



T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı 1



Sayı : E-23294678-010.07.02-9440641

14.08.2023

Konu : 3303 Sayılı Kanun Kapsamında Taşkömürü
Havzasındaki Taşınmaz Malların Devri Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 18/11/1999 tarihli ve B021TKG0100002-074/103-3286 sayılı Duyuru.

Bilindiği üzere, 14.11.1999 tarihli ve 23876 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 4479 sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanuna Ek Maddeler Eklenmesi Hakkındaki Kanun ile; 3303 sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanuna Ek Madde 1 ve Ek Madde 2 eklenmişti. Söz konusu maddeler ile Havza-i Fahmiye sınırları içinde kalmaları nedeniyle Maliye Hazinesi adına tescil edilmiş bulunan taşınmaz malların zilyetlik durumu araştırıldıktan sonra hak sahiplerine bedelli devrine ilişkin hükümler getirilmişti. Akabinde, söz konusu maddelerin tapu müdürlüklerince uygulanmasına yönelik ilgi Duyuru düzenlenerek tapu müdürlüklerimize gönderilmiş ve 29.04.2014 tarihli, 010.06.02/23052 sayılı Makam Olur'u ile de ilgi Duyuru yürürlükten kaldırılmıştı.

Bu defa, 05.04.2023 tarihli 32154 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7447 sayılı Kanunu'nun 8'inci maddesi ile; 3303 sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanununun Ek 2 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan "Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte:" ibaresi "Devir tarihi itibarıyla;" şeklinde değiştirilmiş ve maddeye; "*Taksitli ödemelerde kalan miktarı karşılayacak tutarda kesin ve taksitlendirmeye uygun süreli banka teminat mektubu verilmesi veya devredilen taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilmesi hâlinde, taşınmaz tapuda hak sahibi adına devredilir. Düzenlenen hak sahipliği belgelerinin idarece yazılı olarak tapu idaresine bildirilmesi üzerine, devir ve kanuni ipotek tapu siciline resen tescil edilir.*" şeklinde fıkra eklenmiştir.

Yine, eklenen bu fıkranın uygulanmasına yönelik 07.07.2023 tarihli ve 32241 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:244)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair" başlıklı 417 sayılı Tebliğin 1'nci maddesi; "*14/2/2000 tarihli ve 23964 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 244)'nin "8.Devir ve Tescil İşlemleri" başlıklı bölümünün birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir. "Taksitli ödemelerde kalan miktarı karşılayacak tutarda kesin ve taksitlendirmeye uygun süreli banka teminat mektubu verilmesi veya devredilen taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilmesi hâlinde, taşınmaz tapuda hak sahibi adına devredilir. İdarece taksitli satışlarda, hak sahibinin satın aldığı taşınmaza ilişkin bilgiler ile T.C. kimlik numarası, nüfus bilgileri ve imzasını içerecek şekilde Ek-3'te yer alan belge düzenlenir. Banka teminat mektubu alınmak suretiyle yapılan satışlarda Ek-3'te yer alan belge, Ek-4'te yer alan yazıyla tapu idaresine bildirilir. Devir tapu idaresince tapu siciline resen tescil edilir. İpotek tesis edilerek devredilen taşınmazlar için Ek-3'te yer alan belge, kalan taksit tutarını da*



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



gösterecek şekilde düzenlenir. Bu taşınmazların üçüncü kişilere satılması halinde borcun kalan tutarından alıcıların sorumlu olacağına yönelik tapu kütüğünde gerekli belirtmenin konulması Ek-5'te yer alan yazıyla tapu idaresine bildirilir. Devir ve kanuni ipotek tapu idaresince tapu siciline resen tescil edilir." hükmündedir.

Bu kapsamda;

1)3303 sayılı Kanun hükümlerine göre hak sahibi olduğu belirlenen kişi/kişilere yapılacak devir işlemlerinde; ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü/Milli Emlak Şefliği'nin talep yazısında, taşınmaz malın 3303 sayılı Kanunu'nun Ek 1'inci maddesi uyarınca satıldığı ve satış bedelinin peşin ödendiği hususunun belirtilmiş olması koşulu aranacak ve söz konusu talep resmi senet düzenlenmek, gerekli harçlar ve döner sermaye ücreti tahsil edilmek suretiyle karşılanır. Ancak, 3303 sayılı Kanunun Ek 2'nci maddesi ile bir kısım taşınmazlar devir dışı bırakıldığından, talep karşılanmadan önce tapu kaydı incelenerek, bu maddede belirtilen kısıtlamaların mevcut olup olmadığı araştırılır ve mevcut olması durumunda talep reddedilir.

