

(logo Ministerie van  
Buitenlandse Zaken)

stempel: 26 maart 2008

2008/KOED/134099

Het Ministerie van Buitenlandse Zaken van de Republiek Turkije brengt de Ambassade van het Koninkrijk der Nederland haar gevoelens van hoogachting ter kennis. Het is het Ministerie een eer om, verwijzend naar het schrijven van de Ambassade d.d. 10-03-2008 met kenmerk ANK-CA/2008-021, de informatiebrief inzake het verwerven van onroerende goederen in ons land door personen met een buitenlandse nationaliteit door middel van vererving, die wij hebben verkregen van ons Ministerie van Justitie, hierbij aan te bieden.

Het Ministerie van Buitenlandse Zaken van de Republiek Turkije wil hierbij nogmaals haar diepste gevoelens van hoogachting ter kennis brengen.

Ankara, 24 maart 2008

(rondstempel, handtekening)

Bijl.: 2

**AMBASSADE VAN HET  
KONINKRIJK DER NEDERLANDEN  
ANKARA**

## **INFORMATIEBRIEF BETREFFENDE HET VERWERVEN VAN ONROERENDE ZAKEN DOOR VERERVING DOOR PERSONEN MET EEN VREEMDE NATIONALITEIT**

In wet nr. 5444 d.d. 29-12-2005, gepubliceerd in de Staatscourant van 04-01-2006 nr. 26043 en het vijfde lid van het gewijzigde artikel 35 van de Wet Eigendom Onroerend Goed [*opm.vertaler: in Nederland ook bekend onder de naam "Tapu-Wet"; te begrijpen als de Turkse Kadasterwet; Land Registry Act*] nr. 2644 d.d. 22-12-1934 is de bepaling opgenomen: "Wettelijk geërfde onroerende zaken door burgers van landen waarmee de Republiek Turkije een wederkerigheidsrelatie heeft zijn niet onderhevig aan de in het 1<sup>e</sup> lid vermelde clausules en restricties. Op onroerende zaken, geërfd bij testamentaire beschikking, zijn de clausules en restricties, vermeld in bovengenoemde leden wel van toepassing. Onroerende zaken en beperkte zakelijke rechten, geërfd door burgers van landen waarmee de Republiek Turkije geen wederkerigheidsrelatie heeft, dienen openbaar verkocht te worden."

Evenzo zijn de basisprincipes voor het toepassen van het wederkerigheidsbeginsel vastgelegd door in het 6<sup>e</sup> lid van artikel 35 van de Wet Eigendom Onroerend Goed de bepaling op te nemen: "Bij het bepalen of er sprake is van wederkerigheid wordt uitgegaan van de feitelijke en juridische omstandigheden. Bij de implementatie van dit beginsel geldt voor wat betreft landen die geen recht op grondbezit toekennen aan burgers van een land, dat de rechten op het verwerven van onroerende zaken die een buitenlandse staat aan de eigen burgers toekent ook dienen te worden toegekend aan Turkse staatsburgers".

Zoals blijkt, maakt artikel 35 van de Wet Eigendom Onroerend Goed onderscheid tussen de regels die gelden voor het eigendomsrecht dat geldt voor vreemdelingen en de regels die gelden voor het erfrecht; behalve aan het wederkerigheidsbeginsel is het wettelijk erfrecht van burgers van staten waarmee de Republiek Turkije een wederkerigheidsrelatie heeft aan geen enkele clausule of restrictie gebonden. Het wederkerigheidsbeginsel in het wettelijk erfrecht is een vereiste die noodzakelijk voortvloeit uit de betreffende grondrechtelijke bepalingen en de bepalingen van artikel 35 van de Wet Eigendom Onroerend Goed.

Zoals bekend, is het wederkerigheidsbeginsel een van de basisprincipes van het internationaal recht en derhalve ook van het Turks vreemdelingenrecht. Het wordt gedefinieerd als beginsel dat betrekking heeft op tenminste twee staten, waarin is neergelegd dat ieder van de staten op zijn grondgebied burgers van de andere staat op basis van wederkerigheid dezelfde rechten toekent.

