındandır.

815 sayılı Kabotaj Kanunu gereğince yabancı gemiler sadece, yabancı ülkelerden aldıkları yolcu ve yükleri Türk limanlarına boşaltmakta ve Türk limanlarından yabancı limanlara gidecek yük ve yolcu taşıyabilmektedirler. Buna göre, yabancı bir gemi, yabancı bir limandan aldığı yük ve yolcuları Türk limanına götürebilir, gerekirse ikinci ve üçüncü bir Türk limanına gidebilir, yabancı ülkeden getirdiği navlunu boşaltabilir. Ancak yabancı gemi, Türk limanları arasında gidip gelirken, bu limanlardan aldığı yük ve yolcuları taşıyamaz. Sadece yabancı limandan yüklemiş olduklarını muhtelif Türk limanlarına boşaltabilir.¹⁵⁹

Kabotaj Kanununun 3. maddesine göre, deniz araçlarında kaptanlık, çarkçılık, kâtiplik, tayfalık, amelelik, iskele ve rıhtım hamallığı ile her çeşit deniz esnaflığının icrası Türk vatandaşlarına hasredilmiştir. Ayrıca dalgıçlık, kılavuzluk gibi işlerin de Türk vatandaşları tarafından yapılacağı hükme bağlanmıştır. Kanunun 4. maddesi uyarınca hükümet, geçici olarak ve hiçbir hak sağlamamak şartıyla yabancı kurtarma gemilerinin kurtarma işi yapmasına veya Türk kurtarma gemilerinde yabancı mütehassıs, kaptan ve tayfa kullanılmasına izin verilebilmektedir.

B. Deniz Turizmi

1. Genel Olarak

Özellikle 1960 yılından sonra tekne yapımındaki yenilikler sonucu eski hantal ve kullanılması zor deniz araçlarının yerini, sağlam ve hafif malzemelerden yapılmış ileri teknolojiye sahip deniz araçları almaya başlamıştır. Deniz araçlarını kullanan kişiler, gittikleri yörelerde büyük

¹⁵⁹ ÇELİKEL/GELGEL, s.164

ekonomik değer yaratmışlardır. Akdeniz de yer alan İspanya, Fransa, İtalya, Hırvatistan ve Yunanistan gelişen ilgiyi zamanında dikkate alarak, bu alana büyük yatırımlar yapmak suretiyle önemli gelirler elde etmişlerdir.

Türkiye’de ise deniz turizmi, uzun süre yasal yetersizlikler ve kısıtlamaların etkisiyle gelişmemiştir. Deniz turizmi hakkında o dönemde uygulanan Kabotaj Kanunu ve Gümrük Kanununun getirdiği kısıtlamalar, gemi ve yat tanımı, karasularında seyir esasları, Türk karasularında yabancı bayraklı deniz araçlarının kullanımı, yatlarda yat sahibinin dışındaki kişilerin yolcu tanımına dahil olup olmadığı konusundaki belirsizlikler, gümrük kapısı ilan edilmemiş olan limanlara giriş ve çıkış zorlukları, liman giriş-çıkış kayıtlarında yaşanan sıkıntılar, Türkiye’ye girdikten sonra aracın çıkarılma zorunluluğu gibi konular deniz turizminin gelişmesine engel teşkil etmiştir.¹⁶⁰

Türkiye’de yat turizmine yönelik ilk çalışma 1971 yılında yapılmıştır. Türkiye’de yat limanlarının yapılması ve yat yanaşma yerlerinin işletmeye açılması planlanmış ve bu konuda Ulaştırma Bakanlığına görev verilmiştir. Bu şekilde başlayan yat turizmi fikri, zaman içinde daha büyük gelişme göstermiştir.¹⁶¹

1982 yılında yürürlüğe giren 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun Dördüncü Bölümünde “Yat Turizmi” başlığında 26-29 maddeleri arasında yat turizmi konusu düzenlenmiştir. 28.12.2006 tarihli ve 5571 sayılı Kanunla,¹⁶² Turizmi Teşvik Kanununun “Yat Turizmi” başlığını taşıyan Dördüncü Bölümü, “Deniz Turizmi” başlığı altında yeniden düzenlenmiştir. Dördüncü Bölümde yer alan 26., 27., 28. ve 29. maddelerin başlıkları ve hükümleri de değişikliğe uğramıştır. Bu hükümler de değişiklikten önceki hükümler gibi Kabotaj Kanununa istisna teşkil etmekte ve yabancılara yat limanı ve yat işletmeciliği konusunda elverişli imkanlar sağlamaktadır.¹⁶³

¹⁶⁰ BOZ, Necip: Turizm Hukuku, Ankara 2004., s.73-74

¹⁶¹ CAN/GÜNER, s.96

¹⁶² RG. 13.01.2007-26402.

¹⁶³ Değişiklikten önceki durum için bkz. TEKİNALP, s.132, ÇELİKEL/GELGEL, s.166

2. Deniz Turizmi Aracı ve Deniz Turizmi Tesis Kavramları

5571 sayılı Kanunla, bazı yeni tanımların getirildiği görülmektedir. TuTeK m.3/i uyarınca deniz turizmi araçları; gezi, spor, eğlence ve turizm amaçlı olarak, denize elverişlilik belgesine sahip gerçek ve tüzel kişilere ait özel ve ticari yatları¹⁶⁴, kruvaziyer gemileri¹⁶⁵ ve dalabilir deniz araçlarını¹⁶⁶ ifade etmektedir. Buna göre bir deniz aracının deniz turizmi aracı sayılabilmesi için kullanım amacının gezi, spor, eğlence ve turizm ile sınırlı olması, denize elverişlilik belgesine sahip gerçek ve tüzel kişilere ait olması ve deniz aracının, TuTeK m.3/i-1,2,3 hükümlerindeki niteliklere sahip özel veya ticari yat, kruvaziyer gemi ve dalabilir deniz aracı olması gerekmektedir.

5571 sayılı Kanunla yapılan değişiklikten önce yalnızca “yat” olarak adlandırılan deniz araçları turizm kapsamına alınmışken, yeni düzenleme ile yat dahil olmak üzere birçok deniz aracının bu kapsama dahil edildiği ve deniz turizminin oldukça geliştirildiği görülmektedir. Bu bağlamda anılan deniz araçları, deniz turizmi kapsamında birçok istisna ve kolaylıktan yararlanacaktır.

Kanunda deniz turizmi tesisleri, münhasıran deniz turizmi araçlarına güvenli bağlama, karaya çekme, bakım, onarım ve sosyal hizmetlerden birkaçını veya tamamını sunan turizm tesisleri olarak tanımlanmıştır (TuTeK m.3/k). Dolayısıyla bir tesisin ya da bir turizm tesisinin, deniz turizmi tesisi

¹⁶⁴TuTeK m.3/i-1 uyarınca yat; kamarası, tuvaleti, lavabosu, mutfaklı olan, ticari olarak veya ticari olmadan gezi ve spor amacıyla kullanılan, yük, yolcu ve balıkçı gemisi niteliğinde olmayan, taşıdığı yolcu sayısı on ikiyi geçmeyen veya kabotaj seferinde yüz mille sınırlı, en yakın karadan yirmi milden fazla uzaklaşmamak şartıyla taşıdığı yolcu sayısı otuz altıyı geçmeyen ve tonilato belgesinde yat olduğu belirtilen gemileri ifade etmektedir.

¹⁶⁵TuTeK m.3/i-2 uyarınca kruvaziyer gemi; gezi, eğlence ve spor amacı ile önceden belirlenmiş program ve rotada seyreden, deniz turizmi ticaretinde kullanılmaya uygun, içerisinde lüks kamaralar, yüzme havuzları bulunan, kıtalararası seyahate elverişli, yüksek yolcu kapasitesine sahip ve denize elverişli olan gemileri ifade etmektedir.

¹⁶⁶TuTeK m.3/i-3 uyarınca dalabilir deniz aracı; insan taşıyan, fiziksel olarak su altında ve su üstünde seyir esnasında bir desteğe bağlı olmadan hareket edebilen veya her durumda su üstü desteği ile su altında çalışan deniz araçlarını ifade etmektedir.

niteliği taşıması için bu özelliklerin birkaçına veya tamamına sahip olması gereklidir.

3. Deniz Turizmi Tesisleri Yatırım ve İşletmeciliği

Kanunun 26. maddesinde deniz turizmi tesisleri yatırım ve işletmeciliği düzenlenmiştir. Hükme göre gerçek ve tüzel kişiler, Denizcilik Müsteşarlığından işletme izni ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan belge almak koşulu ile deniz turizmi yatırım ve işletmeciliği yapabilirler.

03.01.2007 tarihinde yürürlüğe giren, 5571 sayılı Kanunla yapılan değişiklikten önceki hükümle, anılan hüküm arasında önemli farklar bulunmaktadır. Değişiklikten önce 26. maddenin 1. fıkrasında “yabancılar tarafından kurulacak işletmelerde Türk uyruklu gerçek veya tüzelkişilerle ortaklık şartı aranır” ifadesine yer verilmekte iken yeni düzenlemede bu ibareye yer verilmediği görülmektedir. Dolayısıyla yabancılar tarafından kurulacak işletmeler, Türk uyruklu gerçek veya tüzel kişilerle ortaklık şartı aranmaksızın Türkiye’de deniz turizmi yatırım ve işletmeciliği yapabileceklerdir. Diğer taraftan anılan değişiklikten önce 26. maddenin 2. fıkrasına 4817 sayılı Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanunun 32. maddesi ile eklenmiş olan “Birinci fıkra kapsamında faaliyet gösterecek yabancılar, Yabancıların Çalışma İzinleri Hakkında Kanun hükümlerine tabidir” hükmüne yeni düzenlemede yer verilmediği görülmektedir. Ayrıca daha önce gerçek veya tüzel kişilerin Kültür ve Turizm Bakanlığından belge almaları yeterli iken yeni düzenlemede genişletilen kapsama uygun olarak Bakanlıktan alınacak belge ile birlikte Denizcilik Müsteşarlığından işletme izni almaları zorunlu tutulmuştur.

4. Deniz Turizmi Araçları Yatırım ve İşletmeciliği

Turizmi Teşvik Kanununun 27. maddesinde deniz turizmi araçları yatırım ve işletmeciliği düzenlenmiştir. Hükme göre gerçek ve tüzel kişiler, Kültür ve Turizm Bakanlığından gerekli belgeyi almak kaydıyla deniz turizmi araçları yatırım ve işletmeciliği yapabilirler (TuTeK m.27/1). Burada Türk bayrağı çekme hakkına sahip olan yani TTK m.823'te öngörülen şartları taşıyan deniz araçlarına sahip olan gerçek ve tüzel kişilerin, Bakanlıktan belge alarak deniz turizmi araçları yatırım ve işletmeciliği yapabilecekleri öngörülmüştür. Ancak Bakanlığın belge verdiği deniz turizmi araçlarının, gezi, spor, eğlence ve turizm amaçları dışında faaliyette bulunması yasaktır (TuTeK m.27/2).

TuTeK m.27/3'te Kültür ve Turizm Bakanlığı, Türk bayrağı çekemeyen deniz araçlarına TTK m.823 hükmüne bağlı kalınmaksızın, Türk bayrağı çekilmesine izin vermeye yetkili kılınmıştır. Burada Türk bayrağı çekemeyen deniz araçlarının durumu düzenlenmektedir. Buna göre Türk bayrağı çekemeyen deniz araçlarına sahip olan gerçek ve tüzel kişilerin, deniz araçlarına Türk bayrağı çekmesine izin vermeye Kültür ve Turizm Bakanlığı, TTK.m.823 ile bağlı olmaksızın yetkilidir. Dolayısıyla TTK.m.823 hükmü, Turizmi Teşvik Kanunu kapsamındaki deniz araçları hakkında turizm amaçlı olarak uygulanmayacak ve Türk bayrağı çekme izni Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından bu nitelikleri taşımayan deniz araçlarına da verilebilecektir.

Yabancı bayraklı deniz turizmi araçlarının Türk karasuları ve limanları arasında turizm amacıyla kullanılmasına ilişkin esasların ise Yönetmelikle belirleneceği düzenlenmiştir (TuTeK m.27/4). 5571 sayılı Kanunla yapılan değişiklikten önce 27. maddenin b bendinde yer alan "Yabancı bayraklı yatların Türk sahillerinde ve Türk limanları arasında turizm amacı ile kullanılmasına ilişkin esaslar, ihtiyaca göre Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenir" hükmü kaldırılmıştır. Dolayısıyla "ihtiyaca göre" ve Bakanlar

Kurulu Kararı ile belirlenmesi öngörülen düzenlemenin yerini Yönetmelik hükümleri ile tespit edilen düzenleme almıştır. Anılan Yönetmelik halen hazırlık aşamasındadır.

5. Türk Karasuları ve Limanları Arasında Seyir Esasları

Turizmi Teşvik Kanununun 28. maddesinde Türk karasuları ve limanları arasında seyir esasları özel veya ticari Türk ve yabancı bayraklı deniz turizmi araçları bakımından düzenlenmiştir. Anılan deniz turizmi araçlarının Türkiye'ye giriş ve çıkış işlemlerinin deniz hudut kapılarından yapılacağı belirtildikten sonra bu işlemlerin sonradan uğranılacak Türk limanlarında ve kışlama yapılan alanlarda da geçerli olacağı hükme bağlanmıştır (TuTeK m.28/1).

Deniz turizmi araçlarına Türk limanlarında yapılan sıhhi muamelenin, yabancı bir limana uğranılmaması şartıyla Türkiye'de kaldıkları sürece geçerli olacağı ve bunlara vize uygulanmayacağı belirtilmiştir (TuTeK m.28/2). 5571 sayılı Kanunla yapılan değişiklikten önce Türk limanlarında yapılan sıhhi muamelenin yine yabancı bir limana uğranılmaması şartıyla bir yıl süre için geçerli olacağı belirtilmişken, yeni hükümde herhangi bir süre öngörülmemiştir. Deniz turizmi aracı Türkiye dışına çıktığı anda yapılmış olan sıhhi muamele geçerliliğini kaybetmektedir. Ancak ölüm ve bulaşıcı hastalık halinin, en yakın liman başkanlığına veya en yakın mülki idare amirliğine bildirilmesi zorunludur (TuTeK m.28/2).

Türkiye'ye giriş işlemini tamamlamış olan Türk ve yabancı bayraklı deniz turizmi araçlarının Türk karasularında ve Türk limanları arasında serbestçe dolaşabileceği belirtildikten sonra, yabancı bayraklı veya yabancıların kullandıkları deniz turizmi araçlarının seyir haritalarına işlenmiş olan yasak bölgeler dışında kalan kıyı ve koylara gezi amacı ile sınırlı olarak yanaşabilecekleri ve demirleyebilecekleri hükme bağlanmıştır. Sözü edilen

yasak bölgeler Genelkurmay Başkanlığı ve Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşü alınmak suretiyle Bakanlar Kurulunca tespit ve ilan edilmektedir. Deniz turizmi araçlarının seyir haritalarında da belirtilen bu bölgelere girmeleri yasaktır (TuTeK m.28/3).

Türk ve yabancı bayraklı deniz turizmi araçlarının Türkiye'ye giriş ve çıkış işlemleri ile Türk limanları arasında yapacakları seferler ve kışlama işlemleri, ilgili idarelerince düzenlenecek belge üzerinde yapılmaktadır (TuTeK m.28/4). Kanunda Türk bayraklı özel deniz turizmi araçlarının Türk limanları arasında yapacakları seferlerde bu belgeyi kullanmak mecburiyetinde olmadıkları açıkça belirtilmiştir (TuTeK m.28/4). Türk bayraklı özel deniz turizmi araçlarının dışında kalan, yabancı bayraklı özel deniz turizmi araçları, yabancı bayraklı ticari deniz turizmi araçları ve Türk bayraklı ticari deniz turizmi araçları bu belgeyi Türk limanları arasında yapacakları seferler de dahil olmak üzere kullanmakla yükümlüdür.

5571 sayılı Kanunla deniz turizmi düzenlemesi kapsamında yat da dahil olmak üzere çok çeşitli deniz araçları, deniz turizmi kapsamına alınmıştır. Bunlardan biri olan kruvaziyer gemilerde, TuTeK m.19/3 hükmünün de gereği olarak casino bulunmakta ise bu bölümün Türk karasularında seyir esnasında kapalı tutulmasına ilişkin gerekli tedbirlerin ilgili idareler tarafından alınması gereklidir (TuTeK m.28/5).

6. Deniz Turizmi Araçlarının Türkiye'de Kalış Süresi

Deniz turizmi araçlarının Türkiye'de kalış süresi Turizmi Teşvik Kanununun 29. maddesinin ilk fıkrasında düzenlenmiştir. Hüküm uyarınca gezi, bakım, onarım, kızaklama veya kışlamak amacıyla yabancı bayraklı deniz turizmi araçlarının Türkiye'de en çok beş yıl süre ile kalmaları mümkündür. Bu sürenin Yönetmelikte belirtilen esaslara göre Kültür ve Turizm Bakanlığınca beş yıl daha uzatılması mümkündür. 5571 sayılı

Kanunla yapılan değişiklikten önce yabancı bayraklı yatların Türkiye’de ancak bakım, onarım, kızıklama ve kışlamak amaçları ile kalabilecekleri öngörölmüşken, yeni düzenlemede bu amaçlara ek olarak “gezi” amacı ile de yabancı bayraklı deniz turizmi araçlarının Türkiye’de kalmaları mümkün hale getirilmiştir. Ayrıca önceki düzenlemede Türkiye’de kalma süresi en çok iki yıl olarak belirlenmişken, yeni düzenlemede bu süre en çok beş yıldır. Değişiklikten önce bu sürenin Bakanlar Kurulunun belirleyeceği esaslara göre uzatılabileceği belirtilmiş ve uzatılacak süre için bir açıklık getirilmemişken, yeni düzenlemede en çok beş yıl olarak belirlenen süre, Yönetmelik esaslarına göre Kültür ve Turizm Bakanlığınca uzatılabilecektir. Sözü edilen Yönetmelik halen hazırlık aşamasındadır.

7. Kabotaj Hakları

Turizmi Teşvik Kanununun 29. maddesinin 2. fıkrası uyarınca “Türk ve yabancı bayraklı yatlar, gezi, spor ve eğlence amacıyla kullanılmak üzere Türk ve yabancı uyruklu kişilere kiraya verilebilir. Bu şekilde kiralanan yatların kiracıları tarafından ticari amaçla kullanımı yasaktır.” Hükümde yalnızca yatlardan söz edilmektedir. Dolayısıyla diğer deniz turizmi araçları, gezi, spor ve eğlence amacı taşısa bile Türk ve yabancı uyruklu kişilere kiralanamayacaktır. Ayrıca hükümde Türk ve yabancı bayraklı yatların ticari yat ya da özel yat niteliği bakımından bir açıklık bulunmadığından özel yatlar gibi ticari yatların da kiralınması mümkündür. Dolayısıyla Türk ve yabancı bayraklı yatları kiralayan yabancı uyruklu kişiler, Türk liman ve karasularında gezi, spor ve eğlence amacıyla sınırlı olarak bu yatları serbestçe kullanabilirler. Ancak bu şekilde kiraya verilen yatların niteliği ne olursa olsun, kiralananları tarafından ticari amaçla kullanımı yasaktır (TuTeK m.29/2).

Burada 5571 sayılı Kanunla getirilen değişiklikten önceki duruma değinmek gerekir. Eski düzenlemede “Özellikleri Denizcilik Müsteşarlığı ve

Kültür ve Turizm Bakanlığınca müştereken belirlenecek Türk bayraklı yatlar”ın aynı amaçlarla kiralanabileceği öngörülmekte idi. Yeni hükümde ise kiralanacak yatların özellikleri bakımından Kanunda açık bir ifade bulunmamaktadır. Diğer taraftan eski hükümde Türk bayraklı yatların kiralanabileceği öngörülmüşken yeni düzenlemeye göre hem Türk bayraklı yatlar hem de yabancı bayraklı yatların kiralanabileceği öngörülmektedir.

29. maddenin son fıkrasında Türk veya yabancı bayraklı deniz turizmi araçlarının gezi, spor ve eğlence amacıyla kullanılması yolcu taşımacılığı sayılmayacağı açıkça belirtilmiştir. Söz konusu düzenlemeyle, anılan durumun Kabotaj Kanunu m.1/1’e aykırılık oluşturmayacağı açıkça hükme bağlanmıştır. Bir başka deyişle Türk sahillerinin bir noktasından diğerine giden yabancı bayraklı deniz turizmi araçları gezi, spor ve eğlence amacı ile sınırlı olarak, Kabotaj Kanununun 1. maddesi kapsamına girmeyecektir.