Ayrıca, yapılacak işleme ait resmi senet içeriğine **(04.10.2023 tarihli ve E-23294678-105-10028156 sayılı Makam Oluru ile değişik)"3303 sayılı Kanunun 3'üncü maddesi gereğince taşınmaz malların sahipleri; madenler üzerinde herhangi bir hak iddia edemezler, işletme ve arama hakları yoktur.**

Madenleri işleten kurum veya tahsis sahiplerinin arama ve işletme hakları aynen devam eder, iş ve emniyet sahaları ile bu sahaların uzantısı içinde mevcut her türlü yeraltı ve yerüstü tesisleri aynen muhafaza edilir. Bu Kanuna göre tespit ve tescil edilen taşınmaz malların sahipleri, mülkiyet hakkına dayanarak bu konularda bir hak ve tazminat iddiasında bulunamazlar." şeklinde belirtme yapılarak bu husus sicilin beyanlar hanesinde de belirtilir.

2) Taksitli ödemelerde kalan miktarı karşılayacak tutarda kesin ve taksitlendirmeye uygun süreli banka teminat mektubu verilmesi halinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü/Milli Emlak Şefliği'nce düzenlenen ve 417 sayılı Tebliğ ekinde yer alan Ek-4 yazıyla tapu müdürlüklerinden talepte bulunulması suretiyle söz konusu talep resmi senet düzenlenmeksizin karşılanarak devir resen tescil edilir. Devre konu taşınmazın beyanlar hanesine **(04.10.2023 tarihli ve E-23294678-105-10028156 sayılı Makam Oluru ile değişik)"3303 sayılı Kanunun 3'üncü maddesi gereğince taşınmaz malların sahipleri; madenler üzerinde herhangi bir hak iddia edemezler, işletme ve arama hakları yoktur.**

Madenleri işleten kurum veya tahsis sahiplerinin arama ve işletme hakları aynen devam eder, iş ve emniyet sahaları ile bu sahaların uzantısı içinde mevcut her türlü yeraltı ve yerüstü tesisleri aynen muhafaza edilir. Bu Kanuna göre tespit ve tescil edilen taşınmaz malların sahipleri, mülkiyet hakkına dayanarak bu konularda bir hak ve tazminat iddiasında bulunamazlar." şeklinde belirtme yapılır. Söz konusu işlemde tapu harcı ve döner sermaye ücreti, ilgili İdarenin üst yazısında belirtmiş olduğu cep telefonu numaralarına TAKBİS üzerinden tahsilat bilgileri SMS ile gönderilerek tahsil edilir. TAKBİS üzerinden gerekli ödemelerin yapılıp yapılmadığı kontrol edilerek işlem tamamlanır.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



3) Bunun yanı sıra, devredilen taşınmaz üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilmesi hâlinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü/Milli Emlak Şefliği'nce düzenlenen ve bu taşınmazın üçüncü kişilere satılması halinde borcun kalan tutarından alıcıların sorumlu olacağına yönelik 417 sayılı Tebliğ ekinde yer alan Ek-5 yazının tapu müdürlüklerine gönderilmesi suretiyle söz konusu talep resmi senet düzenlenmeksizin karşılanarak devir ve kanuni ipotek resen tescil edilir. Ancak, bu durumda, devre konu taşınmazın beyanlar hanesine; *"Üçüncü kişilere satılması halinde borcun kalan tutarından alıcılar sorumludur."* şeklinde ve *(04.10.2023 tarihli ve E-23294678-105-10028156 sayılı Makam Oluru ile değişik)* 3303 sayılı Kanununun 3'üncü maddesi gereğince taşınmaz malların sahipleri; madenler üzerinde herhangi bir hak iddia edemezler, işletme ve arama hakları yoktur.

Madenleri işleten kurum veya tahsis sahiplerinin arama ve işletme hakları aynen devam eder, iş ve emniyet sahaları ile bu sahaların uzantısı içinde mevcut her türlü yeraltı ve yerüstü tesisleri aynen muhafaza edilir. Bu Kanuna göre tespit ve tescil edilen taşınmaz malların sahipleri, mülkiyet hakkına dayanarak bu konularda bir hak ve tazminat iddiasında bulunamazlar." şeklinde belirtme yapılır.

Söz konusu devir ve kanuni ipotek işlemlerinde tapu harcı ve döner sermaye ücreti, ilgili İdarenin üst yazısında belirtmiş olduğu cep telefonu numaralarına TAKBİS üzerinden tahsilat bilgileri SMS ile gönderilerek tahsil edilir. TAKBİS üzerinden gerekli ödemelerin yapılıp yapılmadığı kontrol edilerek işlem tamamlanır.

Bilgi ve gereği ile bu Duyurunun Bölge Müdürlüğüne bağlı tapu müdürlüklerine iletilmesini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına
Tapu ve Kadastro XIX. (Kastamonu) Bölge
Müdürlüğüne

Bilgi:

Merkez Birimlere (BİLGİ TEKNOLOJİLERİ
DAİRESİ BAŞKANLIĞI, BERLİN
TEMSİLCİLİĞİ Hariç)
Bölge Müdürlüklerine (KASTAMONU TAPU VE
KADASTRO XIX. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ Hariç)