Wederkerigheid kan politiek of contractueel zijn, doch ook wettelijk of feitelijk. Dit beginsel vereist dat in de regelgeving, de wetten en de regels voor feitelijk gebruiksrecht van Turkije en de andere staat, Turken de hoedanigheid van erfgenaam wordt toegekend, dat wil zeggen, wanneer Turken de mogelijkheid hebben onroerende zaken in dat land door vererving te verwerven; dan kunnen burgers van dat land ook via vererving in bezit komen van zich in Turkije bevindende onroerende zaken.

De overlijdensdatum van erflater is een belangrijk punt van het Turks erfrecht. Artikel 575 van het Turks Burgerlijk Wetboek nr. 4721, dat in werking is getreden door publicatie in de staatscourant d.d. 8-12-2001, bevat de bepaling: “De nalatenschap valt open met het overlijden van de erflater. Ingeval van vermeerdering van de nalatenschap of het laten meedelen van anderen in de nalatenschap door toedoen van erflater bij diens leven vindt beoordeling plaats op grond van de situatie op het moment van overlijden van erflater”.

Voorts wordt ingevolge artikel 17 van de wet betreffende de inwerkingtreding en implementatie van het Turks Wetboek van Strafrecht nr. 4722, in werking getreden door publicatie in de staatscourant d.d. 8-12-2001, erfopvolging en de overgang van de nalatenschap bepaald volgens de bepalingen die van kracht zijn op de datum van het overlijden van erflater.

Desalniettemin brengt artikel 20/1 van de Wet op het Bijzonder Internationaal Recht en Rechtsvordering nr. 26728 d.d. 12-12-2007, in werking getreden door publicatie in de Staatscourant, de volgende bepaling met zich mee: “De erfenis valt onder het nationaal recht en op onroerende goederen in Turkije is het Turks recht van toepassing”.

De betreffende bepalingen zijn normen, die rechtstreeks toepasbaar zijn op de bepaling van het moment van juridische en feitelijke wederkerigheid in het wettelijk erfrecht.

Anderzijds wordt in artikel 29 van de Wet op het Turks Staatsburgerschap nr. 403, dat bepaalt dat personen, die het Turks staatsburgerschap hebben verloren, met ingang van de datum waarop zij hun staatsburgerschap hebben verloren dienen te worden behandeld als zouden zij vreemdelingen zijn, het volgende gesteld: (Gewijzigd art. 1 wet nr. 5203 d.d. 06-07-2004): “Ingevolge deze wet worden personen, die het Turks staatsburgerschap hebben verloren, met ingang van de datum waarop zij hun staatsburgerschap hebben verloren, behandeld als zouden zij vreemdelingen zijn. Echter, zij die door geboorte Turks staatsburger zijn en toestemming hebben gekregen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken tot het doen van afstand van hun staatsburgerschap alsmede hun op het bewijs van afstand van staatsburgerschap geregistreerde minderjarige kinderen blijven onverminderd recht doen gelden op de rechten die hen als Turks staatsburger zijn toegekend, onder voorwaarde dat de bepalingen met betrekking tot de nationale veiligheid van de Republiek Turkije en de openbare orde onverlet blijven en waarbij – met uitzondering van de verplichting tot vervulling van de militaire dienstplicht, het actief en passief kiesrecht, het uitoefenen van een publieke functie en het recht tot vrije invoer van voertuigen en huisraad – verworven rechten op het gebied van sociale zekerheid in stand blijven. Bij de uitoefening van deze rechten kunnen zij aanspraak maken op dezelfde rechten als die zijn toegekend aan Turkse staatsburgers, onder voorwaarde dat zij zich onderwerpen aan de bepalingen van de betreffende wetten. De bepalingen van de artikelen 33 en 35 van de wet blijven onverlet.”

Concluderend kan worden gesteld dat er voor wat betreft de bepalingen in het positieve Turkse recht met betrekking tot wettelijk erven, de erkenning van erfgenaamschap en overdracht door middel van vererving waar het gaat om

vreemdelingen, na de laatste wijzigingen van de Wet Eigendom Onroerend Goed geen enkele clause of restrictie meer bestaat. Vóór de wijziging van de Wet Eigendom Onroerend Goed echter moest worden beoordeeld of per de datum van het openvallen van de nalatenschap, c.q. de datum van overlijden van erflater, diende te worden voldaan aan de voorwaarde van wederkerigheid en was het aan de rechtbank om e.e.a. binnen de rechterlijke bevoegdheden te beoordelen.