İKİNCİ BÖLÜM

TURİZM ALANINDA YABANCILARA SAĞLANAN KOLAYLIKLAR VE MİLLETLERARASI DÜZENLEMELER

Bu başlık altında öncelikle, Turizmi Teşvik Kanununun turizm sektöründe faaliyet göstermekte olan yabancılara sağlamış olduğu teşvik ve kolaylıklar incelenecektir. Çalışma konumuz bakımından söz konusu kolaylıkların en önemlisi, turizm sektöründe faaliyet gösteren yabancı uyrukluların, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerindeki taşınmaz malları iktisabı konusunda, Tapu Kanununda yer alan yabancı uyruklularla ilgili sınırlamalardan, Bakanlar Kurulu Kararı ile istisna edilebilmesidir. Bu bağlamda aşağıda genel hükümler dahilinde yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Türkiye'deki taşınmazlar üzerindeki mülkiyet ve sınırlı ayni hakları konusunda getirilen düzeleme incelenecek ve Turizmi Teşvik Kanununun sağladığı istisnanın kapsamı belirlenecektir. Ardından Turizmi Teşvik Kanunu çerçevesinde taşınmaz malların turizm amacıyla kullanılabilmesi için gereken şartlar, aranan nitelikler ve yapılacak işlemler bakımından yerli yatırımcılarla yabancı yatırımcılar arasında bir farklılık olmadığından bahisle, tüm bu süreç Turizmi Teşvik Kanunu çerçevesinde ele alınacaktır. Taşınmaz mal tahsisi dışında kalan ve yine yabancı-vatandaş ayırımı yapılmaksızın sağlanan diğer teşvik ve kolaylıklar ise ayrı başlık altında belirlenecektir.

Son olarak, konuyla ilgili milletlerarası düzenlemelerin kapsam ve içerikleri ele alınacak ve Türkiye'nin taraf olduğu milletlerarası düzenlemeler tespit edilecektir.

I. TURİZM ALANINDA SAĞLANAN KOLAYLIK VE TEŞVİKLER

Turizm sektörünün geliştirilmesi amacı ile yatırımcı ve işletmecilerin teşvik edilmesine yönelik çeşitli düzenlemeler yapılmıştır. Teşviklerin bir kısmı yatırım aşamasında turizm yatırımlarını özendirmek için, bir kısmı ise işletme aşamasında işletmelerin daha iyi koşullarda çalışabilmesini sağlamak için getirilmiş düzenlemelerdir. Teşvik hükümlerinin ortak amacı turizm sektöründeki faaliyetleri özendirmek ve turizm sektörünün gelişimine katkıda bulunmaktır.¹⁶⁷

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 13. maddesinde teşvik ve koordinasyon esasları düzenlenmiştir. Hüküm uyarınca “Turizm sektöründeki teşvik tedbirleri ile turizm yatırım ve işletmelerinin bu teşviklerden yararlanma usul ve esasları, Kültür ve Turizm Bakanlığının koordinatörlüğünde ilgili Bakanlıklar ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca müştereken tespit edilir.” Anılan madenin 2. fıkrasında ise yatırımlar için öncelik sırasının, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri ve Bakanlıkça tespit edilen diğer yerler olduğu belirtilmiştir.

A. Taşınmaz Mal Tahsisi

Turizmi Teşvik Kanununun yabancı turizm yatırımcılarına sağladığı en önemli kolaylık, taşınmaz mal iktisabı konusunda getirilmiştir. TuTeK m.8/E uyarınca “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerindeki taşınmaz malların iktisabı, 442 sayılı Köy Kanunu ile 2644 sayılı Tapu Kanununda yer alan yabancı uyruklularla ilgili tahditlerden Bakanlar Kurulu Kararı ile istisna edilebilir.” Hükümde açık bir ifade ile Türkiye’de turizm sektöründe faaliyet gösterecek olan yabancı uyruklu gerçek

¹⁶⁷ TEZCAN, s.253.

ve tüzel kişiler hakkında, Köy Kanunu¹⁶⁸ ve Tapu Kanununda yabancılar için Türkiye’de taşınmaz mal edinme konusunda getirilmiş olan kısıtlamaların, Bakanlar Kurulu Kararıyla uygulanmayabileceği belirtilmiştir. Bu bağlamda geçen zaman içinde Köy Kanunu ve Tapu Kanununda yapılan kanun değişikliklerinin öncesi ve sonrasındaki durum ne olursa olsun, bu Kanunlardaki kısıtlamaların, TuTek m.8/E hükmüne dayanılarak, Bakanlar Kurulu Kararı ile Türkiye’de turizm mevzuatına uygun surette yatırım yapan, yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişiler için uygulanmamasının sağlanması mümkün olmuştur.

26.04.1983 tarih ve 83/6433 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile “Yabancı Uyruklu Kişilerin Turizm Bölge Alan ve Merkezlerinde Taşınmaz Mal İktisaplarına Uygulanacak Esaslar”¹⁶⁹ belirlenmiştir. 1983 tarihli bu Kararnamede yer alan “turizm bölge alan ve merkezleri” kavramları 4957 sayılı kanunla “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri” kavramlarıyla değiştirilmekle beraber, henüz bu konuda uygulanacak esaslara ilişkin yeni bir düzenleme yapılmadığından, anılan Kararnamenin TuTeK değişiklikleri ile uyumlu hükümlerinin yürürlükte olduğu söylenebilir.¹⁷⁰

¹⁶⁸ 18.3.1927 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununun (RG.7.4.1924-68) 87. maddesi şu şekilde idi: “Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunmayan gerek şahıslar, gerek şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin köylerde arazi ve emlak almaları memnudur.” (Köy Kanununun 87. maddesine, 21.06.1984 tarihli ve 3029 sayılı Kanunla (RG. 28.06.1984-18445) eklenen fıkra ile bazı devlet vatandaşı yabancı gerçek kişiler için karşılıklılık şartı aranmaksızın köylerde gayrimenkul edinebilecekleri öngörülmüştü. Anılan 3029 sayılı Kanun Anayasa Mahkemesinin 13.6.1985 tarihli ve 1984/14 Esas, 1985/7 Karar sayılı Kararı ile iptal edilmiştir (RG. 24.08.1985-18852). Daha sonra aynı esaslar, 22.04.1986 tarihli ve 3278 sayılı Kanun ile tekrar sağlanmış ve Anayasa Mahkemesinin 9.10.1986 tarihli ve 1986/18 Esas, 1986/24 Karar sayılı Kararı ile tekrar iptal edilmiştir (RG. 31.1.1987-19358)). Anılan hüküm Tapu Kanununun 35. maddesini de değiştiren 3.7.2003 tarihinde 4916 sayılı Kanun (RG. 19.07.2003-25173) ile yürürlükten kaldırılmıştır. 3.7.2003 tarihinden itibaren yabancı gerçek kişi ve yabancı ticaret şirketleri, Tapu Kanunu hükümlerine uygun olarak, köylerde arazi ve emlak edinme hakkına sahiptir. Ancak TuTeK m.8/E hükmüne dayanılarak, turizm alanında yatırım yapan yabancı gerçek ve tüzel kişiler, diğer yabancılardan farklı olarak 3.7.2003 tarihinden önce de köylerde arazi ve emlak sahibi olabilmekteydiler. Bu bağlamda Turizmi Teşvik Kanunu ile söz konusu yabancılar için diğer yabancılara nazaran o dönemde önemli bir kolaylık sağlandığı söylenebilir.

¹⁶⁹ RG. 13.05.1983-18046

¹⁷⁰ TEKİNALP, s.221, dn.19.

Söz konusu Kararnameye göre; Yabancı uyruklu kişilerin kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde¹⁷¹ 12.03.1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesinin E bendi gereğince taşınmaz mal iktisabına ilişkin talepleri, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşarlığının başkanlığında, Genel Kurmay Başkanlığı, İçişleri Bakanlığı, Dışişleri Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Devlet Planlama Teşkilatı ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü temsilcilerinden oluşan Kurulca yapılacak inceleme ve Kültür ve Turizm Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca karara bağlanacaktır.

Yabancıların turizm yatırımları için taşınmaz mal edinmelerine ilişkin hükümler, mevzuatımızda iki farklı kanunda yer almaktadır: Tapu Kanunu ve Turizm Teşvik Kanunu. Aslında Tapu Kanununun 35. maddesi, genel olarak, yabancı gerçek kişilerle yabancı şirketlerin Türkiye’de taşınmaz mallar üzerinde mülkiyet ve sınırlı ayni haklar elde etmelerinin şartlarını düzenlemektedir. TuTeK ise, taşınmaz mal tahsisini hükme bağlamaktadır. Bu durumda yabancı yatırımcı taşınmaz mal sahibiyle anlaştığı takdirde Tapu Kanunu çerçevesinde bu taşınmazın mülkiyetine sahip olabilir. Ancak eğer, taşınmaz malikiyle yatırımcı anlaşamazsa veya taşınmaz kamuya ait ise, TuTeK hükümlerine göre söz konusu taşınmaz yatırımcıya tahsis edilmesi yoluna da gidebilecektir. Ancak burada Turizmi Teşvik Kanununun sağladığı bu istisnanın 1982 yılından beri uygulanmakta olduğunun, dolayısıyla getirilen kolaylığın yalnızca günümüzdeki mevzuat çerçevesinde değerlendirilmemesi gerektiğinin belirtilmesinde fayda vardır. Bir başka deyişle anılan hükmün, geçen zaman içinde Köy Kanunu ve Tapu Kanununda yapılan değişikliklerden öncesinin de dikkate alınarak değerlendirilmesi sağlanmış olan kolaylığın önemini daha iyi ortaya koyacaktır.

¹⁷¹ Kararnamede bu kavram 4957 sayılı Kanunla yapılan değişiklikten önceki haliyle “turizm bölge alan ve merkezlerinde” olarak yer almaktadır.

Bu başlık altında öncelikle, yabancıların Türkiye’de taşınmaz edinme şartları¹⁷² yabancı gerçek ve tüzel kişiler açısından ele alınacak, ardından Turizmi Teşvik Kanunu çerçevesinde taşınmaz mal tahsisinin usul ve esasları ayrıntılı olarak incelenecektir.

1. Yabancı Gerçek Kişilerin Taşınmazlar Üzerindeki Mülkiyet ve Sınırlı Ayni Hakları

Mevzuatımızda genel olarak yabancıların Türkiye’de taşınmaz mal edinmesini düzenleyen 22.12.1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunun¹⁷³ 35. maddesi hükmü, 03.07.2003 tarihli ve 4916 sayılı Kanun ile değiştirilmiş ve bu değişiklik Anayasaya Mahkemesinin 2003/70 Esas ve 2005/14 Karar sayılı ve 14.03.2005 tarihli Kararı ile iptal edilmiştir.¹⁷⁴ Daha sonra Tapu Kanunu m.35, 29.12.2005 tarihli ve 5444 sayılı Kanun¹⁷⁵ ile yeniden düzenlenmiştir.

Son değişikliğin ardından Tapu Kanununun 35. maddesinin 1. fıkrası uyarınca “Yabancı uyruklu gerçek kişiler, karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, Türkiye’de işyeri veya mesken olarak kullanmak üzere, uygulama planı veya mevzii imar planı içinde bu amaçlarla ayrılıp tescil edilen taşınmazları edinebilirler. Sınırlı ayni hak tesis edilmesinde de aynı koşullar aranır.”

Bu bağlamda “karşılıklılık” ve “kanuni sınırlamalara uygunluk” ifadelerinin ele alınması gerekmektedir.

¹⁷² Türkiye’nin taraf olduğu İkamet ve Ticaret Antlaşmalarında konuyla ilgili olarak taraf devlet vatandaşlarına bu hak, memleketlerin mer’i kanun ve nizamları saklı kalmak kaydıyla tanınmıştır (Ayrıntılı bilgi için bkz. ÇELİKEL/GELGEL, s.237-238).

¹⁷³ RG. 29.12.1934-2892

¹⁷⁴ RG. 26.04.2005-25797.

¹⁷⁵ RG. 07.01.2006-26046

a. Karşılıklılık

Tapu Kanununun 35. maddesinde, 5444 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikle¹⁷⁶, karşılıklılık şartından ne anlaşılabacağı konusunda getirilen hükme göre “Karşılıklılığın tespitinde hukuki ve fiili durum esas alınır. Bu ilkenin kişilere toprak mülkiyeti hakkının tanınmadığı, ülke uyruklarına uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına da tanınması esastır.” (m.35/6). Dolayısıyla Türkiye’de taşınmaz edinmek isteyen yabancı gerçek kişilerin vatandaşı oldukları ülkelerde, Türk vatandaşlarına hukuki veya fiili olarak taşınmaz mülkiyeti hakkı tanınmamakta ise söz konusu yabancı gerçek kişinin Türkiye’de taşınmaz edinmesi mümkün değildir. Aynı şekilde yabancı gerçek kişinin ülkesinde yabancılara toprak mülkiyeti hakkı tanınmamakta ise ilgili yabancıya Türkiye’de taşınmaz mülkiyeti hakkı, yabancının vatandaşı olduğu devlette Türk vatandaşlarına bu hakkın o ülke vatandaşlarına tanınan surette tanınması şartıyla tanınabilecektir.

¹⁷⁶ 5444 sayılı Kanun ile getirilen değişiklikten önce, karşılıklı muameleden (Tapu Kanununun 35. maddesine, 21.06.1984 tarihli ve 3029 sayılı Kanunla (RG. 28.06.1984-18445) eklenen fıkra ile bazı devlet vatandaşı yabancı gerçek kişiler için karşılıklılık şartının aranmayacağı öngörülmüş ve 3029 sayılı Kanuna dayanılarak Bakanlar Kurulunca, “Yabancı Hakiki Şahısların Mütakabiliyet Şartı Aranmaksızın Türkiye’de Gayrimenkul Edinmeleri Hakkında Esaslar” belirlenmişti (RG. 21.08.1984-18496). 3029 sayılı Kanun ve ilgili Bakanlar Kurulu Kararı, Anayasa Mahkemesinin 13.6.1985 tarihli ve 1984/14 Esas, 1985/7 Karar sayılı Kararı ile iptal edilmiştir (RG. 24.08.1985-18852). Daha sonra aynı esaslar, 22.04.1986 tarihli ve 3278 sayılı Kanun ile tekrar sağlanmış ve Anayasa Mahkemesinin 9.10.1986 tarihli ve 1986/18 Esas, 1986/24 Karar sayılı Kararı ile tekrar iptal edilmiştir (RG. 31.1.1987-19358)) ne anlaşılması gerektiği hususu Maliye, Adalet ve İçişleri Bakanlıklarının temsilcilerinden kurulu bir Komisyon tarafından incelenmiş, Komisyon tarafından bu konuda hazırlanan rapor, Bakanlar Kurulunca 20.04.1940 tarihinde onaylanmıştır. Bakanlar Kurulu tarafından onaylanan 35. maddedeki karşılıklı muamele yorumuna ilişkin kararın ilgili kısmı şöyledir: “...Esas itibarıyla yabancılara gayrimenkule tasarruf hakkı tanıyan ve Türk tebaasına karşı özel kayıt ve tahditler vazetmeyen yabancı devletler tebaasına Türkiye’de bütün yabancılara mahsus kayıt ve tahditlere riayet şartıyla ve ayrıca herhangi bir surette tahdidata tabi tutulmaksızın gayrimenkullere temellük ve tasarruf hakkının tanınması ve yabancı bir devlet ülkesinde bulunan tebaamızın o memlekette almak istediği gayrimenkuller hakkında vazedilen takyidat ve tahdidattan doğan bir müracaatı halinde, o devlet tebaası hakkında aynı takyit ve tahditlerin konulması şeklinde tatbik edilmesi kabul olmuştur.” (Karar için bkz. ÇELİKEL, Aysel: Yabancılar Hukuku, 4. bası, İstanbul 1987, s.215.) Kararnamede kanuni karşılıklılık yeterli görülmekle beraber fiili duruma da önem verilmekte olup, bir Türk vatandaşının yabancı ülkede müracaatı halinde, kendisine bir kısıtlama ya da engelleme uygulanmış ise aynı kısıtlama ya da engellemelerin söz konusu yabancı devletin vatandaşına uygulanması öngörülmektedir (ÖZEL, Sibel: Yabancıların Türkiye’de Taşınmaz Edinmeleri İçin Gerekli Olan Karşılıklılık Şartının Yargıtay Kararları Işığında Yorumu, MHB 1997-1998, s.305 vd.). Buna göre kanuni ve fiili karşılıklılığın arandığı söylenebilir.

Tapu Kanununun 35. maddesinde öngörülen karşılıklılık şartının, gerek 5444 sayılı Kanundan önce ve gerekse 5444 sayılı Kanundan sonra, turizm sektörüne yatırım yapan yabancı gerçek kişiler hakkında, Turizmi Teşvik Kanununun m.8/E hükmüne dayanılarak Bakanlar Kurulu Kararı ile uygulanmaması mümkündür. Dolayısıyla Türkiye’de, turizm mevzuatına uygun olarak turizm yatırımı yapmak isteyen yabancı gerçek kişilerin vatandaşı oldukları ülkelerde, Türk vatandaşlarına hukuki veya fiili olarak taşınmaz mülkiyeti hakkı tanınmamakta olsa bile, söz konusu yabancı yatırımcılara onlarla aynı devlet vatandaşı olan diğer yabancılardan farklı olarak, Bakanlar Kurulu Kararı ile bu hak tanınabilecektir. Aynı şekilde yabancı gerçek kişi turizm yatırımcısının ülkesinde yabancılara toprak mülkiyeti hakkı tanınmamakta ise yabancı turizm yatırımcısına Türkiye’de taşınmaz mülkiyeti hakkı, yabancının vatandaşı olduğu devlette Türk vatandaşlarına bu hakkın tanınması gerekmeksizin, Bakanlar Kurulu Kararı ile tanınabilmektedir.

b. Kanuni Sınırlamalara Uyulması

Tapu Kanunun 35. maddesinde yer alan “kanuni sınırlamalara uyulması” şartı, Türk mevzuatında yabancı gerçek kişilerin taşınmaz edinebilmeleri konusunda kanunla getirilmiş olan kısıtlamaların uygulanacağı anlamını taşımaktadır. Bu nedenle öncelikle Türk pozitif hukukunda bu konuda getirilmiş olan kısıtlamaların kapsamının belirlenmesi gerekmektedir.

Türk pozitif hukukunda yabancılardan taşınmaz mal edinmeleri ile ilgili kısıtlamalar, 2644 sayılı Tapu Kanununda ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununda yer almaktadır. Taşınmaz edinimi için tüm bu sınırlamalara uyulması şarttır. Söz konusu sınırlamalar aşağıda ayrıntılı olarak incelenecektir. Ancak bu konuda, kısaca Mukabele-i Bilmisil Kanunu olarak anılan kanunun sınırlamaları da dikkate alınmalıdır.

28.05.1927 tarihli ve 1062 sayılı Hudutları Dahilinde Tebaamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye'deki Tebaaları Emlakine Karşı Mukabele-i Bilmisil Tedabir-i İttihazı Hakkında Kanunun¹⁷⁷ 1. maddesi uyarınca, idari kararlar ve fevkalade tedbirlerle veya istisnai kanunlarla Türk vatandaşlarının mülkiyet hakkını kısmen veya tamamen tahdit eden devletlerin Türkiye'deki tebaasının, mülkiyet hakkının misilleme olarak kısmen veya tamamen tahdit veya taşınır ve taşınmaz mallarına el konulması Bakanlar Kurulu Kararı ile mümkündür. Malları hakkında böyle bir tedbir alınmış olan devlet vatandaşları bu mallar üzerinde tasarrufta bulunamazlar.¹⁷⁸ Çalışma konumuzla ilgili olarak burada belirtilmesi gereken önemli bir husus vardır. Tapu Kanununda yer alan “kanuni sınırlamalara uyulması” şartı kapsamında, kanuni sınırlamalardan birini oluşturan Mukabele-i Bilmisil Kanununda yer alan yabancıların taşınmaz edinimi konusunda, getirilebilecek sınırlamaların, turizm sektöründe faaliyet gösterecek yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişiler hakkında, Turizmi Teşvik Kanununda yer alan istisna kapsamına girmeyeceğini söylemek mümkündür. Söz konusu hükümde “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerindeki taşınmaz malların iktisabı, 2644 sayılı Tapu Kanununda yer alan yabancı uyruklularla ilgili tahditlerden Bakanlar Kurulu kararı ile istisna edilebilir.” denilerek, bu konuda Bakanlar Kurulunun karar vereceği belirtilmiştir (TuTeK m.8/E). Diğer taraftan 26.04.1983 tarihli ve 83/6433 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında yabancı uyruklu kişilerin kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesinin E bendi gereğince taşınmaz mal iktisabına ilişkin talepleri, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşarlığının başkanlığında, Genel Kurmay Başkanlığı, İçişleri Bakanlığı, Dışişleri Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Devlet Planlama Teşkilatı ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü temsilcilerinden oluşan Kurulca yapılacak inceleme ve Kültür ve Turizm Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca karara bağlanacağı

¹⁷⁷ RG. 15.6.1927-608

¹⁷⁸ Uygulama için bkz. ÇELİKEL/GELGEL, s.225vd; ALTUĞ, Yılmaz: Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi, (Arazi İktisabı), İstanbul 1976, s.104 vd.

öngörülmüştür. Bu durumda gerek adı geçen Kurulun, gerekse Bakanlar Kurulunun, Mukabele-i Bilmisil Kanununa dayanılarak önceden alınmış bir Kararın aksine davranmayacağı aşîkardır.

aa. Tapu Kanunundaki Sınırlamalara Uyma

Tapu Kanununun 35. maddesi de kendi içinde bazı kısıtlamalar getirmektedir. Bunlar taşınmazla ilgili sınırlamalar, miktarla ilgili sınırlamalar ve Bakanlar Kurulunun sınırlama yetkisini kullandığı yerlerle ilgili sınırlamalardır. Anılan sınırlamalara uyulması şarttır.

aaa. Taşınmazla İlgili Kayıtlara Uyma

Tapu kanununun 35. maddesine, Anayasa Mahkemesinin iptal kararından sonra sonraki şeklini veren 5444 sayılı Kanunla Tapu Kanununun 35. maddesinin 1. fıkrasında yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de taşınmaz edinmeleri ve sınırlı ayni haklardan yararlanmaları konusunda söz konusu taşınmazın, “Türkiye’de işyeri veya mesken olarak kullanılmak üzere, uygulama imar planı içinde bu amaçlarla ayrılıp tescil edilen taşınmaz” olması gerektiği, sınırlı hak ayni tesisinde de aynı koşulların aranacağı hükme bağlanmıştır (m.35/1). Dolayısıyla yabancılar, ancak Türkiye’de işyeri veya mesken olarak kullanılmak üzere, uygulama imar planı içinde bu amaçlarla ayrılıp tescil edilen taşınmazları edinebilecekler ve yine bu şartları haiz taşınmazlar üzerinde sınırlı ayni haklardan yararlanabileceklerdir. Bunun dışında kalan taşınmazlar, yabancılar tarafından edinilemeyecek ve üzerlerinde yabancılar lehine sınırlı ayni hak kurulamayacaktır.

bbb. Miktarla İlgili Sınırlamalara Uyma¹⁷⁹

Kanun, yabancı gerçek kişilerin sahip olabilecekleri taşınmaz malların yüzölçümü konusundaki sınırlamayı 35. maddenin içerisinde düzenlemektedir.¹⁸⁰ Buna göre “Yabancı uyruklu bir gerçek kişinin ülke genelinde edinebileceği taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikli sınırlı aynı hakların toplam yüzölçümü iki buçuk hektarı geçemez. Bu fıkra da belirtilen koşullarla, yüzölçümü miktarını otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir” (m.35/1). Hükümde yabancı gerçek kişiye ülke genelinde sahip olabileceği taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikli sınırlı aynı haklar için iki buçuk hektarlık bir sınır belirlenmiştir. Ayrıca Bakanlar Kuruluna bu sınırı otuz hektara kadar artırabilme yetkisi verilmektedir. Buna göre bu sınır en çok otuz hektar olabilecek ve bu oranı aşmayacaktır. Diğer taraftan “yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve il yüzölçümlerine göre binde beşi geçmemek üzere oranını tespiti Bakanlar Kurulu yetkili” kılınmıştır (m.35/7). Dolayısıyla yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye’de edinecekleri taşınmaz malların, ülke genelinde iki buçuk hektar ve en fazla otuz hektarlık yüzölçümü sınırları, il bazında, il yüzölçümlerinin binde beşini geçmemek üzere Bakanlar Kurulu tarafından daha az olarak da tespit edilebilecektir.

¹⁷⁹ Tapu Kanununun miktar sınırlamasına ilişkin hükmünün bir kısmı, Anayasa Mahkemesi’nin 12.4.2007 günlü kararıyla iptal edilmekle birlikte Tezin yazım aşamasında mahkeme kararı yazılıp Resmi Gazete’de yayımlanmamıştır.

¹⁸⁰ 5444 sayılı Kanunla yapılan değişiklikten önce, Tapu Kanununun 36. maddesinde “Yabancı hakiki şahıslar bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklere ve köy sınırları dışında kalan arazinin otuz hektardan çoğuna ancak Hükümetin izni ile sahip olabilirler” hükmü yer almakta idi. Buna göre yabancı gerçek kişilerin bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklere ve köy sınırları dışında kalan (o dönemde yürürlükte olan 18.03.1927 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununun 87. maddesi uyarınca yabancıların köylerde arazi ve emlak sahibi olmaları mümkün değildi) arazinin otuz hektardan fazlasına sahip olabilmeleri mümkün olmakla beraber, bunun için Hükümetin izni gerekmekte idi. Bu konuda Tapu Kanununda ilk değişikliği yapan 4916 sayılı Kanun, önemli bir değişiklik getirerek 18.03.1927 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununun “Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunmayan gerek şahıslar, gerek şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin köylerde arazi ve emlak almaları memnurdur” ifadesine yer veren 87. madde hükmünü 03.07.2003 tarihinde yürürlükten kaldırmıştır. Aynı Kanun ile Tapu Kanununun 36. maddesi de kaldırılmıştır.

ccc. Bakanlar Kurulunun Sınırlama Yetkisini Kullanmadığı Yerlerde Taşınmaz Edinme

Tapu Kanunu m. 35/7 uyarınca sulama, enerji, tarım, maden, sit, inanç ve kültürel özellikleri nedeniyle korunması gereken alanlar, özel koruma alanları ile flora ve fauna özelliği nedeniyle korunması gereken hassas alanlarda ve stratejik yerlerde, yabancı gerçek kişilerin, kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinemeyecekleri alanları, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının teklifi üzerine, belirleme yetkisi Bakanlar Kuruluna verilmiştir. Dolayısıyla yabancı uyruklu gerçek kişiler Türkiye’de, özel nitelikleri nedeniyle korunması gereken alanlar ile stratejik bakımdan önemli yerlerde kamu yararı ve ülke güvenliği nedenleriyle Bakanlar Kurulu tarafından tespit edilmiş olan yerlerde taşınmaz edinemez ve sınırlı ayni haklardan yararlanamazlar.

bb. Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunundaki Sınırlamalara Uyma

Kanuni sınırlamalar kapsamında ele alınacak bir diğer kanun olan 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu uyarınca, birinci derecede kara askeri yasak bölgelerinde, bölge içindeki taşınmaz mallar kamulaştırılmaktadır. Birinci derece kara askeri yasak bölgelerinde yabancıların taşınmaz edinmeleri mümkün değildir.¹⁸¹ Gerçi ilgili mevzuatta yabancıların birinci derece kara askeri yasak bölgelerinde kalan taşınmazları edinemeyeceklerini öngören açık bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak birinci derece kara askeri yasak bölgelerine oranla yurt savunması bakımından nispeten daha az önem taşımakta olan ikinci derece kara askeri yasak

¹⁸¹ Bkz. Birinci Bölüm, IV, II, A, 2, b, aa, aaa.

bölgelerinde kalan taşınmazların bile yabancılar tarafından ediniminin yasaklanmış olması göz önüne alındığında, stratejik önemi haiz birinci derece kara askeri yasak bölgelerinde kalan taşınmazların yabancıların edinimine açık tutulduğunu düşünmek Kanunun amacına aykırı olacaktır. Yine Kanunun 7. maddesi de bu duruma işaret eden yorumu kuvvetlendirmektedir.¹⁸² Kanunda birinci derece kara askeri yasak bölge sayılan kara sınır hattı boyunca ve kıyılarda tesis edilen, birinci derece kara askeri yasak bölgelerinde kamulaştırma yapılmasının zorunlu olmadığı hükme bağlanmıştır (m.7/2). Bu şekilde kamulaştırılmayan taşınmaz mallardan, yerli halkın yararlanmasına ilişkin esasların yönetmelikle tespit edileceği belirtilmiştir (m.7/3). Bu konuda Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliğinin¹⁸³ ilgili hükümlerinde, yabancı gerçek ve tüzel kişilerin bu bölgede taşınmaz mal edinemeyecekleri öngörülmüş ve yabancılara ait taşınmaz malların tasfiyesine karar vermeye, tasfiye şekil ve şartlarını belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır (Yönetmelik m.9/2). Ayrıca yabancıların izin almadan geçici dahi olsa bölgeye girmeleri, bölgede oturmaları, çalışmaları ve taşınmaz mal kiralamaları yasaktır (Yönetmelik m.9/3).

İkinci derece kara askeri yasak bölgelerinde de yabancı gerçek ve tüzel kişilerin bölgede taşınmaz mal edinmelerinin yasak olduğu açıkça hükme bağlanmıştır (m.9/b). Bu bölgede yer alan yabancılara ait taşınmaz mallar ise Bakanlar Kurulu Kararıyla tasfiye edilecektir. Tasfiyenin şekil ve şartları genel mevzuat dahilinde olmayıp, Bakanlar Kurulu tarafından belirlenmektedir (m.9/b).

Diğer taraftan Genelkurmay Başkanlığının teklifi üzerine askeri yasak bölgelere yakınlığı veya diğer stratejik nedenlerle tespit edilecek bölgelerde, yabancıların taşınmaz mal edinemeyeceklerine ve Genel Kurmay Başkanlığından izin almadan taşınmaz mal kiralayamayacaklarına, Bakanlar Kurulunca karar verilebileceği belirtilmiştir (m.28). Bu kapsama giren bölgeler

¹⁸² SARGIN, s.89.

¹⁸³ RG. 30.4.1983-18033.

içerisinde taşınmaz malı bulunan, yabancı gerçek ve tüzelkişilere ait taşınmaz malların tasfiyesine karar vermeye, tasfiye şekil ve şartlarını belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır (m.29). İlgili Yönetmeliğin 27. maddesinde “yabancı uyruklu kişilerin mülk edinemeyecekleri ve taşınmaz mal kiralayamayacağı sahalara” belirlenmiştir. Buna göre söz konusu bölgeler Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit edildikten sonra buralardaki yabancı gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmaz malların tespiti Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce, bu kişiler tarafından kiralanmış taşınmazların niteliği, kira süresi, kiracının uyuğu, kiralayanın kimliği ve adresi İçişleri Bakanlığınca tespit edilmekte ve Genelkurmay Başkanlığına bildirilmektedir. Diğer taraftan Yönetmelik m.27/4 hükmünde yapılan değişiklikle¹⁸⁴ yabancı gerçek ve tüzel kişilerin bu bölgeler içinde taşınmaz mal kiralayabilmelerine Genelkurmay Başkanlığının uygun görüşü alınarak, İçişleri Bakanlığınca karar verilebileceği hükme bağlanmıştır.¹⁸⁵

Tapu Kanununda yer alan “kanuni sınırlamalara uyulması” şartı kapsamında, kanuni sınırlamalardan birini oluşturan Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununda yer alan yabancıların taşınmaz edinimi ile ilgili sınırlamaların, turizm sektöründe faaliyet gösterecek yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişiler hakkında, Turizmi Teşvik Kanununda yer alan istisna kapsamına girmeyeceğini söylemek mümkündür. İlgili hükümde “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerindeki taşınmaz malların iktisabı, 2644 sayılı Tapu Kanununda yer alan yabancı uyruklularla ilgili tahditlerden Bakanlar Kurulu kararı ile istisna edilebilir.” (TuTeK m.8/E) denilmektedir. Dolayısıyla buradaki istisna, sadece kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerinde yer alan taşınmazlarla ilgili olup, askeri yasak bölgeler ile güvenlik bölgelerinin, zaten dışında kalmaktadır.

¹⁸⁴ RG. 8.2.2002-24665. Yönetmelik Karar Sayısı, 2002/3597.

¹⁸⁵ Güvenlik bölgelerindeki durum için bkz. İkinci Bölüm, II, A, 2, b, aa,bbb.

2. Yabancı Tüzel Kişilerin Taşınmazlar Üzerindeki Mülkiyet ve Sınırlı Ayni Hakları

Tapu Kanununun 35. maddesinin 4. fıkrası uyarınca “yabancı ülkelerde kendi kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri dışındakiler, Türkiye’de taşınmaz edinemez ve lehlerine sınırlı ayni hak tesis edilemez.” Hüküm uyarınca, ticaret şirketlerinin Türkiye’de taşınmaz mal edinebilmeleri ve sınırlı ayni haklardan yararlanabilmeleri için gereken şartlar; yabancı uyruklu ortaklığın tüzel kişiliğe sahip olması, ticaret şirketi niteliğini taşıması ve ticaret şirketinin yabancı ülkede ve kendi ülke kanunlarına göre kurulmuş olmasıdır. Dolayısıyla kendi ülke kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketi niteliği taşımayan ortaklıkların, Türkiye’de taşınmaz mal edinmesi ve sınırlı ayni haklardan yararlanmaları mümkün değildir. Aranılan nitelikleri taşıyan yabancı ticaret şirketlerinin ise Türkiye’de taşınmaz edinebilmeleri için bazı şartlara uymaları gerekmektedir. Bu şartlar aşağıda belirtilecektir.

a. Özel Kanun Hükümleri Çerçevesinde Taşınmaz Edinilebilmesi

Tapu Kanunu m.35/2 uyarınca “Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve taşınmazlar üzerinde sınırlı ayni hak edinebilirler.” Hüküm uyarınca, ticaret şirketlerinin Türkiye’de taşınmaz mal edinebilmeleri ve sınırlı ayni haklardan yararlanabilmeleri için, Türk hukukunda özel kanun hükümleri ile bu ticaret şirketlerine taşınmaz mülkiyeti hakkı ve sınırlı ayni haklardan yararlanma hakkının tanınmış olması

şarttır¹⁸⁶. Çalışma konumuz açısından Turizmi Teşvik Kanununun, turizm sektöründe faaliyet gösteren yabancı uyruklu tüzel kişilere, taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni haklardan yararlanma hakkı tanıdığı gibi, bu tüzel kişilere Tapu Kanununda yer alan sınırlamaların da uygulanmamasını sağlayabildiği görülmektedir.

b. Bakanlar Kurulunun Sınırlama Yetkisini Kullanmadığı Yerlerde Taşınmaz Edinme

Tapu Kanunu m.35/7 hem gerçek kişiler hem de tüzel kişiler için getirilmiş bir düzenlemedir. Dolayısıyla yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin anılan fıkra uyarınca getirilen sınırlamalara uymaları icabeder.

3. Turizmi Teşvik Kanunu Çerçevesinde Taşınmaz Edinimi

a. Genel Olarak

Turizmi Teşvik Kanunu ile turizm sektöründe yatırım yapan yabancı gerçek ve tüzel kişilere önemli bir kolaylık getirilmiştir. Belirtildiği üzere TuTeK m.8/E uyarınca “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerindeki taşınmaz malların iktisabı, 442 sayılı Köy Kanunu ile 2644 sayılı Tapu Kanununda yer alan yabancı uyruklularla ilgili tahditlerden

¹⁸⁶ Bu konudaki başlıca özel hükümler Turizmi Teşvik Kanunu, Petrol Kanunu ve Endüstri Bölgeleri Kanununda yer almaktadır. Bkz. TEKİNALP, s.224 vd.

Bakanlar Kurulu Kararı ile istisna edilebilir.” Turizmi Teşvik Kanunun 8. maddesinin E bendi açık bir ifade ile Türkiye’de turizm sektöründe faaliyet gösterecek olan yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişiler hakkında, Köy Kanunu ve Tapu Kanununda yabancılar için Türkiye’de taşınmaz mal edinme konusunda getirilmiş olan kısıtlamaların, uygulanmayabileceğini hükme bağlamıştır. Ancak bunun için Bakanlar Kurulu Kararı şarttır. Burada dikkat edilmesi gereken nokta bu taşınmazların kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde bulunması gerektiğidir. Dolayısıyla bu alanlar dışında kalan taşınmazlarla ilgili olarak, turizm sektöründe faaliyet gösterecek olan yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişiler hakkında Tapu Kanununda yer alan sınırlamalar uygulanacaktır.

Turizmi Teşvik Kanununda, turizm işletmeleri; “Türk veya yabancı uyruklu, gerçek veya tüzel kişilerce birlikte veya ayrı ayrı gerçekleştirilen ve turizm sektöründe faaliyet gösteren ticari işletmeler” şeklinde tanımlanmıştır. Dolayısıyla yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişiler tek başlarına ya da Türk uyruklu gerçek veya tüzel kişilerle birlikte, Türkiye’de turizm yatırımı yapabilirler ve turizm işletmesi sahibi olabilirler. Turizm mevzuatında yabancılar için ayrıca özellikle belirtilen farklı bir düzenleme bulunmadığı sürece yabancı uyruklu turizm yatırımcı ve/veya işletmecileri, Türk vatandaşı gerçek kişiler ve Türk uyruklu tüzel kişilerle aynı hükümlere tabidir. Turizm sektörünün gelişimine yönelik söz konusu kolaylıkların en önemlilerinden biri taşınmaz malların turizm amaçlı kullanılması imkanıdır. Söz konusu yabancılar, yukarıda incelenen TuTeK m.8/E hükmü kapsamında sağlanan kolaylık da dahil olmak üzere, aşağıda incelenecek olan tüm hükümlerden yabancı-vatandaş ayırımı yapılmaksızın eşit olarak yararlanacaklardır.¹⁸⁷

¹⁸⁷ Ancak turizm sektöründe faaliyet gösteren Türk vatandaşlarında olduğu gibi, yabancıların da Turizmi Teşvik Kanunu ve diğer mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığından turizm yatırımı veya turizm işletmesi belgesi almaları zorunludur (TuTeK m.5/a). Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre kendilerine turizm yatırımı veya turizm işletmesi belgesi verilen yabancılar, turizm mevzuatı kapsamına girerler ve Türkiye’de bulunan diğer yabancıların yararlanamadığı teşvik, istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilirler.

b. Taşınmaz Mal Tahsisi

aa. Genel Olarak

Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesi “Taşınmaz Malların Turizm Amaçlı Kullanımı” başlığı altında on iki bent halinde düzenlenmiştir. Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesine¹⁸⁸ dayanılarak hazırlanıp yürürlüğe giren Kamu Arazisinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik¹⁸⁹, 2006 yılında yürürlükten kaldırılmıştır.¹⁹⁰ Aynı yıl, yine Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesine dayanılarak hazırlanan, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik¹⁹¹ yürürlüğe girmiştir.

Dolayısıyla taşınmaz malların turizm amaçlı kullanılmasına imkan sağlayan düzenlemeler TuTeK m.8 ve 2006 tarihli Yönetmelik ile belirlenmiştir. Anılan Yönetmeliğin bazı hükümleri, 5571 sayılı Kanunun¹⁹² Turizmi Teşvik Kanununda yaptığı değişiklikler doğrultusunda değiştirilmiştir. Yönetmeliğin amacı kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, bu bölgelerin veya bu bölgelerin planlarla belirlenmiş alt bölgeleri ve turizm merkezlerinin içinde veya dışındaki kamu taşınmazlarının Bakanlığa tahsisi, özel mülkiyete tabi taşınmazların kamulaştırılması, Hazine adına tapuya tescili, yatırımcılara tahsisi, bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları da dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi, kiralama, işletme ve devir işlemleri ile bu işlemlere ilişkin süre, bedel, hakların sona ermesi ve diğer koşullarla turizm amaçlı kullandırılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

¹⁸⁸ TuTeK m.8/C uyarınca, bu taşınmaz malların yatırımcılara tahsisi, kiralanması ve bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisine ilişkin esaslar, süreler, bedeller, hakların sona ermesi ve diğer şartlar, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Maliye Bakanlığı ve Tarım ve Orman Bakanlıkları tarafından müştereken tespit edilir. Bu esnada 2490 sayılı Artırma ve Eksiltme ve İhale Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri ile bağlı olunmayacağı açık olarak belirtilmiştir.

¹⁸⁹ RG. 28.04.1983-18031

¹⁹⁰ RG. 21.07.2006-26235

¹⁹¹ RG. 21.07.2006-26235

¹⁹² RG. 16.03.2007-26464.

bb. Öncelikle Yapılacak İşlemler

Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesi, turizme ayrılan alanlar için öncelikle yapılacak işlemleri düzenlemektedir. Buna göre, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde ve dışındaki kamu taşınmazlarından tarihi, kültürel ve doğal değerler, turizm potansiyeli, altyapı kolaylığı, sektörel kalkınma, planlı gelişme, turizm çeşitliliği, mahalli özellikler gibi nedenlerle turizm amaçlı değerlendirilmesinde yarar görülenler öncelikle, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belirlenmektedir. Bu belirlemenin ardından bu alanlara rastlayan taşınmazların mülkiyet durumları tespit edilmektedir. Kadastro çalışması yapılmamış ise önce bu çalışma yaptırılabilir. Ayrıca bu taşınmazların imar planları yapılmamış ise Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca imar planları yapılmakta veya yaptırılmakta ve Bakanlık tarafından onaylanmaktadır.

Yönetmelikte, kamu taşınmazlarından Kültür ve Turizm Bakanlığının tasarrufuna alınması kararlaştırılanların Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesinde belirtilen usul ve süreler içinde Bakanlığa tahsislerinin sağlanacağı, bu amaçla planlama, kamulaştırma, parselasyon, tapuya tescil, devir, tahsis ve benzeri işlemlerin Bakanlıkça ilgili mevzuata uygun olarak takip edilerek sonuçlandırılacağı belirtilmiştir (Yönetmelik m.6/1).

cc. Kültür ve Turizm Bakanlığına Tahsis

aaa. Genel Olarak

On iki bentten oluşan Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesinin, A bendinde kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerinde bulunan, imar planları yapılmış ve turizme ayrılmış yerlerdeki taşınmaz malların, Kültür ve Turizm Bakanlığının talebi üzerine bu Bakanlığa tahsis edileceği hükme bağlanmıştır. Maddede, bu özelliklere sahip taşınmaz malların kime ait olduğu göz önüne alınarak, alt bentler vasıtasıyla üçlü bir ayırım yapılmıştır. Buna bağlı olarak tahsis usulleri de farklılık göstermektedir.

Ayrıca Kanunda, m.8/A fıkrasına göre tahsis edilen taşınmaz mallar, yatırımcıya intikal ettirilinceye kadar Hazinesin Kültür ve Turizm Bakanlığından bir ödeme talep edemeyeceği açıkça hükme bağlanmıştır (TuTeK m.8/B).

Diğer taraftan Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesinin, 24.7.2003 tarihli ve 4957 sayılı Kanunla değiştirilen G bendi ve yine aynı Kanunla 8. maddeye eklenen J bendi hükümlerinde de Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilecek taşınmaz mallarla ilgili düzenlemeler mevcuttur.

Aşağıda bu durumlar ayrı ayrı incelenecektir.

bbb. Hazineye Ait Olan Yerler ile Ormanlar

Hazineye ait olan yerler ile ormanlar, ilgili kuruluşlar tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilmektedir. Ormanların Bakanlığa tahsis

edilmesi için, turizme ayrılması ve amenajman planlarının tadili işlemlerinin tamamlanması gerekmektedir (TuTeK m.8/A-1-a). Diğer taraftan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile kapanan yollar ve yol fazlalarının Bakanlığa tahsis edilebilmesi için, re'sen tescil işleminin tamamlanması gerekmektedir (TuTeK m.8/A-1-b).

22.01.2001 tarihli ve 4721 sayılı Medeni Kanununun¹⁹³ Dördüncü Kitabında yer alan Eşya Hukukunun, Üçüncü Kısımının İkinci Bölümü "Tapu Sicili"ni düzenlemektedir. Bu bölümde yer alan 999. madde hükmüne göre, "Özel mülkiyete tabi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar, bunlara ilişkin tescili gerekli bir ayni hakkın kurulması söz konusu olmadıkça kütüğe kaydolunmaz." Buna göre doğrudan doğruya kamu yararına tahsis edilmemiş olan, devlete ait taşınmaz mallar tescile tabidir. MK m.999 hükmü uyarınca aslında tescile tabi olmayan bir taşınmaz mal üzerinde, tescili gereken bir ayni hakkın kurulması söz konusu olursa, her şeyden önce taşınmaz malın tescili gerekir. Zira tapu kaydı bulunmayan bir taşınmaz mal üzerinde mülkiyetten gayri ayni bir hakkın tesisi mümkün değildir. Diğer bir deyişle TuTeK m.8 gereğince gerçek ve tüzel kişilere üst hakkı tanınmışsa, bunun bir irtifak hakkı olarak tescili için, daha önce tescile tabi olmayan taşınmaz malın tescili gerekmektedir¹⁹⁴. TuTeK m.8/A-1-b hükmünün amacı da budur.

Hazineye ait olan yerler ile ormanların, Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisinin m.8/A-1-a ile m.8/A-1-b'de belirtilen işlemler tamamlandıktan sonra ve Bakanlığın talep tarihinden itibaren en geç bir ay içinde tamamlanması öngörülmüştür (m.8/A-1).

¹⁹³ RG. 8.12.2001-24607

¹⁹⁴ OĞUZMAN, Kemal/ SELİÇİ, Özer/ ÖZDEMİR, Oktay Saibe: Eşya Hukuku, İstanbul 2006, s.163-166.; ESMER, Galip: Mevzuatımızda Gayrimenkul Hükümleri ve Tapu Sicili, İstanbul 1990, s.632-633.

ccc. Kamu Kuruluşlarına Ait Olan Taşınmazlar

Kamu kuruluşlarına ait olan taşınmazların, Kültür ve Turizm Bakanlığının tahsis talebi tarihinden itibaren en geç iki ay içinde, Hazine adına tapuya tescil edilmesi ve Bakanlığa tahsis edilmesi öngörülmüştür. İlgili kuruluşlar ile Hazine arasında devre ilişkin şartlar ve bedel konusundaki uyuşmazlıkların ise 6830 sayılı İstimlak Kanununun 30. maddesine göre çözümleneceği belirtilmiştir (TuTeK m.8/A-2).

31.08.1956 tarihli ve 6830 sayılı İstimlak Kanunu, 04.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun¹⁹⁵ 40. maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır. Kamulaştırma Kanununun 41. maddesi ise, “diğer kanunlarda İstimlak Kanununa veya belli maddelerine yapılan atıfların bu kanuna veya bu kanunun aynı konuları düzenleyen madde veya maddelerine yapılmış sayılacağını” belirtmektedir. Dolayısıyla ilgili kuruluşlar ile Hazine arasında devre ilişkin şartlar ve bedel konusundaki uyuşmazlıklar, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun ilgili hükümleri çerçevesinde çözümlenecektir.

ddd. Diğer Gerçek ve Tüzel Kişilere ve Vakıflara Ait Olan Taşınmazlar

Diğer gerçek ve tüzel kişilere ve vakıflara ait olan taşınmaz mallardan, turizm işletmesi belgesine sahip olmayan taşınmazların, Kültür ve Turizm Bakanlığınca kamulaştırılması ve Hazine adına tapuya tescil edilerek tescil tarihinden itibaren en geç bir ay içinde Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilmesi öngörülmüştür. Ayrıca uyuşmazlıklarda dava ve takiplerin kamulaştırma kararına ilişkin olamayacağı, sadece kamulaştırma bedeline ilişkin olarak yürütülerek sonuçlandırılacağı belirtilmektedir. Diğer taraftan uyuşmazlıkların çözümlenmemiş olmasının, arazinin turizm amaçlı kullanıma

¹⁹⁵ RG. 8.11.1983-18215

tahsis edilmesine engel sayılmayacağı da açık olarak hükme bağlanmıştır (TuTeK m.8/A-3)

Yönetmeliğin 8. maddesi uyarınca söz konusu taşınmazlar, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre kamulaştırılarak Hazine adına tapuya tescil edilmekte, tescil tarihinden itibaren bir ay içinde ise Maliye Bakanlığı tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilmektedir (Yönetmelik m.8/1). İlgili Yönetmelikte “Bakanlığa tahsis: Kamu taşınmazlarının Turizmi Teşvik Kanunu ve bu Yönetmelik amaçlarına uygun olarak kullanılmak üzere Bakanlığın tasarrufuna bırakılması” şeklinde tanımlanmıştır (Yönetmelik m.4/c). Ayrıca Yönetmelikte “Kamu taşınmazları: Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlığa tahsis edilen devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler, Hazinesin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, bu bölgelerin veya bu bölgelerin planlarla belirlenmiş alt bölgeleri ve turizm merkezlerinin içinde yer alan orman arazileri” olarak belirlenmiştir (Yönetmelik m.4/e). Dolayısıyla diğer gerçek ve tüzel kişiler ile vakıflara ait olan ve turizm işletmesi belgesine sahip olmayan taşınmazlar önce Kültür ve Turizm Bakanlığınca kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilmekte, böylece kamu taşınmazları niteliği kazanan taşınmazlar, bir ay içinde Maliye Bakanlığı tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilerek Bakanlığın tasarrufuna bırakılmaktadır.

TuTeK m.8/A-3 hükmü ile söz konusu kamulaştırma kararı aleyhine dava hakkı ortadan kaldırılmış, bu konudaki taleplerin ancak bedele ilişkin olarak yapılabileceği hükme bağlanmıştır. Mülkiyet hakkının bu şekilde yerli ve yabancı yatırımcılara tahsis edilmek üzere kamulaştırılması, kararın aleyhine dava hakkının ortadan kaldırılması, temel hakların özüne ait bir kısıtlamadır. Bu kararlar aleyhine yargı yolunun kapatılmasının, tehlikeli sonuçlar doğuracak bir uygulama olduğu ayrıca Kültür ve Turizm

Bakanlığının bu derece yetkili kılınmasının, telafisi imkansız sonuçlara yol açabileceği ifade edilmektedir.¹⁹⁶

Hatta TuTeK m.8/F hükmü ile, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerinin dışında kalan, imar planları ile turizme ayrılan yerlerdeki taşınmazlar hakkında da, Bakanlığa bu bölgelerde yatırım yapmak üzere yatırımcılar tarafından bir başvuru gerçekleştiğinde, Kültür ve Turizm Bakanlığının talebi ile TuTeK m.8 hükmünün uygulanacağı öngörülmüştür.¹⁹⁷ Bu durum temel hakların özüne ait kısıtlamaların yerini ve zamanını daha da belirsizleştirmektedir. İdarenin takdir yetkisinin, temel haklardan birini teşkil eden mülkiyet hakkını bu derece belirsiz bir şekilde tehdit etmesi de, doğacak telafisi imkansız zararlar gibi eleştiriye açıktır. Çünkü kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezleri dışında kalan taşınmaz mallar eğer gerçek ve tüzel kişiler ile vakıflara ait ise ve m.8/F uyarınca sadece yatırımcıların başvurusu üzerine Bakanlık tarafından kamulaştırılırsa, m.8/A-3 gereğince gerçek ve tüzel kişiler ile vakıfların kamulaştırma kararına karşı dava açması mümkün olmayacaktır. Bu kişiler, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerinin dışında bulunan taşınmazları için sadece kamulaştırma bedelini dava edebilecekler üstelik bu davanın bile sonuçlanması beklenmeksizin arazileri turizm amaçlı kullanıma tahsis edilecektir. Bu nedenle kanımızca idarenin bu geniş takdir yetkisinin sınırlandırılarak, en azından ilan edilmesi zorunlu olan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde kullanılması, ilgililere kamulaştırma kararına karşı dava açma hakkının tanınması ve dava sonuçlanmadan taşınmazla ilgili herhangi bir işlemin yapılmaması yönünde bir düzenleme daha uygun olacaktır.

¹⁹⁶ ÇELİKEL/GELGEL, s.232

¹⁹⁷ Turizmi Teşvik Kanununa 24.7.2003 tarihli ve 4957 sayılı Kanunla ilave edilen Ek Madde 4'e göre, Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri dışında, 6831 sayılı Orman Kanununa göre devlet ormanı sayılan yerler ile 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname gereğince tespit ve ilan edilen yerlerde turizm yatırımı için arazi tahsisi Çevre ve Orman Bakanlığının uygun görüşü alındıktan sonra Kültür ve Turizm Bakanlığınca yapılmaktadır.

Diğer taraftan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezleri dışında kalan taşınmazlarla ilgili olarak, yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin, bu bölgelerde yatırım yapmak amacı ile Kültür ve Turizm Bakanlığına başvurmaları durumunda ne olacağının da değerlendirilmesi gerekir. Bu durumda TuTeK m.8/F'ye uygun olarak Bakanlığın talebi olsa bile, ilgili yabancılar TuTeK m.8/E kapsamındaki istisnadan yararlanarak taşınmazı iktisap edemeyeceklerdir. Çünkü TuTeK m.8/E'de belirtilen söz konusu istisna, yalnızca kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde bulunan taşınmazlar için getirilmiştir. Dolayısıyla yabancılar, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri dışında kalan taşınmazlar için Tapu Kanunu hükümlerine tabidir. Bu nedenle Tapu Kanununda yer alan tüm sınırlamalar, ilgili yabancılara uygulanacaktır.

eee. Mevcut Tahsislerin Kaldırılması

TuTeK m. 8/G uyarınca “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde kamu kuruluşlarına ait turizm, eğitim ve dinlenme maksatlı tesisler ile araziler üzerindeki tahsisler, Bakanlığın teklifi ve Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine tahsisi yapan idarece kaldırılır ve tasarruf hakları Bakanlığa verilir.” (TuTeK m.8/G) Aynı husus ilgili Yönetmeliğin 6. maddesinin 2. fıkrasında da belirtilmiştir. Düzenlemeye göre, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin içinde bulunan taşınmazlardan, kamu kuruluşlarına ait olan ve turizm, eğitim, dinlenme amaçlarına yönelik tesis ve araziler üzerinde mevcut bir tahsis söz konusu ise Kültür ve Turizm Bakanlığının teklifi ve Maliye Bakanlığının uygun görüşü ile bu tahsislerin, daha önce tahsisi yapmış olan idare tarafından kaldırılması ve söz konusu taşınmaz üzerindeki tasarruf haklarının Kültür ve Turizm Bakanlığına verilmesi öngörülmektedir.

fff. Acele Kamulaştırma

Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesinin J bendi uyarınca, “Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde kalan özel mülkiyet konusu arazi ve arsaların turizm yatırımlarına tahsisi amacıyla Kamulaştırma Kanununun 27. maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yapılabilir. Bu şekilde kamulaştırılan taşınmaz mallar, tapuda Hazine adına tescil edilir (TuTeK m.8/J). Aynı husus ilgili Yönetmeliğin 8. maddesinin 2. fıkrasında belirtilmiştir. Söz konusu düzenleme, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde kalan ve özel mülkiyet konusu arazi ve arsalar hakkındadır. Anılan arazi ve arsaların, turizm yatırımlarına tahsis edilmesi amacıyla 04.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27. maddesinde yer alan düzenleme uyarınca acele kamulaştırma yolu ile kamulaştırılarak, Hazine adına tapu kütüğüne tescili öngörülmektedir.

Konuyla ilgili olarak Anayasanın 46. maddesine değinilmelidir. Hükümde, devlet ve kamu tüzelkişilerinin, kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkili olduğu belirtildikten sonra maddenin 2. fıkrasında “turizm amacıyla kamulaştırılan toprakların bedellerinin ödenme şekli kanunla gösterilir. Kanunun taksitle ödemeyi öngörebileceği bu hallerde, taksitlendirme süresi beş yılı aşamaz; bu takdirde taksitler eşit olarak ödenir” hükmüne yer verilmiştir. Bu kapsamda Turizmi Teşvik Kanunu ve Kamulaştırma Kanununun ilgili hükümlerinde taksitlendirme ile ilgili olarak getirilen düzenleme Anayasaya uygundur.

Kamulaştırma Kanununun 27. maddesi uyarınca, “... özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere, ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın

10. madde esasları dairesinde ve 15. madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilecek değeri, idare tarafından mal sahibi adına 10. maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilir. Bu kanununun 3. maddesinin 2. fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak kamulaştırmalarda yatırılacak miktar, ödenecek ilk taksit bedelidir.” (Kamulaştırma Kanunu m.27). Kamulaştırma Kanununun atıfta bulunulan 10. maddesi, Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti esaslarını düzenlemekte, 15. maddesi ise bilirkişilerle ilgili esaslara yer vermektedir.

Maddede geçen Kamulaştırma Kanununun 3. maddesinin 2. fıkrası uyarınca “...turizm amacıyla yapılacak kamulaştırmalarda, bir gerçek veya özel hukuk tüzel kişisine ödenecek kamulaştırma bedelinin o yıl Genel Bütçe Kanununda gösterilen miktarı, nakden ve peşin olarak ödenir. Bu miktar, kamulaştırma bedelinin altıda birinden az olamaz. Bu miktarın üstünde olan kamulaştırma bedelleri, peşin ödeme miktarından az olmamak ve en fazla beş yıl içinde faiziyle birlikte ödenmek üzere eşit taksitlere bağlanır. Taksitlere peşin ödeme gününü takip eden günden itibaren devlet borçları için öngörülen en yüksek faiz haddi uygulanır.” Kamulaştırma Kanununun “Acele Kamulaştırma” başlığı altında düzenlenen 27. maddesinde, yukarıda turizm amacıyla yapılacak kamulaştırmalarla ilgili anılan hüküm gereğince acele kamulaştırılacak taşınmaz mallarda belirtilen bankaya yatırılacak miktarın, ödenecek ilk taksidin bedeli olduğu belirtilmektedir.

Söz konusu hükümlerden çıkan sonuca göre, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde kalan ve özel mülkiyete konu olan arazi ve arsalar, turizm yatırımlarına tahsis amacı ile ve Kültür ve Turizm Bakanlığının istemi üzerine, kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere, mahkemece yedi gün içinde, ilgili hükümler uyarınca tespit edilecek değer ilk taksidinin mal sahibi adına ilanda belirtilen bankaya yatırılması suretiyle kamulaştırılabilir. TuTeK m.8/J uyarınca söz konusu kamulaştırma bedeli, Kültür ve Turizm Bakanlığının bütçesinden karşılanabileceği gibi bizzat yatırımcı tarafından da karşılanabilmektedir. Bu şekilde acele kamulaştırma yapılan taşınmaz mal sahiplerinin, kamulaştırma işlemine idari yargıda iptal

veya adli yargıda maddi hatalara karşı düzeltme davası açabilecekleri öngörülmüştür (Kamulaştırma Kanunu m.10,14). TuTeK m.8/J hükmünde, m.8/A-3'ün aksine bu konuda atıfta bulunulan Kamulaştırma Kanunu hükümlerine istisna teşkil edecek herhangi bir ifadeye yer verilmediğinden, kamulaştırma kararı aleyhine de yargı yoluna başvurulabilecektir.

Diğer taraftan Kamulaştırma Kanunu m.10/f uyarınca taşınmaz mal sahiplerinin, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal davası açtıklarını ve yürütmenin durdurulması kararı aldıklarını belgelemeleri durumunda kamulaştırma işleminin kesinleşmeyeceği öngörülmektedir. Dolayısıyla TuTeK m.8/A-3 hükmünde açıkça yer verilen “uyuşmazlıkların çözümlenmemiş olması, arazinin turizm amaçlı kullanıma tahsisine engel sayılmaz” ibaresi, TuTeK m.8/J uyarınca acele kamulaştırma yapılan özel mülkiyet konusu arsa ve araziler için geçerli değildir. TuTeK m.8/J gereğince kamulaştırılan taşınmazlar tapu kütüğüne Hazine adına tescil edilmektedir.

Diğer taraftan TuTeK m.8/J hükmü gereğince, acele kamulaştırma yapılan, özel mülkiyet konusu arazi ve arsaların tapu kütüğüne Hazine adına tescilinden sonra bu taşınmaz mallar üzerinde “sözleşmesinde belirtilen süre kadar yatırımcılar lehine, kamulaştırma bedelleri Bakanlık bütçesinden karşılanmış ise bedeli karşılandığında, yatırımcılar tarafından karşılanmış ise Yönetmelikte belirlenen esaslara göre tespit edilecek bedelle, bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi, Bakanlığın uygun görüşü üzerine, Maliye Bakanlığınca belirlenen koşullarla ve bu Bakanlık tarafından yapılır.” (TuTeK m.8/J).

Yönetmelikte yatırımcı, “turizm yatırımı belgesine sahip tüzel kişiler” şeklinde tanımlanmıştır (m.4/ö). Buna göre, acele kamulaştırma yolu ile kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlar üzerinde, turizm yatırımı belgesine sahip yerli ya da yabancı tüzel kişiler lehine, Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşü üzerine Maliye Bakanlığınca belirli bir süre için, bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları dahil olmak üzere irtifak hakkı tesis edilebilir. Acele kamulaştırma esnasında söz konusu taşınmaz mal sahibine ödenen kamulaştırma bedeli Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından

karşılanabileceği gibi turizm yatırımı belgesine sahip tüzel kişi yatırımcılar tarafından da karşılanabilmektedir.

İrtifak hakları tesis edilirken kamulaştırma bedelini ödeyen kişi dikkate alınmaktadır. Söz konusu bedel Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından karşılanmış ise yatırımcıya bedeli karşılığında irtifak hakkı tesis edilir. Eğer söz konusu bedel bizzat yatırımcı tarafından karşılanmış ise, Yönetmelik m.8/3 uyarınca “yatırımcı lehine kamulaştırılan kısma isabet eden toplam yatırım maliyeti bedelinin¹⁹⁸ on binde beşi oranında bedelle” yatırımcı lehine irtifak hakkı tesis edilmektedir.

dd. Taşınmaz Malların Yatırımcılara Tahsisi

aaa. Genel Olarak

TuTeK m.8/D hükmü, 24.7.2003 tarihli ve 4957 sayılı Kanunla şu şekilde değiştirilmiştir: “Bu taşınmaz malları C fıkrası uyarınca tespit edilmiş olan şartlarla Türk ve yabancı uyruklu, gerçek ve tüzel kişilere tahsis etmeye Bakanlık yetkilidir. Bu taşınmaz mallar üzerinde bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi ve bunlardan alt yapı için gerekli olanlar üzerinde, alt yapıyı gerçekleştirecek kamu kurumu lehine bedelsiz irtifak hakkı tesisi, Bakanlığın uygun görüşü üzerine Maliye Bakanlığınca belirlenen koşullarla ve bu Bakanlık tarafından yapılır.” Hükme göre kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde, imar planları yapılmış ve turizme ayrılmış yerlerdeki taşınmaz malların yatırımcılara tahsisi, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi

¹⁹⁸ Yönetmelik m.4/m uyarınca toplam yatırım maliyeti, “Bakanlıkça yatırım türleri için her yıl belirlenecek birim maliyetlere göre hesaplanacak toplam yatırım tutarını” ifade etmektedir.

Hakkında Yönetmeliğin şartlarına da uygun olarak, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılmaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı bu taşınmazları Türk veya yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişi yatırımcılara tahsis edebilir. Bu taşınmaz mallar üzerinde, bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları da dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi, Maliye Bakanlığınca belirlenen koşullarla ve Maliye Bakanlığı tarafından yapılmaktadır. Maliye Bakanlığı gerekli olması halinde alt yapıyı gerçekleştirecek kamu kurumu lehine bedelsiz irtifak hakkı tesisi de kurabilir. Ancak Maliye Bakanlığının anılan sınırlı ayni hakları tesis edebilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşü gerekmektedir. Diğ r bir ifade ile gerekli işlemler Kültür ve Turizm Bakanlığının talebi  zerine Maliye Bakanlığı tarafından yürütülmektedir.

bbb. Tahsis şekilleri

Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğın 19. maddesinde kamu taşınmazlarının kiralama, irtifak hakkı ve kullanma izni olmak üzere üç farklı şekilde girişimcilere tahsis edilebileceği belirtilmektedir.

Burada kamu taşınmazları deyimi ile ifade edilmek istenen taşınmazlar; Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilen devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler, Hazinesinin  zel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ve kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve bu bölgelerin veya bu bölgelerin planlarla belirlenmiş alt bölgeleri ve turizm merkezlerinin içinde yer alan orman arazilerinden oluşmaktadır (Yönetmelik m.4/e) Anılan kamu taşınmazlarının kiralama, irtifak hakkı ve kullanma izni yollarıyla tahsis edilebileceği girişimciler ise; turizm yatırımı yapmak isteği ile Kültür ve Turizm

Bakanlığına başvurmuş Türk veya yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişiler ile iş ortaklıkları ve konsorsiyumları ifade etmektedir.¹⁹⁹ (Yönetmelik m.4/d).

aaaa. Kiralama

Kamu taşınmazları, üzerinde yapılacak tesisin tür, sınıf ve kapasitesi, mahalli özellikleri dikkate alınarak, Arazi Tahsis Komisyonunca belirlenecek süre ile turizm amaçlı kullanılmak üzere girişimcilere kiralanabilir (Yönetmelik m.19/a). Buna göre kamu taşınmazları, Arazi Tahsis Komisyonu tarafından tespit edilecek süre ile ve turizm amacıyla kullanılmak üzere, turizm yatırımı yapma isteği ile Kültür ve Turizm Bakanlığına başvurmuş olan Türk veya yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişiler ile iş ortaklıkları ve konsorsiyumlara belirli bir bedel karşılığında kiralanabilir. Arazi Tahsis Komisyonu kiralama süresini tespit ederken, kamu taşınmazları üzerinde yapılacak tesisin tür, sınıf ve kapasitesi ile mahalli özellikleri dikkate almak zorundadır.

¹⁹⁹ İlgili Yönetmelikte başvuruların ortak girişim olarak yapılabileceği; ortak girişimlerin ise birden fazla gerçek veya tüzel kişi tarafından iş ortaklığı veya konsorsiyum olarak iki türlü oluşturulabileceği ayrıca belirtilmiştir (m.10/2) Yönetmelik, iş ortaklığını, üyeleri, hak ve sorumluluklarıyla işin tümünü birlikte yapmak üzere anlaşmış ortaklıklar (m.10/3); konsorsiyumları ise üyeleri, hak ve sorumluluklarını ayırarak işin kendi uzmanlık alanlarıyla ilgili kısımlarını yapmak üzere anlaşmış ortaklıklar (m.10/4) şeklinde tanımlamıştır. İş ortaklığı anlaşmalarında pilot ortağın, konsorsiyum anlaşmalarında ise koordinatör ortağın belirtileceği ve Bakanlıkça yapılacak işlemlerde, pilot ortak ya da koordinatör ortağın kanuni muhatap sayılacağı düzenlenmiştir (m.10/5). Ayrıca iş ortaklığı sözleşmesinde, iş ortaklığını oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin taahhüdün yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu olduklarının, konsorsiyum sözleşmesinde ise konsorsiyumu oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin, işin hangi kısmını taahhüt ettikleri ve taahhüt ettikleri işin yerine getirilmesinde koordinatör ortak aracılığı ile koordinasyonu sağlayacaklarının açıkça belirtilmesi gerektiği ifade edilmiştir (m.10/8).

bbbb. İrtifak Hakkı

Kamu taşınmazları üzerinde, Arazi Tahsis Komisyonunca belirlenecek süre ile turizm amaçlı kullanılmak üzere, bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı dahil olmak üzere irtifak hakkı tesis edilebilir (Yönetmelik m.19/b).

İrtifak hakları, tapu siciline tescili gereken ve mülkiyet hakkından sonra gelen sınırlı aynı haklardan biridir. İrtifak hakkının kapsamı her şeyden önce hakkın konusu olan taşınmaz mal üzerinde kullanma ve yararlanma yetkisinin, bu hakka sahip olana yani yerli veya yabancı girişimcilere geçmesidir. Hakkın kapsamı ve irtifak hakkı sahibinin yetkileri, hakkın kurulmasındaki amaç ve ihtiyaçla sınırlıdır.²⁰⁰ Buradaki amaç turizm faaliyetleri ile belirlenmiştir.

Konumuz itibariyle sözü edilen irtifak haklarını, şahsa bağlı irtifaklar oluşturmaktadır. Burada söz konusu kamu taşınmazları üzerinde girişimciler, diğer bir deyişle turizm yatırımı yapma isteği ile Bakanlığa başvurmuş olan Türk veya yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişiler ile iş ortaklıkları ve konsorsiyumlar lehine irtifak hakkı tesis edilmektedir.

Şahsa bağlı irtifak hakları kendi içinde düzenli kişisel irtifak hakları ve düzenli olmayan kişisel irtifak hakları olarak ikiye ayrılmaktadır. Bu kavramlar üzerinde durulmasında fayda vardır.

Düzenli kişisel irtifak hakları intifa hakkı ve oturma hakkı olarak ikiye ayrılmaktadır. İntifa hakkı sahibine eşyadan tam ve sınırsız yararlanma hakkı veren, mülkiyet hakkından sonra muhtevası en geniş kapsamlı olan aynı haktır. İntifa hakkı sahibi belirli bir kişi veya kişi topluluğu olabilir. Belirli bir kişiye tanınan intifa hakkı başkasına devredilemez, miras yolu ile intikal edemez, rehin hakkının konusu olamaz, haczedilemez ve iflas masasına girmez. Taşınmazlar üzerinde intifa hakkı, tapu siciline tescil ile doğar ve bütünleyici parçalarla birlikte eklentiyi de kapsar. İntifa hakkı sahibi taşınmazı

²⁰⁰ERTAŞ, Şeref: Eşya Hukuku, Ankara 2006, s.468 vd.; ESMER, s.782; OĞUZMAN/ SELİÇİ/ ÖZDEMİR, s.603 vd.

kullanabilir, ondan yararlanabilir ancak taşınmaz üzerinde tasarruf edemez. Taşınmaz malın tahsisi yönünde bir değişiklik yapamaz.²⁰¹ Düzenli kişisel irtifak haklarının diğer türü olan oturma hakkı yerine, Yönetmelik m.19/a'da belirtilen şekli ile kiralama yoluna gidileceği anlaşılmaktadır.

Düzenli olmayan kişisel irtifak hakları ise geniş anlamda kaynak hakkı ve üst hakkından oluşmaktadır. Kaynak hakkı başkasının arazisinde bulunan su kaynağından su almak ve kendi arazisine akıtmak hususunda bir irtifak hakkıdır (MK.m.837/1). Turizmi Teşvik Kanununa 27.10.1988 tarihli ve 3487 sayılı Kanunla ilave edilen Ek Madde 1 uyarınca “kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içerisinde yer alan yıkanmaya mahsus şifalı sıcak ve soğuk maden suları, verilmiş ve kullanılmakta olan haklar ile tapuda müseccel haklar saklı tutulmak üzere, bu Kanun hükümlerine göre turizm yatırımcılarına verilir.” Dolayısıyla kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içerisinde yer alan yıkanmaya mahsus şifalı sıcak ve soğuk maden suları üzerinde turizm yatırımcıları lehine kaynak hakkı kurulması mümkündür.

Üst hakkı ise Medeni Kanunun 826. maddesinin 1. fıkrasında “Bir taşınmaz maliki, üçüncü kişi lehine arazisinin altında veya üstünde yapı yapmak veya mevcut bir yapıyı muhafaza etmek yetkisi veren bir irtifak hakkı kurabilir” şeklinde ifade edilmiştir. Buna göre, üst hakkı bir taşınmaz üzerindeki inşaatın arsa sahibine ait olacağına dair kuralın istisnasını teşkil eder. Böylece ekonomik açıdan üst hakkının diğer bir değişle inşaat hakkının elden ele geçmesi sağlanmıştır. Taşınmaz maliki bir kişiye taşınmazı üstünde veya altında inşaat yapma yetkisini bir irtifak hakkı ile verebilir.²⁰² Burada taşınmaz maliki Hazine olup, turizm yatırımı yapma amacını taşıyan girişimcilere Arazi Tahsis Komisyonunun belirleyeceği süre ile ve turizm amaçlı olmak üzere üst hakkı şeklinde bir irtifak hakkı tesis edilmektedir. Yönetmelik m.19/b'de “bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı dahil olmak

²⁰¹ OĞUZMAN/SELİÇİ/ÖZDEMİR, s.639 vd.; ERTAŞ, s.474 vd.; ÖZTAN, Bilge: Medeni Hukukun Temel Kavramları, Ankara 2002, s.784 vd.

²⁰² OĞUZMAN/SELİÇİ/ÖZDEMİR, s.671 vd.; ERTAŞ s. 485 vd.; ÖZTAN, s.794.

üzere” ifadesi yer almaktadır. Üst hakkının bağımsız nitelikte olması, devredilebilir şekilde kurulmasını ifade etmektedir. Turizm yatırımlarına yönelik olarak kamu taşınmazları üzerinde kurulan üst hakkının bağımsız niteliği Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesinin H bendinin 2. fıkrasında açıkça belirtilmiştir. Hükme göre, “Bölgenin tamamı veya alt bölgeleri için imar planları Bakanlıkça yapılır/yaptırılır ve onaylanır. Bu planlar ile oluşan parseller, tahsis sözleşmesinde öngörülmüş olmak ve tahsis süresini aşmamak koşuluyla, adına tahsis yapılan ve lehine bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı tesis edilen yatırımcı tarafından üçüncü şahıslara kiralanabilir, işlettirilebilir veya lehine tapuda tesis edilen üst hakkı devredilebilir. Bu şekilde tahsis edilen alanlarda gerçekleştirilen her türlü bina, tesis ve bağımsız bölümleri de aynı usule tabidir. Bu alanda Bakanlıkça belgelendirilebilecek tür ve tesisler için yatırım ve işletme belgesi alınması zorunludur.” (TuTeK m.8/H-2). Üst hakkının sürekli niteliği hakkında M.K. m.826/3 hükmü uyarınca “Üst hakkı, bağımsız ve sürekli nitelikte ise üst hakkı sahibinin istemi üzerine tapu kütüğüne taşınmaz olarak kaydedilebilir. En az otuz yıl için kurulan üst hakkı, sürekli niteliktedir.” Buna göre üst hakkının sürekli nitelikte olması için en az otuz yıl süre ile kurulması gerekmektedir. Bağımsız ve sürekli nitelikte turizm yatırımcıları lehine kurulacak üst hakkının tapu kütüğüne kaydedilmesi için ise üst hakkı sahibinin istemine gerek olmayıp şerh ve tesciller Maliye Bakanlığınca yapılmaktadır. Medeni Kanunun 827. maddesine göre, “üst hakkının içerik ve kapsamıyla ilgili olarak resmi senette yer alan, özellikle yapının konumuna, şekline, niteliğine, boyutlarına, özgüleme amacına ve üzerinde yapı bulunmayan alandan faydalanmaya ilişkin sözleşme kayıtları herkes için bağlayıcıdır.” Medeni Kanunun 836. maddesinin 1. fıkrasında, üst hakkının bağımsız bir hak olarak en çok yüz yıl için kurulabileceği belirtilmiştir. Ancak konumuz itibarıyla Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 5. bendi uygulanacak ve buna göre girişimcilere, Komisyon kararı ile kırk dokuz yıla kadar; ana yatırımcılara ise yetmiş beş yıla kadar tahsis yapılabilecektir.

Medeni Kanunun 828. maddesine göre “üst hakkı sona erince yapılar, arazi malikine kalır ve arazinin bütünleyici parçası olur.” Turizm yatırımlarına üst hakkı kurulmak suretiyle tahsis edilen kamu taşınmazları ise üst hakkının sona ermesi ile birlikte, mevcut yapılarla beraber Hazineye kalmaktadır.

Dar anlamda düzensiz kişisel irtifak hakları ise Medeni Kanunun 838. maddesinde “Diğer İrtifaklar” kenar başlığı altında düzenlenmiştir. Hükme göre “Malik, taşınmaz üzerinde herhangi bir kişi veya topluluk lehine atış eğitimi veya spor alanı ya da geçit olarak kullanılmak gibi belirli bir yararlanmaya hizmet etmek üzere başka irtifak hakları da kurabilir.” Diğer kişisel irtifakların muhtevası, eşyaya bağlı irtifakların muhtevası ile aynı olup, hak sahibine taşınmazdan sınırlı yararlanma yetkisi sağlamaktadır. Hükümde sınırlı yararlanma yetkisine örnek olarak atış eğitimi, spor alanı ve geçit hakkı gösterilmiştir. Diğer irtifakların eşyaya bağlı irtifaklardan farkı kapsamında değil, belirli bir kişi veya kişi toplulukları lehine kurulmuş olmaları dolayısıyladır. Diğer taraftan sınırlı yararlanma yetkisi sağlamaları bu irtifakları, tam yararlanma yetkisi sağlayan intifa hakkından ayırmaktadır. Bu irtifaklar devredilebilir şekilde kurulmuşlarsa, bağımsız irtifak niteliği taşırlar. Sürekliliği de haiz iseler, bağımsız ve sürekli nitelikleri dolayısıyla tapu kütüğünde ayrı bir sayfaya taşınmaz olarak kaydedilebilirler. Bu irtifakları kullanma ölçüsü, irtifak hakkı sahibinin olağan kişisel ihtiyaçlarına göre tayin olunur.²⁰³ Diğer bir değişle yatırımcının amaçladığı turizm faaliyetlerinin kapsam ve içeriği doğrultusunda belirlenmektedir.

cccc. Kullanma İzni

Kamu taşınmazlarından özel mevzuatı gereğince tapuya tescilli mümkün olmayan yerler üzerinde, Komisyonca belirlenecek süre ile turizm amaçlı kullanılmak üzere girişimcilere kullanma izni verilebileceği

²⁰³ OĞUZMAN/SELİÇİ/ÖZDEMİR, s.679; ERTAŞ, s.498-499.

öngörülmüştür (Yönetmelik m.19/c). Buna göre özel mevzuatı gereğince tapuya tescili mümkün olmayan kamu taşınmazları üzerinde, turizm yatırımı yapma amacı ile Bakanlığa başvurmuş olan Türk veya yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişiler ile iş ortaklıkları ve konsorsiyumlar lehine, Arazi Tahsis Komisyonunun belirleyeceği süre ile sınırlı olarak ve turizm amacına yönelik kullanma izni verilmesi mümkündür.

Yönetmeliğin 19. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, kamu taşınmazlarının, girişimcilere tahsis yollarını oluşturan kiralama, irtifak hakkı tesisi ya da kullanma izni verilmesine ilişkin tüm işlemler, Kültür ve Turizm Bakanlığının talebi üzerine Maliye Bakanlığı tarafından yürütülmektedir. Maliye Bakanlığı bu işlemleri Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında yürütmektedir (Yönetmelik m.19/2).

ccc. İlan

Yönetmeliğin 9. maddesi uyarınca öncelikle, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde ve dışında, imar planları ile turizme ayrılmış yerlerde bulunan ve Kültür ve Turizm Bakanlığının tasarrufuna ayrılmış olan kamu arazilerinden girişimcilere tahsisi uygun görülenler Kültür ve Turizm Bakanlığınca yapılacak ilan ile girişimcilere duyurulmaktadır. Sözü edilen ilanlarda girişimcilere tahsisi uygun görülen bu kamu taşınmazlarının yeri, imar durumu, özellikleri, altyapı durumu, krokileri, yatırımın tamamlanma süresi ve tahsis için son başvuru tarihinin belirtilmesi gereklidir.

Yönetmeliğin 18. maddesine göre, kanunlarında turizm yatırımı ve işletmeciliği ile görevlendirilmiş olan kamu kurum ve kuruluşlarına, imar

planlarında belirtilen kullanıma uygun olması, kamu yararı bulunması²⁰⁴ ve turizm yatırımı belgesi almaları şartları mevcutsa, ilan yapılmadan Yönetmeliğin bedel ve süre ile ilgili hükümlerine uygun olarak tahsis edilebilmektedir. Ancak bu şekilde tahsis edilen taşınmazlar üzerinde süreli irtifak hakkı kurulmaktadır. Söz konusu tahsisler bağımsız nitelik taşıyamaz. Diğer bir deyişle kamu kurum ve kuruluşları bu taşınmazlar üzerinde, adlarına yapılmış olan tahsisi üçüncü kişilere devredemezler ve tür değişikliği yapamazlar. Aksi takdirde tahsis iptal edilmektedir (Yönetmelik m.18).

ddd. Başvuru Usulü ve Değerlendirme

Girişimciler, ilan edilen taşınmazların turizm amaçlı kullanımı için müracaat süresi içerisinde Yönetmeliğin 10. maddesinde belirtilen evrakla birlikte Kültür ve Turizm Bakanlığına başvurmaktadır. Bakanlık kamu taşınmazları tahsis taleplerini, altı ay içinde Arazi Tahsis Komisyonunca²⁰⁵ sonuçlandırmaktadır. Altı aylık süreyi, gerekli görülmesi halinde Kültür ve Turizm Bakanlığının uzatma yetkisi bulunmaktadır.

²⁰⁴ Kamu kuruluşlarına taşınmaz tahsisi için öngörülen, imar planlarında belirtilen kullanıma uygunluk ve kamu yararının bulunması şartları 16.03.2007 tarihinde yürürlüğe giren değişiklikle getirilmiştir. Ayrıca önceki düzenlemede söz konusu tahsis “konaklama hariç olmak üzere, imar planlarında yalnızca günübirlik, rekreasyon ve spor tesisleri gibi kullanıma ayrılmış olan alanlar” ile sınırlı iken yeni düzenlemede tahsis edilecek turizm tesisi türleri için herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

²⁰⁵ Kamu taşınmazlarının turizm yatırımlarına tahsisi konusunda önemli bir yetkiye sahip olan Arazi Tahsis Komisyonu; Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden sorumlu Müsteşar Yardımcısı başkanlığında, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü, ilgili Genel Müdür Yardımcısı, arazi tahsisinden sorumlu Daire Başkanı ile yatırım geliştirme ve planlamadan sorumlu Daire Başkanından oluşmaktadır (Yönetmelik m.14). Arazi Tahsis Komisyonu, tüm üyelerin katılımıyla toplanmakta ve üye tam sayısının salt çoğunluğu ile karar almaktadır. Kararları Kültür ve Turizm Bakanlığının onayı ile kesinlik kazanan Arazi Tahsis Komisyonu; taşınmazlar hakkında girişimcilere ön izin verilmesine, ön iznin kesin tahsise dönüştürülmesine, bu izinlerin uzatılmasına, dondurulmasına, dondurulmanın kaldırılmasına, iptaline, ek alan verilmesine, mekanik tesis hatlarının tahsisine veya iptaline, ana yatırımcı tarafından sunulan imar uygulama iş programı veya yatırımı gerçekleştirme programının onayına ve yatırımcının mücbir sebepten veya kusuru olmaksızın kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir hukuki ve idari uyumsuzlıklardan doğan sebeplerle iptal edilen tahsislerin ihyasına, tür ve kapasite değişikliklerine, kesin tahsis, kullanma hakkı ve hisse devirlerine, unvan değişikliğine, Kanunda ve Yönetmelikte belirtilen diğer konulara ilişkin kararları almaktadır (Yönetmelik m.15).

Kültür ve Turizm Bakanlığınca kamu taşınmazlarının tahsisine dair taleplerin değerlendirme esasları Yönetmeliğin 11. maddesinde, birden fazla başvuru yapılan taşınmazlar ile tek başvurunun yapıldığı parseller için ayrı olarak ve on bent halinde düzenlenmiştir. Bakanlığa yapılan başvurular, mali yeterlilik ve sektörel deneyimlilik açısından değerlendirilmektedir (Yönetmelik m.11/1). Ayrıca Arazi Tahsis Komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle taşınmazı tahsis edip etmemekte serbesttir (Yönetmelik m.11/3).

Yönetmeliğin 28. maddesinde ise tahsis yapılamayacak olan yatırımcılar belirtilmiştir. Buna göre başvuru ile ön izin süresi arasında geçen zamanda, 8.9.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu²⁰⁶ ile 4.1.2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu²⁰⁷ uyarınca ihalelere katılmaktan yasaklanmış olanlara, ön izin verilemez. Kültür ve Turizm Bakanlığınca başvurular sona erdikten sonra ve ön izin verilmeden önce, başvuru sahiplerinin yasaklı olup olmadıkları kontrol edilmektedir.

eee. Ön İzin

Kesin tahsisten önce girişimcilere, harita ve plan çalışmaları, tasdik işlemleri, turizm amaçlı anonim şirket kurulması²⁰⁸ ve diğer işlemlerin yapılması için Kültür ve Turizm Bakanlığınca ön izin verilmektedir.

Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesinin H bendinin 1. fıkrasında, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesinin tamamının veya planlarla belirlenmiş alt bölgelerinin bir ya da birden fazla parsellerinin, plan amaçlarına uygun olarak Kültür ve Turizm Bakanlığınca tahsis edilebileceği belirtildikten sonra, bölgenin tamamının veya alt bölgenin tek bir ana

²⁰⁶ RG. 10.09.1983-18161.

²⁰⁷ RG. 22.01.2002-24648.

²⁰⁸ Yönetmelik m.16/14 uyarınca, işgal konuları arasında turizm olan bir anonim şirket kurulurken, kurulan anonim şirketin ön izne konu taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek yatırım toplam maliyetinin en az yüzde elli biri oranında sermayeye sahip olması ve ön izin verilen gerçek veya tüzel kişilerin kurulan anonim şirketteki hissesinin yüzde elli birin altında olmaması şarttır.

yatırımcıya²⁰⁹ tahsisi için başvuruda bulunulması durumunda, başvurunun Bakanlar Kurulunca değerlendirileceği ve seçilen yatırımcıya ön izin verilmesine ve ön izin koşullarına Bakanlar Kurulunun karar vereceği hükmüne bağlanmıştır. Ön izin koşullarına göre gereken işlemleri ise Kültür ve Turizm Bakanlığı yürütmektedir²¹⁰ (TuTeK m.8/H-1). Bakanlar Kurulu gerekçesini belirtmek suretiyle ön izin verip vermemekte serbesttir. Ana yatırımcının mücbir sebepler veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında taahhüdünden vazgeçmesi durumunda, başvuru sırasında ana yatırımcıdan alınan teminat mektubu nakde çevrilerek Hazineye irat kaydedilmektedir (Yönetmelik m.11/10).

Ön izin, yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç bir ay içinde gerekli belgelerin Kültür ve Turizm Bakanlığına teslimi ile başlamaktadır (Yönetmelik m.16). Onaylı imar planları bulunmayan alanlarda girişimcilere, altı ayı geçmemek üzere bedeli karşılığında ön izin verilmektedir. Eğer onaylı uygulama imar planı bulunan bir alan söz konusu ise girişimciler için ön iznin süresi en fazla dört aydır. Ana yatırımcılar için ise ön izin süresi bir yıl olarak belirlenmiştir. Ana yatırımcıya verilen bir yıllık ön izin süresinin, birer yıllık dönemler halinde ve bedeli karşılığında en fazla üç kez uzatılması mümkündür. Girişimciler tarafından ön izin sürelerinin uzatılmasının talep edilmesi ve Bakanlıkça uygun bulunması halinde ön izin sürelerinin, imar planı olmayan yerler için altışar aylık, imar planı olan yerler için ise dörder aylık dönemler halinde ve bedeli karşılığında en fazla üç kez uzatılabilmesi mümkündür.

Ön izin işlemlerinin verilen veya uzatılan ön izin süresinden önce tamamlanması durumunda, peşin alınmış olan ön izin bedeli, kesin tahsis bedeline mahsup edilmektedir. Ancak kamudan kaynaklanan veya mücbir sebeplerle Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebeplerin varlığı halinde, ön izin süresi sorun çözümleninceye kadar

²⁰⁹ Ana yatırımcı deyimi ile, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesinin tamamı veya planlarla belirlenmiş alt bölgelerinde, Bakanlar Kurulu Kararı ile turizm yatırımını plan kararı ile belirlenen tüm sosyal ve teknik altyapılarıyla birlikte gerçekleştirilecek veya gerçekleştirilmesini sağlayacak olan gerçek veya tüzel kişiler ifade edilmektedir (Yönetmelik m.4/b).

²¹⁰ Anılan düzenleme 5571 sayılı Kanunla getirilmiştir.

dondurulmakta ve bu süre için ön izin bedeli alınmamaktadır. Mücbir ya da kamudan kaynaklanan sebeplerin dışında girişimcinin, ön izin süresi içinde yükümlülüğünü yerine getirmemesi durumunda ise ön izin Kültür ve Turizm Bakanlığınca iptal edilmektedir. Bu durumda peşin tahsil edilen ön izin bedeli²¹¹ iade edilmemekte ve müracaat aşamasında alınan teminat mektubu ile müzakere sırasında alınan teminat mektupları nakde çevrilerek, Hazineye irat kaydedilmektedir. Boşalacak olan kamu arazisi için ise Yönetmeliğin 10. madde hükmü tekrar uygulanarak yeni tahsis işlemleri başlatılmaktadır (Yönetmelik m.16).

fff. Kesin Tahsis

Ön izne konu işlemlerin tamamlanmasının ardından yatırımcının projelerinin Kültür ve Turizm Bakanlığınca uygun görülmesi halinde ve turizm yatırımı belgesi veya ana turizm yatırımı belgesinin düzenlenmesini takiben, ön izin kesin izne dönüştürülmektedir (TuTeK m.8/H). Kesin tahsis, Arazi Tahsis Komisyonu Kararı ile yapılmakta ve yatırımcı tarafından Yönetmeliğin 17. maddesinde belirtilen belgelerin, kesin tahsis yazısının tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde Bakanlığa teslimi ile yürürlük kazanmaktadır. Bu belgelerin Bakanlığa teslim edilmesinden sonra bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı dahil olmak üzere irtifak hakkı tesis edilmesi veya kiralama yapılması ya da kullanma izni verilmesi Kültür ve Turizm Bakanlığınca Maliye Bakanlığından istenmektedir (Yönetmelik m.17/4).

²¹¹ Ön izin bedeli Yönetmeliğin 20. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre toplam yatırım maliyetinin binde biri kadar miktarın yıllık ön izin bedeli olarak, Bakanlıkça belirtilen süre içinde Hazineye gelir yazılmak üzere, peşin olarak ilgili muhasebe birimine yatırılması gerekmektedir.

ggg. Süre

Arazi Tahsis Komisyonu Kararı ile kesin tahsis yazısının tebliğinden başlayarak, girişimcilere en çok kırk dokuz yıl, ana yatırımcılara ise en çok yetmiş beş yıl süre ile tahsis yapılabilir (Yönetmelik m.17/5).

Yatırımın duyuruda belirtilen süre içinde tamamlanması zorunlu olmakla birlikte, yatırımcının kendi kusurundan kaynaklanmayan sebeplerle yatırımın tamamlanamaması koşuluyla, yatırımcılara başlangıçta öngörülen yatırım süresini geçmemek kaydıyla ek süre verilebilmektedir. Bu ek süre içerisinde de yatırımın tamamlanamaması durumunda tahsis iptal edilmekte ve teminat mektubu nakde çevrilerek Hazineye irat kaydedilmektedir. Bu durumda arazi üzerindeki her türlü yapı ve tesisin bedelsiz olarak Hazineye intikal edeceği, yatırımcının bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemeyeceği açıkça belirtilmiştir (Yönetmelik m.17/6). Mücbir sebeplerle veya kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebeplerle yatırıma başlanamaması veya yatırımın gerçekleştirilememesi durumunda ise kesin tahsis süresi dondurulmakta ve bu süre için kullanma bedeli ödenmemektedir (Yönetmelik m.17/7).

hhh. Üçüncü Şahıslara Tahsis

Yönetmeliğin 17. maddesinin 9. bendi uyarınca, ana yatırımcıya tahsis edilen alanlarda planlar ile oluşan parseller içinde yer alan her türlü bina, tesis ve bağımsız bölümler veya diğer alanlar, tahsis sözleşmesinde öngörülmüş olmak ve tahsis süresini aşmamak koşulu ile üçüncü şahıslara kiralanabilir, işlettirilebilir veya bu bölümler üzerinde ana yatırımcı lehine tesis edilmiş olan bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı ya da kullanma izni devredilebilir. Ayrıca Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesinin K bendi

uyarınca, aynı yatırımcıya veya işletmeye ait veya aynı işletmenin markasını kullanan ve Bakanlıkça belgelendirilebilen turizm türlerini yapmak amacı ile adına birden fazla tahsis yapılan veya lehine bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı tesis edilen yatırımcı tarafından, bu yerler üçüncü şahıslara kiralanabilir, işlettirilebilir veya lehine tapuda tesis edilmiş olan üst hakkı devredilebilir. Bu durumda her bir tahsisin işletme zincirinde kalması koşulu aranmaktadır. Söz konusu üçüncü şahsın yabancı uyruklu olamayacağına dair sınırlayıcı bir hükmün bulunmadığı belirtilmelidir. Dolayısıyla yabancılar da bu yola başvurabileceklerdir.

TuTeK m.8/H hükmünün son fıkrası uyarınca, üçüncü şahısların tahsis sözleşmesi ve koşullarından doğan yükümlülükleri yerine getirmesinden, Kültür ve Turizm Bakanlığına karşı ana yatırımcı sorumludur. Ana yatırımcı ve üçüncü şahıslarca yapılacak iş ve işlemlerin, Bakanlık ve ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile yapılacak sözleşmede belirlenen tahsis iptaline ilişkin hükümlere aykırı olması durumunda ise ana yatırımcıya ve/veya üçüncü şahıslara yapılan tahsis, tahsis edildiği yöntemle iptal edilmektedir. Ancak ana yatırımcıya yapılan tahsisin iptal edilmesi durumunda, tahsis sözleşmesine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri şartıyla üçüncü şahısların hakları korunmaktadır. Bu durum Yönetmeliğin 17. maddesinin 15. bendinde, bir başka ana yatırımcının bulunmaması durumunda Bakanlığın imar parselleri bazında bu kişilerin tahsisini devam ettireceği belirtilerek ifade edilmiştir.

ee. Tahsisin Sona Ermesi

Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesinin I bendi uyarınca, tahsisi iptal edilen veya tahsis süresi sona eren araziler üzerinde bulunan yapı, tesis ve müstemilatlar bedelsiz olarak Hazineye intikal etmektedir. Yatırımcıların

bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemeyecekleri açık olarak ifade edilmiştir.

Yönetmeliğin 24. maddesine göre, tahsis koşullarına, irtifak hakkı, kiralama veya kullanma izni sözleşmelerine aykırı davranışların kesin tahsisleri ve sözleşmeleri iptal edilmektedir. Bu durumda yatırımcıların tüm haklarının sona ereceği, taşınmazlar üzerinde bulunan yapı ve tesislerin müşterilatlari ile birlikte bedelsiz olarak Hazineye intikal edeceği ve teminatların nakde çevrilerek Hazineye irat kaydedileceği belirtilmiştir. Yatırımcıların bunlar için herhangi bir hak, bedel veya tazminat talebinde bulunamayacağı ve eğer yatırımcılar tarafından taşınmaza veya üzerinde bulunan yapı, tesis ve müşterilata zarar verilmiş ise bunun bedelinin ayrıca temin edileceği belirtilmiştir (Yönetmelik m.24).

Kesin tahsis yükümlölüklerini yerine getirmeyen yatırımcılara yapılmış olan tahsis ise Kültür ve Turizm Bakanlığınca re'sen iptal edilmektedir. Bakanlığa verilmiş olan ilgili teminat mektupları nakde çevrilerek Hazineye irat kaydedilmekte ve bu durumda arazi üzerindeki her tür yapı ve tesis bedelsiz olarak Hazineye intikal etmektedir. Ana yatırımcı adına verilen kesin tahsisin iptali ve teminat mektubunun nakde çevrilmesine ilişkin Arazi Tahsis Komisyonu Kararları, Bakanlar Kurulunun onayı ile yürürlük kazanmaktadır. Bu durumda boşalacak olan kamu arazisinin yeniden tahsisinin sağlanması için tekrar ilan yolu ile yatırımcılara duyuru yapılmaktadır (Yönetmelik m.13,14,16).

Yatırımcılara kiraya verilen veya irtifak hakkı tesis edilen ya da kullanma izni verilen yerlerin denetimi, Maliye Bakanlığının ilgili mevzuattan doğan hakları saklı kalmak kaydı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılmaktadır (Yönetmelik m.23/1). Kültür ve Turizm Bakanlığınca bu denetim Turizm Yatırım, İşletme ve Kuruluşlarının Denetimi Hakkında Yönetmelik²¹² hükümleri uyarınca yapılır. Denetim sonucunda belge iptalinin söz konusu olması durumunda, yatırımcıya yeni belge alması için altı aylık bir süre verilmektedir. Bu süre içinde belgenin alınmaması durumunda tahsis

²¹² RG. 19.4.1983-18023

iptal edilmekte ve Yönetmeliğin 24. madde hükümleri uygulanmaktadır (Yönetmelik m.23/2).

Kesin tahsisi iptal edilen veya kesin tahsis süresi sona eren kamu taşınmazları üzerinde bulunan yapı ve tesisler, müştemilatı ile birlikte ve sağlam olarak Hazineye intikal etmektedir. Bunun için bedel ödenmeyeceği ve yatırımcıların herhangi bir hak ve bedel talep edemeyeceği açıkça belirtilmiştir (Yönetmelik m.25/1). Diğer taraftan kesin tahsis süresi sona eren kamu taşınmazlarının amacına uygun kullanımın devamı şartıyla Yönetmelik m.22'de belirtilen kullanım bedeli ve hasılat payı üzerinden Bakanlıkça, ilansız olarak aynı yatırımcıya yeniden tahsis edilebileceği öngörülmüştür. Bu tahsisin süresi, en fazla kırk dokuz yıl olarak belirlenmiştir (Yönetmelik m.25/2). Kesin tahsisi iptal edilen kamu taşınmazları ile kesin tahsis süresi sona eren ve aynı yatırımcıya tahsis edilmeyen kamu taşınmazları ise üzerinde bulunan ve Hazineye intikal eden yapı ve tesislerin müştemilatı ile birlikte Kültür ve Turizm Bakanlığınca Yönetmelik m.22'de belirtilen kullanım bedeli ve hasılat payı üzerinden²¹³ yeni girişimcilere tahsis edilebilmektedir. Bu tahsisin süresi için azami kırk dokuz yıl süre öngörülmüştür (Yönetmelik m.25/3).

Tahsisin sona ermesi halinde, Maliye Bakanlığınca irtifak hakkı terkin ettirilerek tapu kütüğündeki şerh, takyidat ve beyanlar kaldırılmaktadır (Yönetmelik m.29).

Yukarıda taşınmaz mal tahsisi konusunda belirlenen tüm durumlarda, turizm sektöründe faaliyet gösteren yabancılar için öngörülmüş olan hiçbir farklılık ya da sınırlama bulunmamaktadır. Konuyla ilgili her durumda ilgili yabancılara, ilgili Türk vatandaşları ile aynı hükümler uygulanmaktadır.

²¹³ 16.03.2007 tarihinde yürürlüğe giren değişiklikten önce anılan kamu taşınmazlarının yeni girişimcilere tahsisi, "Bakanlıkça günün koşullarına göre belirlenecek şartlarla" yapılmakta idi.

B. Diğer Kolaylık ve Teşvikler

1. Turizm Kredileri

Turizm kredileri, Turizmi Teşvik Kanununda düzenlenmiş olan önemli bir kolaylıktır. Turizmi Teşvik Kanununun 14. maddesinin a bendinde, turizm kredilerinin öncelikle kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde yapılacak olan yatırımlara tahsis edileceği belirtilmiştir.

TuTeK m.14/b'ye göre "T.C. Turizm Bankası Anonim Şirketi kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerindeki belgeli yatırımlara tahsis edilmek üzere, yabancı kaynaklardan döviz kredileri alabilir." Hükümde yer alan T.C. Turizm Bankası Anonim Şirketi, Yüksek Planlama Kurulunun 20.01.1989 tarih ve 89/T-2 sayılı Kararı ile, tüm aktif ve pasifleriyle birlikte Türkiye Kalkınma Bankası'na devredilmiştir.²¹⁴ Dolayısıyla burada Türkiye Kalkınma Bankası tarafından sağlanan turizm kredileri ele alınacaktır.

TuTeK m.14/2 uyarınca bu kredilerin temininde, Hazine tarafından sağlanan krediler için kabul edilen şartlar aynen uygulanmaktadır. Kredilerin tahsisi ve geri dönmesi ile ilgili genel esaslar, Maliye Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca tespit edilecektir.

Türkiye Kalkınma Bankasınca sağlanan turizm kredileri dışında Eximbank ve Halk Bankasının sağladığı kredilerde bulunmaktadır. Turizmi Teşvik Kanununun 13. maddesinin 3. fıkrasına göre "Belgeli işletmelerden Bakanlar Kurulunca her yıl belirlenen döviz miktarını sağlayanlar ihracatçı sayılırlar." Bu bağlamda ihracatın geliştirilmesi, ihraç edilen mal ve hizmetlerin desteklenerek teşvik edilmesi amacıyla 1987 yılında kurulmuş olan Türkiye İhracat Kredi Bankası A.Ş. (Eximbank), ihracatçıların kısa, orta

²¹⁴ www.tkb.com.tr, Faaliyet Raporu 2005, s.5, 02.03.2007

ve uzun vadeli nakdi ve gayri nakdi kredi, sigorta ve garanti işlemlerini yürütmektedir. Ayrıca belgeli turizm işletmelerinin tesis, donanım, tefriş gibi malzemelerinin alımı, tamiri, bakımı, yenilenmesi, yiyecek-içecek temini gibi işletme giderlerinin karşılanması amacıyla 1938 yılında kurulmuş olan, özellikle KOBİ'lere yönelik finansman kaynağı yaratma işlevi gören Türkiye Halk Bankası, KOBİ nitelikli turizm işletmelerine tesis ve işletme kredisi sağlamaktadır.

Ancak turizm kredi teşviklerini sağlayan aracı banka Türkiye Kalkınma Bankası olup, ayrıca başta Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Maliye Bakanlığı olmak üzere Hazine Müsteşarlığı, Dış Ticaret Müsteşarlığı, Devlet Planlama Teşkilatı gibi kuruluşlar, turizm yatırımcı ve işletmecilerini desteklemektedir.²¹⁵

Türkiye Kalkınma Bankası anonim şirket statüsündeki işletmelere yatırım ve işletme döneminde finansman desteği sağlamaktadır. Türkiye Kalkınma Bankası; Avrupa Yatırım Bankası, Avrupa Konseyi Kalkınma Bankası, İslam Kalkınma Bankası, ICO, Fransız Kalkınma Ajansı, Yenilenebilir Kaynaklara Dayalı Dünya Bankası, AKA, KFW ve USB kaynaklı döviz yatırım kredisi sağlamaktır. Bunun yanı sıra Kalkınma Bankası kaynaklı yatırım ve işletme kredileri, bütçe kaynaklı yatırım ve işletme kredileri ile Eximbank kaynaklı sevk öncesi ihracat kredileri ile Türk Lirası şeklinde krediler yine Türkiye Kalkınma Bankası tarafından sağlanmaktadır.²¹⁶

Türkiye Kalkınma Bankası tarafından herhangi bir yatırım projesine kredi verilebilmesi için gereken şartlar şunlardır:

- Yatırımcının anonim şirket statüsünde olması,
- Kültür ve Turizm Bakanlığından yatırım ve/veya işletme belgesine sahip olunması,
- Belirli bir fondan kredi verilecekse fonun işleyişi ile ilgili kararname ve tebliğde belirtilen şartlara sahip olunması,

²¹⁵ ANDAÇ, Faruk: Turizm Hukuku, Ankara2006, s.280-281

²¹⁶ www.tkb.com.tr, 02.03.2007

- Şirket hakkında yapılacak istihbarat sonuçları ve proje ile ilgili teknik, ekonomik ve mali değerlendirme sonuçlarının olumlu olması.

Türkiye Kalkınma Bankası'na kredi talepleri, ön inceleme, istihbarat ve proje değerlendirme olmak üzere üç aşamada değerlendirilmektedir. Ön inceleme aşaması, kredi müdürlükleri veya şubeler tarafından tamamlanarak, kredi talebinde bulunabileceği belirlenen şirketler, gerekli bilgi ve belgelerle birlikte Genel Müdürlüğe müracaat etmektedir. Bu aşamada istihbarat sürecine geçilir. İstihbarat çalışmaları, şirket merkezinde ve ortaklarının faaliyet gösterdiği merkezlerde yerinde yapılan incelemelerle, gerekli bilgi ve belgelerin teminini sağlayan istihbarat elemanları tarafından, şirket ortaklarının, borç ödeme niyet ve alışkanlıkları, yazılı ve sözlü taahhütlerine sadakatleri ile yatırım için yeterli isteğe sahip olup olmadıkları kriterlerine göre kredi riskinin minimize edilmesine yönelik saptamalardan oluşmaktadır. İstihbarat çalışması sonucunda şirketin kredi tahsisinde aranan koşullara uygun olduğu belirlenirse Proje Müdürlüğünce Türkiye Kalkınma Bankasına kredi desteği için başvuran yatırımcı şirketlerin projeleri, teknik, ekonomik ve mali yönden değerlendirilmektedir. Değerlendirme raporunun olumlu olması ve Türkiye Kalkınma Bankası Yönetim Kurulunca kredi tahsisinin uygun görülmesi halinde en geç altı ay içinde, teminatın tesisinden sonra kredi, sözleşmeye bağlanarak kullanılmaktadır. Ancak kredi, tahsis tarihinden itibaren altı ay içinde sözleşmeye bağlanmadığı durumda iptal edilmektedir.²¹⁷

²¹⁷ www.tkb.com.tr, (02.03.2007). Türkiye Kalkınma Bankası'na, 2005 yılında turizm yatırımlarına ilişkin 29 adet proje değerlendirilmiştir. 2005 yılı itibariyle turizm sektörüne kullandırılan kredilerin 41.773 bin YTL (%74)'si otel yatırımlarına, 14.531 bin YTL (%26)'si tatil köyü yatırımlarına aittir. Otel yatırımları için kullandırılan kredilerin %67'lik kısmı beş yıldızlı otellere ilişkindir. Kredi ödemelerinin sektörlere göre dağılımında ise turizm sektörü %33 paya sahiptir. www.tkb.com.tr, Faaliyet Raporu 2005, s.21, 24, 27, (02.03.2007).

2. Kamu Yatırımlarında Öncelik

TuTeK m.9/a uyarınca, “Kültür ve Turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin yol, su, kanalizasyon, elektrik ve telekomünikasyon gibi altyapı ihtiyaçlarının ilgili kamu kuruluşlarınca öncelikle tamamlanması zorunludur. Bu maksatla ilgili bakanlık ve kuruluşlara tahsis edilen ödenekler Bakanlığın uygun görüşü alınmadan başka maksatla kullanılamaz.” Hükme göre ilgili kamu kuruluşlarınca karşılanacak olan yol, su, kanalizasyon, elektrik ve telekomünikasyon gibi altyapı ihtiyaçları konusunda kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerine öncelik tanınmaktadır. Ayrıca anılan ihtiyaçların temini için ilgili Bakanlık ve kuruluşlara tahsis edilmiş olan ödeneklerin bir başka amaçla kullanılabilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

Anılan kolaylıkla ilgili olarak turizm sektöründe faaliyet gösteren yabancılarla Türk vatandaşları arasında herhangi bir ayırım gözetilmemiştir.

3. Orman Fonuna Katkının Taksitlendirilmesi

TuTeK m.15 uyarınca “Ormanlarda yer alacak turizm yatırımları belgeli tesislerin, 6831 sayılı Orman Kanununun Ek 3. maddesinin c fıkrası uyarınca ödemek zorunda oldukları bedel, tahsis tarihini takip eden üçüncü yıldan itibaren, beş yıl vade ve beş eşit taksitle alınır.” 31.08.1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun²¹⁸ 3. ek maddesinde devlet ormanları içinde veya bitişiğinde oturan halkın kalkındırılmasına katkıda bulunulması amacıyla Orman Bakanlığı emrinde bir fon oluşturulması öngörülmüştü. Anılan hüküm

²¹⁸ RG. 08.09.1956-9402

21.02.2001 tarihli ve 4629 sayılı Kanunun²¹⁹ 1. maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır. Dolayısıyla 4629 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 03.03.2001 tarihinden itibaren, ormanlarda yer alacak belgeli turizm yatırımlarından bu konuda bir bedel talep edilmeyecektir.

4. Elektrik, Havagazı ve Su Ücretleri

Turizm alanında sağlanan kolaylıklardan biri olarak, TuTeK m.16 uyarınca “Turizm belgeli yatırım ve işletmeler elektrik, gaz ve su ücretlerini o bölgedeki sanayi ve meskenlere uygulanan tarifelerden en düşüğü üzerinden öderler.” Buna göre bir turizm yatırım ve işletmesinin elektrik, havagazı ve su ücretlerini o bölgedeki sanayi ve meskenlere uygulanan tarifelerden en düşüğü üzerinden ödenmesi için “turizm belgeli yatırım ve işletme” olması yeterli olup kültür ve turizmi koruma ve geliştirme bölgeleri ve turizm merkezlerinin içinde ya da dışında olması önem taşımamaktadır.

Anılan kolaylıkla ilgili olarak turizm sektöründe faaliyet gösteren yabancılarla Türk vatandaşları arasında herhangi bir ayırım gözetilmemiştir.

5. İletişim Kolaylıkları

TuTeK m.17 uyarınca; “Balgeli yatırım ve işletmelerin telefon ve teleks taleplerine ilişkin her türlü işlem ve tahsis öncelikle yapılır.” Söz konusu düzenlemeyle, belgeli turizm yatırım ve işletmelerine yönelik iletişim kolaylıkları öngörölmüştür. Anılan kolaylıkla ilgili olarak turizm sektöründe

²¹⁹ RG.03.03.2001-24335

faaliyet gösteren yabancılarla Türk vatandaşları arasında herhangi bir ayırım bulunmamaktadır.

6. Alkollü İçki Satışı

07.08.1997 tarihli ve 4302 sayılı Kanunun 1. maddesi ile değiştirilen TuTeK m.19/1 uyarınca, “Belgeli işletmeler, Bakanlığın iznine bağlı olarak, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun 178. maddesi ile 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununun 61. maddesindeki alkollü içki satışı ve ruhsatlarına ilişkin hükümlerin dışındadır.”

1953 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun²²⁰ 178. maddesi, her türlü sanat müesseseleri ve maden ocakları ile inşaat yerleri dahilinde veya yakınında alkollü içki satışını yasaklamaktadır. 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununun²²¹ 61. maddesi ise, açık alkollü içki satılan yerlerin, okul bina ve tesislerinden en az 200 metre uzaklıkta bulunması zorunluluğunu getirmektedir. Anılan yerlerde bulunan belgeli turizm işletmeleri için TuTeK m.19/1 ile istisna getirilmiştir.

Ancak bir turizm işletmesinin anılan kapsama dahil olması için ilk koşul işletmenin “belgeli işletme” olması, ikinci koşul ise Kültür ve Turizm Bakanlığından izin alınmış olmasıdır. Bu koşullar sağlandığı takdirde, belgeli turizm işletmeleri hakkında, anılan hükümlerde yer alan alkollü içki satışı ve ruhsatlarına ilişkin düzenlemeler uygulanmayacaktır. Anılan kolaylıkla ilgili olarak turizm sektöründe faaliyet gösteren yabancılarla Türk vatandaşları arasında herhangi bir ayırım gözetilmemiştir.

Diğer taraftan Turizmi Teşvik Kanununda, 2559 sayılı Polis Vazife ve Salahiyet Kanununun 12. maddesi kapsamına giren belgeli turizm işletmelerine, yanlarında veli veya vasileri olmak şartı ile on sekiz yaşından

²²⁰ RG. 06.05.1930-1489.

²²¹ RG. 12.01.1961-10705.

küçüklerin de girebilecekleri öngörülmüştür (TuTeK m.19/2). 2559 sayılı Polis Vazife ve Salahiyet Kanununun 12. maddesi, on sekiz yaşından küçüklerin yanlarında veli ya da vasileri olsa bile, bar, pavyon, gazino, meyhane gibi içkili yerlere girmesini yasaklamıştır. Ancak TuTeK m.19/2 ile söz konusu yerlere sahip, Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli turizm işletmelerine, yanlarında veli veya vasilerinin bulunması koşulu ile on sekiz yaşından küçüklerin de girebilecekleri öngörülerek, 2559 sayılı Kanunun 12. maddesinin uygulanmayacağı belirtilmiştir.

TuTeK m.19/3 uyarınca “Turizm işletmelerine bağlı ya da müstakil olarak talih oyunları oynatılabilecek mahallerin açılması yasaktır. Diğer Kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.” Dolayısıyla talih oyunları oynatılabilecek yerlerin, turizm amacı da dahil ne surette olursa olsun açılması yasaktır.

7. Resmi Tatil ve Diğer Tatillerde Çalışma

394 sayılı Hafta Tatili Hakkında Kanun²²², belirli tatil günlerinde çalışılmamasını öngörmektedir. Kanunda, turistik, hediyelik, hatıra eşya satan ticarethane ve kurumlar bu kısıtlamadan bağışık tutulmuşlarsa da (m.4/l), bu düzenlemenin kapsamı günün koşulları karşısında yetersiz kalmıştır. Turizmi Teşvik Kanununun 20. maddesi ile belgeli işletmeler ile belge kapsamındaki yardımcı hizmet satış yerlerinin, Kültür ve Turizm Bakanlığınca verilen belgede belirlenen çalışma süresi içindeki resmi tatil, hafta sonu tatili ve öğle tatillerinde de faaliyetlerine devam edecekleri öngörülmüştür.

TuTeK m.20, turizmin anlam ve kapsamına uygun olarak söz konusu tatillerde de belgeli işletmeler ve yardımcı hizmet satış yerlerinin çalışmasını

²²² RG. 21.01.1924-54.

öngörmektedir. Anılan kolaylıkla ilgili olarak turizm sektöründe faaliyet gösteren yabancılarla Türk vatandaşları arasında herhangi bir ayırım gözetilmemiştir.

8. Devir Halinde Teşvikler

TuTeK m.11 uyarınca “Belgeli yatırımcılar ve belgeli işletmeciler, belgeye konu tesisin tümünün veya bir kısmının aynı amaçlarla kullanılmak üzere devredilmesi veya kiraya verilmesi ve ortaklık statüsünün değiştirilmesi ile işletme konularının turizm işletmesi niteliğini koruması kaydıyla, kısmen veya tamamen değiştirilmesi için Bakanlıktan izin almak zorundadırlar.” Belgeli turizm yatırım veya turizm işletmelerinin devri halinde, Turizmi Teşvik Kanununda yer alan ve söz konusu belgeli turizm işletmesi hakkında uygulanan teşviklerin devam edip etmeyecekleri konusu TuTeK m.24’te düzenlenmiştir. Hükme göre, “Belgeli yatırım veya işletmeyi aynı amaç ve niteliklerinin korunması şartıyla devir alanlar, teşvik hükümlerinden Bakanlığın izni ile aynen yararlanırlar.” (TuTeK m.24). Buna göre devredilen bir belgeli yatırım ve işletmenin, devirden önce yararlandığı teşvik hükümlerinden, devirden sonra da aynen yararlanabilmesi için iki şartın varlığı gerekmektedir. Bunlardan ilki belgeli yatırım veya işletmeyi devralanların söz konusu yatırım veya işletmeyi devirden önceki amaç ve niteliklerin korunması şartı ile devralmaları, ikinci şart ise Kültür ve Turizm Bakanlığından bu konuda izin alınmasıdır. Bu şartlar sağlanmış ise devredilen belgeli turizm yatırım veya işletmesi, devirden önceki mevcut teşviklerden aynen yararlanmaya devam edecektir. Bu konuda turizm sektöründe faaliyet gösteren yabancılarla Türk vatandaşları arasında herhangi bir ayırım gözetilmemiştir.

9. Turizm Faaliyetlerinin Sona Ermesi Halinde Teşviklerin Durumu

Belgeli turizm yatırım ve işletmelerinin, turizm amacına yönelik faaliyetlerinin sona ermesi halinde teşvik hükümlerinin durumu TuTeK m.25'te düzenlenmiştir.

TuTeK m.25/1 uyarınca “Belgeli yatırım ve işletmeler, turizm amaçlı kullanımlarını sona erdirmesi ve bir yıl içinde tekrar turizm faaliyetlerine dönmemesi halinde, teşvik uygulamaları kapsamında yararlandıkları istisna, muafiyet ve hakların parasal tutarını, ilgili mevzuat hükümleri gereğince ödemekle yükümlüdürler.” Buna göre turizm amaçlı kullanımını sona erdiren belgeli yatırım ve işletmeler, bir yıl içinde tekrar turizm faaliyetlerine dönerlerse TuTeK m.25/1 hükmünün dışında tutularak, yararlandıkları teşvik uygulamalarından aynen yararlanmaya devam edeceklerdir. Ancak belgeli yatırım ve işletmelerin turizm faaliyetlerini sona erdirmesinden itibaren bir yıl içerisinde tekrar turizm faaliyetlerine dönmemiş olması durumunda, bir yılın sonunda teşvik uygulamaları kapsamında yararlanılan istisna, muafiyet ve hakların parasal tutarının ödenmesi zorunludur.

Diğer taraftan, TuTeK m.25/2 uyarınca işletmenin savaş hali, tabii afetler ve salgın hastalık gibi zorunlu nedenlerle faaliyetine son vermesi halinde, ödeme yükümlülüğünün kaldırılmasına, Maliye Bakanlığı ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığının uygun görüşü alınarak Kültür ve Turizm Bakanlığınca karar verilebilecektir.

10. Bakanlar Kurulunca Tespit Edilecek Teşvikler

Turizmi Teşvik Kanununun 8. maddesinin H bendine, 5571 sayılı Kanunla eklenen 4. fıkrada, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yeni işe başlayan ana yatırımcı, alt yatırımcı ve yatırımcıların bu bölgelerde

yapacakları yatırımlara Yatırım Teşvik Kararnamesi²²³ çerçevesinde hangi teşviklerin verileceği ve verilecek teşviklerin hangi yatırımlara ne şekilde ve ne ölçüde uygulanacağı konusunda Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır. Bakanlar Kurulunun bu yetkisini kullanabilmesi için, turizm yatırımının kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde yapılacak olması ve ana yatırımcı, alt yatırımcı veya yatırımcının daha önce bu bölgede herhangi bir turizm yatırımında bulunmamış olması gerekmektedir. Bu şartların dışında kalan teşvikler, turizm mevzuatı kapsamında sağlanacaktır. Bakanlar Kurulu, söz konusu yatırımlara sağlanacak teşvikleri Yatırım Teşvik Kararnamesi çerçevesinde belirlemekte ayrıca teşviklerin uygulama şeklini ve ölçüsünü tespit etmektedir.

²²³ RG. 06.10.2006-26311.

II. MİLLETLERARASI DÜZENLEMELER

Günümüze dek Türkiye'nin taraf olduğu, turizmle ilgili birçok milletlerarası düzenleme bulunmaktadır. Bu kapsamda Turizm İşbirliği Anlaşması, Turizm İşbirliği Mutabakat Zaptı ve devamındaki durum açısından Turizm Karma Komisyon Protokolü, Karma Ekonomik Komisyon Protokolü, Turizm Forumları ve Turizm Çalışma Grupları üzerinde durulacaktır.

Ülkemizin menfaatleri ve dış politikası doğrultusunda diğer ülkelerle iki taraflı olarak turizm ilişkilerinin geliştirilmesi amacıyla Turizm İşbirliği Anlaşmaları veya Turizm İşbirliği Mutabakat Zabıtları imzalanmaktadır. Akdedilen Anlaşmalar doğrultusunda işbirliği, Turizm Karma Komisyon Toplantıları, Turizm Çalışma Grupları ve Turizm Forumları ile sürdürülerek, yeni işbirliği projelerini hayata geçirilmesi için protokoller imzalanmaktadır.²²⁴

Turizm İşbirliği Anlaşmalarında genel olarak taraflar arasında turizm alanında ilişkilerin ve işbirliğinin geliştirilmesine katkı sağlayacak öncelikli konulara yer verilmektedir. Öncelikle taslak metin üzerinden taraflar arasında görüş teatisi yapılarak anlaşma içeriği karşılıklı olarak değerlendirilmekte ve imzaya hazır hale getirilmektedir. İmza öncesi Bakanlar Kurulundan imza yetkisi alınması gereklidir. Yürürlüğe giren Anlaşmalar genellikle 3-5 yıllık süreler için geçerli olmakta, bu sürenin bitiminden önce taraflardan birince karşı tarafa yazılı olarak fesih talebinde bulunulmazsa, söz konusu Anlaşma aynı süre için yenilenmiş sayılmaktadır. Anlaşmanın yürürlüğe girme tarihi, taraf ülkelerin yasalarının gerektirdiği onay işlemlerinin tamamlandığını birbirlerine yazılı olarak bildirdikleri tarihtir.

Türkiye'nin taraf olduğu iki taraflı Turizm Anlaşmalarının Türk mevzuatına doğrudan bir etkisi olmamakla beraber, bu Anlaşmalar; iki ülke arasında turizm alanındaki ilişkilerin güçlendirilmesi ve geliştirilmesi, turizm ile ilgili kurum ve kuruluşları arasındaki yakın işbirliğinin teşvik edilmesi,

²²⁴ Kültür ve Turizm Bakanlığı, Dış İlişkiler ve Avrupa Birliği Koordinasyon Dairesi Başkanlığı, Brifing Notları 2006, s.1.

turizm alanında profesyonel eğitim, danışmanlık hizmetleri, araştırma materyalleri ve istatiki verilerin değişiminde karşılıklı yardımda bulunulması, turizm ürünlerinin tanıtılması amacıyla medya temsilcileri, seyahat acenteleri ve tur operatörlerinin karşılıklı ziyaretlerinin kolaylaştırılması, turizm ilişkilerinin geliştirilmesi amacıyla, fuar, festival, sergi, sempozyum, kongre ve seminerler gibi çalışmaların desteklenmesi gibi hükümlere yer vermektedir.

Türkiye Cumhuriyeti; Almanya,²²⁵ Arjantin,²²⁶ Arnavutluk,²²⁷ Azerbaycan,²²⁸ Belarus,²²⁹ Brezilya,²³⁰ Bulgaristan,²³¹ Danimarka,²³² Estonya,²³³ Fas,²³⁴ Fransa,²³⁵ Filipinler,²³⁶ Filistin,²³⁷ Güney Afrika,²³⁸ Gürcistan,²³⁹ Hindistan,²⁴⁰ Hırvatistan,²⁴¹ İsrail,²⁴² İtalya,²⁴³ Kazakistan,²⁴⁴ Kırgızistan,²⁴⁵ Küba,²⁴⁶ Letonya,²⁴⁷ Litvanya,²⁴⁸ Makedonya,²⁴⁹ Malta,²⁵⁰ Moldova,²⁵¹ Özbekistan,²⁵² Pakistan,²⁵³ Polonya,²⁵⁴ Portekiz,²⁵⁵ Romanya,²⁵⁶

²²⁵ RG. 11.07.1980-17044

²²⁶ RG. 27.07.1992-21297

²²⁷ RG. 13.05.1987-19459; Yenileme, RG.12.01.19993-21463.

²²⁸ RG. 23.01.1993-21474

²²⁹ RG. 08.01.1997-22871

²³⁰ RG. 28.05.1995-22296

²³¹ RG. 02.09.1997-23098

²³² RG. 21.03.1995-22234

²³³ RG. 23.01.1996-22532

²³⁴ RG. 23.02.1993-21505

²³⁵ RG. 14.12.1993-21788

²³⁶ RG. 24.07.1995-22353

²³⁷ RG. 27.10.1999-23859

²³⁸ RG. 04.11.2000-24220

²³⁹ RG. 27.04.1994-21917

²⁴⁰ RG. 22.03.2003-25056

²⁴¹ RG. 13.01.1997-22876

²⁴² RG. 11.09.1992-21342

²⁴³ RG. 16.09.1986-19223

²⁴⁴ RG. 15.04.1993-21553, Yenileme, RG.20.12.1998-23559

²⁴⁵ RG. 15.04.1993-21553

²⁴⁶ RG. 13.09.1999-23815

²⁴⁷ RG. 14.04.2004-255433

²⁴⁸ RG. 26.10.1993-21720

²⁴⁹ RG. 07.03.1994-21870

²⁵⁰ RG. 31.10.1997-231

²⁵¹ RG. 16.10.1993-21720

²⁵² RG. 21.03.1993-21531, Yenileme, RG. 28.12.1997-23214

²⁵³ RG. 29.07.1989-20236

²⁵⁴ RG. 25.08.1997-23091

²⁵⁵ RG. 30.11.1994-22127

²⁵⁶ RG. 21.03.1993-21531

Sırbistan,²⁵⁷ Sudan,²⁵⁸ Slovakya,²⁵⁹ Tacikistan,²⁶⁰ Tataristan,²⁶¹ Türkmenistan,²⁶² Ukrayna,²⁶³ Yemen,²⁶⁴ Yunanistan²⁶⁵ ile Turizm İşbirliği Anlaşması imzalamıştır.

Turizm İşbirliği Mutabakat Zaptı ise, işbirliğine ilişkin belirli konularda varılan mutabakatların yer aldığı, tarafların karşılıklı olarak iyi niyetlerini ifade ettiği, ikili veya çok taraflı olarak imzalanabilen, esnek bir idari/teknik işbirliği metni türüdür.

Turizm İşbirliği Anlaşmaları ve Turizm İşbirliği Mutabakat Zabıtlarının imza öncesinde, ilgili birimler ve kurumlar arasındaki koordinasyon, Kültür ve Turizm Bakanlığı Dış İlişkiler ve Avrupa Birliği Koordinasyon Daire Başkanlığınca sağlanmaktadır.²⁶⁶

Turizm İşbirliği Anlaşması ve Turizm İşbirliği Mutabakat Zaptı iki ülke arasında yapılabileceği gibi birden çok ülke arasında da yapılabilmektedir. Bu kapsamda, 11.03.1999 tarihinde Sinaia'da (Romanya) Türkiye, Bulgaristan ve Romanya arasında Turizm İşbirliği Anlaşması imzalanmıştır.²⁶⁷ Ayrıca 07.09.2005 tarihinde Kahire'de Türkiye, Mısır ve Suriye arasında, uzak pazarlarda tanıtım ve pazarlama konuları içeren Turizm İşbirliği Mutabakat Zaptı imzalanmıştır. Yine 25.03.2003 tarihinde Atina'da, Türkiye, Arnavutluk, Bulgaristan, Hırvatistan, Yunanistan, Makedonya, Romanya, Bosna-Hersek ve Sırbistan arasında Güneydoğu Avrupa Ülkeleri Turizm İşbirliği Mutabakat Zaptı imzalanmıştır. Bu kapsamda ikinci toplantı 16.04.2004 tarihinde Belgrad'ta; üçüncü toplantı ise 05.04.2006 tarihinde Zagreb'te yapılmıştır.

²⁵⁷ RG. 27.10.2004-25626

²⁵⁸ RG. 10.09.2000-24166

²⁵⁹ RG. 29.05.2002-24769

²⁶⁰ RG. 30.09.1996-22773

²⁶¹ RG. 15.06.1997-23020

²⁶² RG. 15.04.1993-21553, Yenileme, RG.01.03.1998-23273

²⁶³ RG. 26.09.1994-22063

²⁶⁴ RG. 22.03.2001-24350

²⁶⁵ RG. 10.05.2000-24045

²⁶⁶ Kültür ve Turizm Bakanlığı, Dış İlişkiler ve Avrupa Birliği Koordinasyon Dairesi Başkanlığı, Brifing Notları, 2006, s.2.

²⁶⁷ RG. 12.07.1999-23753

Konu kapsamında bir diğer milletlerarası düzenleme ise Turizm Karma Komisyon Protokolüdür. Turizm Karma Komisyon Protokolü (TKKP), mevcut bir Turizm İşbirliği Anlaşması temelinde, sırası ile taraflardan birinin ülkesinde gerçekleştirilen toplantıların sonucunda imzalanan ve öncelik verilecek tedbir ve yöntemler konusunda varılan mutabakatı belgeleyen bir metindir. Turizm Karma Komisyon Protokollerinin imzası öncesinde de metin üzerinde karşılıklı mutabakatın sağlanması ve Bakanlar Kurulundan imza yetkisinin alınması gerekmektedir.²⁶⁸ Türkiye'nin Turizm İşbirliği Anlaşmaları çerçevesinde yapmış olduğu Turizm Karma Komisyon Protokolleri şunlardır.²⁶⁹

Almanya ile 3. TKKP,²⁷⁰ Arjantin ile 2. TKKP,²⁷¹ Bulgaristan ile 14. TKKP,²⁷² Cezayir ile 2. TKKP,²⁷³ Çekoslovakya ile 2. TKKP,²⁷⁴ Hindistan ile 1. TKKP,²⁷⁵ İsrail ile 1. TKKP,²⁷⁶ İtalya ile 2. TKKP,²⁷⁷ Macaristan ile 6. TKKP,²⁷⁸ Malta ile 1. TKKP,²⁷⁹ Mısır ile 5. TKKP,²⁸⁰ Romanya ile 15. TKKP,²⁸¹ Rusya ile 1. TKKP,²⁸² Suriye ile 6. TKKP,²⁸³ Tataristan ile 1. TKKP,²⁸⁴ Tunus ile 6. TKKP,²⁸⁵ Ukrayna ile 2. TKKP,²⁸⁶ Ürdün ile 6. TKKP,²⁸⁷ Yemen ile 1. TKKP,²⁸⁸ Yugoslavya ile 5. TKKP²⁸⁹ ve Yunanistan ile 1. TKKP.²⁹⁰

²⁶⁸ Kültür ve Turizm Bakanlığı, Dış İlişkiler ve Avrupa Birliği Koordinasyon Dairesi Başkanlığı, Brifing Notları, 2006, s.2.

²⁶⁹ www.kultur.gov.tr, 20.03.2007

²⁷⁰ RG. 04.10.1990-20655

²⁷¹ RG. 27.07.1992-21297

²⁷² RG. 23.08.1991-20969

²⁷³ RG. 29.04.1997-22974

²⁷⁴ RG. 14.02.1990-20433

²⁷⁵ RG. 11.09.2003-25226

²⁷⁶ RG. 03.03.2000-23982

²⁷⁷ RG. 16.04.1990-20494

²⁷⁸ RG. 30.12.2002-24979

²⁷⁹ RG. 07.05.1999-23688

²⁸⁰ RG. 25.08.1997-23091

²⁸¹ RG. 29.05.2002-24769

²⁸² RG. 24.11.2001-24593

²⁸³ RG. 12.05.2004-25460

²⁸⁴ RG. 31.08.1998-23449

²⁸⁵ RG. 17.12.2003-25319

²⁸⁶ RG. 23.08.2003-25029

²⁸⁷ RG. 19.09.1991-20996

²⁸⁸ RG. 25.01.2006-26060

Diğer taraftan Türkiye ile arasında Turizm İşbirliği Anlaşması veya Mutabakat Zaptı bulunan ülkelerle turizm ilişkilerimizin mevcut anlaşmalar zemininde sürdürülmesi, bunun dışında kalan ülkelerle işbirliğinin ise Karma Ekonomik Komisyon Toplantıları bünyesinde gerçekleştirilmesi, Kültür ve Turizm Bakanlığınca yararlı görülmektedir. Dış Ticaret Müsteşarlığı tarafından gerçekleştirilen Karma Ekonomik Komisyon Toplantıları ile iki taraf ülke arasında işbirliğinin, enerji, ticaret, bankacılık, tarım, hayvancılık, telekomünikasyon, sağlık ve turizm gibi ekonominin tüm alanlarında gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır. Müzakere edilerek mutabık kalınan konulara, toplantı sonunda imzalanan bir protokolle resmiyet kazandırılmaktadır.²⁹¹

Turizm Forumları ise turizm alanında ve ilgili diğer sektörlerde faaliyet gösteren kamu ve özel sektör kurum ve kuruluşlarının temsilcilerini bir araya getiren geniş katılımlı platformlardır. Bu toplantıların sonunda önceki yıllara kıyasla kaydedilen gelişmeler ile ele alınan konular ve çözüm önerilerinin yer aldığı bir İlerleme Raporu imzalanmaktadır.

Ayrıca mevcut Turizm İşbirliği Anlaşmaları çerçevesinde bazı ülkelerle sürdürülen ilişkiler, Hükümetler arasında daha yakın koordinasyonun kurulmasını gerektirdiği oranda Turizm Çalışma Grupları oluşturulmaktadır. Bu bağlamda Dışişleri Bakanlığı koordinasyonunda sürdürülmüş olan Türk-Yunan ilişkileri kapsamındaki Turizm Çalışma Grubu Toplantıları örnek gösterilebilir.²⁹²

²⁸⁹ RG. 24.04.1986-19087

²⁹⁰ RG. 18.05.2003-25113

²⁹¹ Kültür ve Turizm Bakanlığı, Dış İlişkiler ve Avrupa Birliği Koordinasyon Dairesi Başkanlığı, Brifing Notları, s.2

²⁹² Bkz. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Dış İlişkiler ve Avrupa Birliği Koordinasyon Dairesi Başkanlığı, Brifing Notları, 2006, s. 2

SONUÇ

Türk Yabancılar Hukukunda Yabancıların Turizm Sektöründeki Faaliyetlerini konu alan çalışmamızda, Türk turizm mevzuatı, Türk Yabancılar Hukuku çerçevesinde kapsamlı olarak ele alınmıştır. Turizm mevzuatı kapsamında en önemli düzenlemeyi teşkil eden, Turizmi Teşvik Kanununa göre yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişiler, Türk uyruklu gerçek veya tüzel kişilerle ortaklık şartı aranmaksızın, Türkiye’de turizm işletmesi sahibi olabilmektedir. Turizm işletmeleri ise Kanunda belirtilen bazı şartları yerine getirerek, tüm teşvik, istisna, muafiyet ve haklardan yerli-yabancı ayırımı yapılmaksızın yararlanmaktadır. Örneğin teşvikler kapsamında, yabancı turizm işletmelerine de taşınmaz mal tahsis edilebilmektedir. Ayrıca yerli veya yabancı turizm işletmelerinde yabancı personel çalıştırılması imkanı da sağlanmıştır. Kanun, deniz turizmi konusunda da yabancılar için oldukça elverişli hükümler içermektedir. Bu bağlamda turizm mevzuatında, Türk turizm sektöründe faaliyette bulunan yabancılarla vatandaşlar arasında herhangi bir ayırımın gözetilmediği ve turizmin gelişimi amacıyla yabancılara önemli istisnaların sağlanmış olduğunu söyleyebiliriz.

Turizm mevzuatı ile sağlanan vatandaş-yabancı eşitliği ve buna bağlı olarak yabancı yatırımcı ve/veya işletmecilere ve yabancı personele sağlanan tüm kolaylıklar, büyük oranda gelir sağlayan ve her geçen gün büyümekte olan turizm sektörünün önemi dolayısıyla olup, Türkiye’nin yüksek turizm potansiyelinin değerlendirilmesi ve ülkeye sağlanacak gelirin artırılması amacına yöneliktir. Diğer bir deyişle, çalışmamıza konu olan ve Türk Yabancılar Hukuku açısından önem taşıyan düzenlemelerin, turizm sektöründeki faaliyetlerin ve yatırımların teşviki amacıyla getirildiği görülmektedir.

Ayrıca devletlerin, turizm sektörlerinin gelişimine katkıda bulunmak amacıyla ikili anlaşmalar yaptıkları görülmektedir. Bu kapsamda Türkiye’nin

taraf olduğu Turizm İşbirliği Anlaşmaları, Turizm İşbirliği Mutabakat Zabıtları ve devamındaki durum açısından Turizm Karma Komisyon Protokolü, Karma Ekonomik Komisyon Protokolü, Turizm Forumları ve Turizm Çalışma Grupları önem taşımaktadır.

BİBLİYOGRAFYA

I. KİTAPLAR

AKAT, Ömer: Turizm İşletmeciliği, Bursa 1997.

ALTUĞ, Yılmaz: Yabancıların Hukuki Durumu, İstanbul 1971.

ALTUĞ, Yılmaz: Yabancıların Arazi İktisabı Meselesi, (Arazi İktisabı), İstanbul 1976.

ANDAÇ, Faruk: Turizm Hukuku, Ankara 2006.

ARAT, Tuğrul: Ticaret Şirketlerinin Tabiiyeti, Ankara 1970.

ARKAN, Sabih: Ticari İşletme Hukuku, Ankara 2001.

AYBAY, Rona: Yabancılar Hukuku, İstanbul 2005.

BARUTÇUGİL, İsmet Sabit: Turizm İşletmeciliği, İstanbul 1989.

BAYER, Zekai: Turizme Giriş, İstanbul 1992.

BERKİ, Osman Fazıl: Devletle Hususi Hukuku, C. 1, 6. Bası, Ankara 1966.

BERKİ, Osman Fazıl/ ERGÜNEY, Hilmi: Yabancılar Hukuku ve Kanun İhtilafları İle İlgili Yargıtay Kararlarının Tahlil ve İzahları, Ankara 1963

BOZ, Necip: Turizm Hukuku, Ankara 2004.

CAN, Halil/GÜNER, Semih: Turizm Hukuku, Ankara 2000.

CAN, Mertol: Deniz Ticareti Hukuku, Ankara 2003.

ÇAĞA, Tahir/KENDER, Rayegan, Deniz Ticaret Hukuku, İstanbul 2005.

ÇELİKEL, Aysel: Yabancılar Hukuku Dersleri (Yabancılar Hukuku Dersleri), İstanbul 1983.

ÇELİKEL, Aysel/GELGEL, Günseli: Yabancılar Hukuku, İstanbul 2005.

ÇİÇEKLİ, Bülent: Yabancıların Çalışma İzinleri, Türkiye İşveren Sendikaları Konfederasyonu Yayını, Ankara 2004.

DOĞAN, Vahit/ ODABAŞI, Hasan: Yargı Kararları Işığında Vatandaşlık ve Yabancılar Hukuku, Ankara 2004.

ERALP ZİYA: Genel Turizm, Ankara 1983.

ERDOĞAN, Harun: Uluslararası Turizm, Bursa 1996.

ERTEN, Rifat: Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununun Türk Yabancılar Hukuku Sistemi İçindeki Yeri ve Rolü, Ankara 2005.

ESMER, Galip: Mevzuatımızda Gayrimenkul Hükümleri ve Tapu Sicili, İstanbul 1990.

ERTAŞ, Şeref: Eşya Hukuku, Ankara 2006.

GÖĞER, Erdoğan: Yabancılar Hukuku, Ankara 1979.

GÖKSAN, Ergun: Turizm Ekonomisi ve İşletmeciliği, İzmir 1968.

GÖZLER, Kemal: Türk Anayasa Hukuku, Bursa 2000

GÜNAY, Şevket: Turizm Politikası, Ders Notları, Ankara 1972-1973.

OĞUZMAN, Kemal/ SELİÇİ, Özer/ ÖZDEMİR, Oktay Saibe: Eşya Hukuku, İstanbul 2006.

OLALI, Hasan: Turizm Dersleri, (Turizm Dersleri), İzmir 1971.

OLALI, Hasan: Turizm Teorisi ve Politikası, (Turizm Teorisi ve Politikası), İzmir 1963.

OLALI, Hasan/TİMUR, Alp: Turizmin Türk Ekonomisindeki Yeri, İzmir 1986.

ÖKÇÜN, Gündüz: Yabancıların Türkiye’de Çalışma Hürriyeti, Ankara 1998.

ÖZKAN, Işıl: Yabancıların Çalışma Hürriyeti ve Avrupa Topluluğunda Kişilerin Serbest Dolaşımı, İstanbul 1997.

ÖZTAN, Bilge: Medeni Hukukun Temel Kavramları, Ankara 2002.

ÖZTAŞ, Kadir: Turizm Ekonomisi, Ankara 2002.

PAZARCI, Hüseyin: Uluslararası Hukuk Dersleri, 1.Kitap, Ankara 1999.

- SARGIN, Fügen: Yabancı Gerçek Kişilerin Türkiye’de Taşınmaz Mal Edinmeleri ve Sınırlı Ayni Haklardan Yararlanmaları, Ankara 1997.
- SEVİĞ, Vedat Raşit: Türkiye’nin Yabancılar Hukuku, İstanbul 1981.
- SEZGİN, Orhan Mesut: Genel Turizm, Ankara 2001.
- TEKİNALP, Gülören: Türk Yabancılar Hukuku, İstanbul 2003.
- TEZCAN, Bülent: Turizm Hukuku, Ankara 2003.
- TEZİÇ, Erdoğan: Anayasa Hukuku, İstanbul 2006.
- TİRYAKİOĞLU, Bilgin: Doğrudan Yatırımların Uluslararası Hukukta Korunması, Ankara 2003.
- TOSKAY, Tunca: Turizm, Ankara 1989.
- TUNÇ, Azize/SAÇ, Firuzan: Genel Turizm, Ankara 1998.
- ÜRGER, Savaş: Genel Turizm Bilgisi, Antalya 1992.
- YAĞCI, Özcan: Turizm Ekonomisi, Ankara 2003.

II. MAKALELER

- AYBAY, Rona: Türk Hukukunda Gemilerin Uyraklığı, SBFD, S. 1-2, Y. 1992.
- ÇELİKEL, Aysel: Yabancı Yatırımların Teşviki Amacıyla Yapılan Yeni Yasal Düzenlemeler,(Yabancı Yatırımlar), MHB (Prof. Dr. Gülören TEKİNALP’e Armağan), 2003, Y.23, S.1-2,
- ÖZEL, Sibel: Yabancıların Türkiye’de Taşınmaz Edinmeleri İçin Gerekli Olan Karşılıklılık Şartının Yargıtay Kararları Işığında Yorumu, MHB 1997-1998.
- ÖZEL,Sibel: Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu Üzerine Bir Değerlendirme, (Yabancı Yatırımlar Değerlendirme), MHB (Prof. Dr. Gülören TEKİNALP’e Armağan), 2003, Y.23, S.1-2

TİRYAKİOĞLU, Bilgin: Türk Hukukunda Yabancıların Oturma ve Çalışma Hakkı, (Oturma ve Çalışma Hakkı), AÜHFD, 1997, C.46, S.1-4

Türk Yabancılar Hukukunun Genel İlkeleri, Vatandaşlık ve Yabancılar Hukuku Alanında Gelişmeler, Bilimsel Toplantı, (Bilimsel Toplantı), İstanbul 1998.

III. DİĞER KAYNAKLAR

ÇELİKEL, Aysel/ ŞANLI, Cemal: Türk Milletlerarası Hukuk Mevzuatı, İstanbul 2001.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Dış İlişkiler ve Avrupa Birliği Koordinasyon Dairesi Başkanlığı, Brifing Notları, Ankara 2006.

Türkiye Turizm Stratejisi 2023, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara 2006.

IV. YARARLANILAN İNTERNET SİTELERİ

<http://ekutup.dpt.gov.tr/ab/antlasma/at1>

www.aitgva.ch/AIT_Home.htm

www.bits-int.org

www.denizcilik.gov.tr

www.dtm.gov.tr

www.egm.gov.tr

www.etc-corporate.org

www.femteconline.com

www.iata.org

www.ih-ra.com

www.kultur.gov.tr

www.oecd.org

www.tkb.com.tr

www.tureb.net

www.turing.org.tr

www.turofed.org.tr

www.tursab.org.tr

www.uftaa.org

www.wata.net

www.world-tourism.org

ÖZET

YÜKSEL, İlksen. Türk Yabancılar Hukukunda Yabancıların Turizm Sektöründeki Faaliyetleri, Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2007.

Türk Yabancılar Hukukunda Yabancıların Turizm Sektöründeki Faaliyetleri konusu incelenirken üzerinde durulan, Turizmi Teşvik Kanununa göre yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişiler, Türk uyruklu gerçek veya tüzel kişilerle ortaklık şartı aranmaksızın, Türkiye’de turizm işletmesi sahibi olabilmektedir. Turizm işletmeleri ise tüm teşvik, istisna, muafiyet ve haklardan yerli-yabancı ayırımı yapılmaksızın yararlanmaktadır. Örneğin teşvikler kapsamında, yabancı turizm işletmelerine de taşınmaz mal tahsis edilebilmektedir. Ayrıca yerli veya yabancı turizm işletmelerinde yabancı personel çalıştırılması imkanı da sağlanmıştır. Kanun, deniz turizmi konusunda da yabancılar için oldukça elverişli hükümler içermektedir.

Türkiye’de turizm yatırımı ve/veya işletmeciliği yapmak ya da bir turizm işletmesinde çalışmak isteyen yabancıların, öncelikle Türkiye’de genel hükümler dahilinde ikamet hakkına sahip olması gerekmektedir. Belgeli turizm işletmelerinde, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca verilen izinle yabancı uzman personel ve sanatkarlar çalıştırılabilir. Bu yabancılara çalışma izinleri genel hükümlere göre verilecektir. Turizmi Teşvik Kanununda “Deniz Turizmi” başlığı altında düzenlenen hükümler, Kabotaj Kanununa istisna teşkil etmekte ve yabancılara elverişli imkanlar sağlamaktadır. Turizm mevzuatının yabancı turizm yatırımcılarına sağladığı en önemli kolaylık, taşınmaz mal tahsisi konusunda getirilmiştir. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde ve turizm merkezlerindeki taşınmaz malların iktisabı, Tapu Kanununda yer alan yabancı uyruklularla ilgili tahditlerden Bakanlar Kurulu Kararı ile istisna edilebilmektedir. Turizm mevzuatında, Türk turizm sektöründe faaliyette bulunan yabancılarla vatandaşlar arasında herhangi bir

ayırım gözetilmediği gibi turizmin sektörünün gelişimi amacıyla yabancılar için önemli istisnaların sağlandığı görülmektedir.

Anahtar Sözcükler

1. Yabancılar
2. Turizm Yatırımları
3. Yabancıların Çalışması
4. Deniz Turizmi
5. Taşınmaz Tahsisi

ABSTRACT

Yüksel, İlksen. Foreigners' Activities In Tourism Sector Under Turkish Foreigners Law, Master Thesis, Ankara, 2007.

According to The Law Encouraging Tourism that has been deliberated when scrutinizing aliens' activities in tourism sector under Turkish Foreigners Law, real or legal foreign persons may have tourism enterprises without regarding a partnership condition with Turkish real or legal persons. Tourism enterprises enjoy all encouragement, exceptions, dispersions and rights without domestic-foreign discrimination. For example, in the scope of encouragement, immovable goods may be allocated to also foreign enterprises. In addition, foreign personnel employment opportunity in domestic and foreign enterprises has also been provided. The Law also includes considerably eligible provisions for foreigners in maritime tourism subject.

Foreigners who wants to make tourism investment and/or entrepreneurship or work in a tourism enterprise in Turkey, first of all, shall have a domicile right under general provisions. In certificated tourism enterprises, foreign expert personnel and artists may be employed with the permission of Working and Social Security Ministry. Working permissions shall be given to these foreigners according to general provisions. The provisions laid under the topic of "Maritime Tourism" in Tourism Encouragement Act constitute and exemption from Coast Trading Act and provide eligible opportunities to foreigners. The most important convenience that tourism legislation finished to foreign tourism investors has been provided about immovable good allocation. Acquisition of immovable goods that are in culture and tourism protection and development areas may be exempted from the restrictions related with foreigners in Title Deed Act with a Council of Ministers' Decision. It has been understood that, in tourism

legislation, as no discrimination made between foreigners and citizens, but important exemptions were provided with a view to development of tourism.

Key Words

1. Foreigners
2. Tourism Investments
3. Working of Foreigners
4. Maritime Tourism
5. Immovable Allocation