**T.C.**

**Tapu ve Kadastro**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı**

 2 6 Şubat 2013

Sayı : 96021322-100.017 KARARNO:2013/18

Konu : Ret Karan

**GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA**

Tapu ve Kadastro ……. Bölge Müdürlüğünün 16.11.2012 tarih ve 2012/49 sayılı kararı ile onanan, ……. Tapu Müdürlüğünün 18.05.2012 tarihli ve 1043 yevmiye numaralı ret kararma, süresi içinde Av. Yüce ……. ile Av. Erden …….. tarafından 18.12.2012 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

**İSTEM:**

…… İli, ………. İlçesi, ……. Köyünde bulunan 127 parsel numaralı, 19120,00 m2 yüzölçümlü "tarla" vasıflı taşınmazın 4/7 hissesi, Yusuf kızı Elif …….. adına kayıtlı iken, ….. İcra Müdürlüğünün 15.05.2012 tarih ve 2009/66 Tal. sayılı yazısı gereğince bu hissenin ihale alıcısı Muharrem ……. adına tescil talebinde bulunulmuştur.

**RET NEDENİ:**

……… Tapu Müdürlüğünce konunun, 5403 sayılı Kanunun 8. maddesi kapsamında değerlendirilerek; Türk Medeni Kanunu'nun 1016. ve Tapu Sicil Tüzüğü'nün 23. maddesi gereğince istemin 14.08.2012 tarihli ve 2722 yevmiye numaralı kararı ile ret edildiği, Bölge Müdürlüğünce de aynı gerekçelerle kararın onandığı görülmüştür.

**YAPILAN İNCELEME;**

…….. İli, ……. İlçesi, ……. Köyünde bulunan 127 parsel numaralı, 19120,00 m2 yüzölçümlü "tarla" vasıflı taşınmazın 4/7 hissesi, Yusuf kızı Elif …… adına kayıtlı iken, ……. İcra Müdürlüğünün 15.05.2012 tarih ve 2009/66 Tal. Sayılı yazısında taşınmazdaki Elif …… hissesinin ihale alacaklısı Muharrem ……. adına ihale edildiği ve ihalenin kesinleştiği ve söz konusu taşınmazın kaydında bulunan tüm takyidatların kaldırılarak ihale alıcısı adına tescilinin yapılmasının istendiği,

…….. Tapu Müdürlüğü tarafından, …….. Belediye Başkanlığına yazılan 27.06.2012 tarih ve 519 sayılı yazı ile söz konusu taşınmazların imar planı (nazım imar planı, uygulama imar planı) veya bölge planı ya da çevre düzeni planı kapsamında kalıp kalmadığının ve hisseli satışında sakınca bulunup bulunmadığının bildirilmesinin istendiği; ……. Belediye Başkanlığından alınan 28.06.2012 tarih ve 537 sayılı cevabi yazıda, söz konusu taşınmazın belediye sınırları dışında köy sınırları içinde olduğu şeklinde cevap verildiği,

……. Tapu Müdürlüğünce, …….. İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne 27.06.2012 tarih ve 520 sayılı yazı ile arazinin türünün tespiti ve hisse oranlarının bölünebilir veya bölünemez nitelikte olup olmadığının ve satış işleminin yapılıp yapılamayacağının soru konusu edildiği, alınan 29.06.2012 tarih ve 975 sayılı cevabi yazıda,

kmenCa

Ayrıntılı bilgi için irtibat : E.KARACA T.K. Uzmanı E-posta: tapudairesi@tkem.eov.tr Elektronik Ağ:

l /3

ADRES: DikmenCad. No: 14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Telefon : O 312 (413 62 53) Dahili (Pbx) Fax : O 312 (413 62 52)

**T.C.**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı**

5578 sayılı Kanun ile değişik 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 8. maddesine göre tarla vasıflı 2 hektar büyüklüğün altındaki bu arazinin üçüncü şahıslara hisseli olarak satışının uygun olmadığı şeklinde cevap verildiği,

Bunun üzerine Müdürlük tarafından 5403 sayılı Kanunun 8. maddesine istinaden bahse konu taşınmaz malın beyanlar sütununa cebri satış kararının varlığına yönelik belirtme yapılarak talebin ret edildiği görülmüştür.

**HUKUKİ SEBEPLER VE GEREKÇE:**

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 8. maddesi; "Tarım arazileri; doğal özellikleri ve ülke tarımındaki önemine göre, nitelikleri Bakanlık tarafından belirlenen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ve marjinal tarım arazileri olarak sınıflandırılır. Tarım arazileri için belirlenen parsel büyüklüğü; mutlak tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektar ve marjinal tarım arazilerinde 2 hektardan küçük olamaz. Tarım arazileri bu büyüklüklerin altında ifraz edilemez, bölünemez veya küçük parsellere ayrılamaz.

Bölünemez büyüklükteki tarım arazilerinin mirasa konu olmaları ve üzerlerinde her ne şekilde gerçekleşmiş olursa olsun birlikte mülkiyetin mevcut olması durumunda, bu araziler ifraz edilemez, payları üçüncü şahıslara satılamaz, devredilemez veya rehnedilemez." şeklinde düzenleme getirmiştir.

Ayrıca 2007/5 sayılı Genelgemizde "Tarım İl veya İlçe Müdürlüklerine taşınmazın hangi sınıfa girdiği soru konu edilip, alınacak cevapta bölünemez büyüklük oranının altındaki taşınmazların hisseli satışlarının yapılamayacağı" belirtilmiştir.

Esasen, tarım arazilerinin kullanılmasının Kanunun amacına göre belirlenmesi, tarım arazilerinin korunması, bu arazilerin sınıflandırılması, bu sınıflandırma sonucunda kanunda öngörülen büyüklükteki taşınmazlarda Kanunda belirtilen işlemlerin yapılıp yapılamayacağını belirleme yetkisi Kanunu yürütmekle görevli Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın yetki ve sorumluluğu altındadır. Bu nedenle bu tür taşınmazlarda gerek Kanun, gerek İdaremiz ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı arasında yapılan protokol ve 2007/5 sayılı Genelge hükümlerine göre konu, ilgili idari birime sorularak, alınan cevaba göre işlem yapılması İdaremizin uygulamasıdır.

Somut olayda da …… İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne arazinin türünün tespiti ve hisse oranlarının bölünebilir veya bölünemez nitelikte olup olmadığının ve satış işleminin yapılıp yapılamayacağının soru konusu edildiği, alınan 29.06.2012 tarih ve 975 sayılı cevabi yazıda söz konusu taşınmazın 5578 sayılı Kanun ile değişik 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 8. maddesi kapsamında üçüncü şahıslara hisseli olarak satışının uygun olmadığı şeklinde bilgi verildiği görülmüştür.

Yukarıda açıklanan gerekçelerle, ……. İli, …….. İlçesi, …….. Köyünde bulunan 127 parsel numaralı, 19120,00 m2 yüzölçümlü "tarla" vasıflı taşınmazda, Yusuf kızı Elif …….. adına kayıtlı bulunan 4/7 hissenin cebri satış sebebiyle tescil talebine dair; Tapu ve Kadastro …… Bölge Müdürlüğünün 16.11.2012 tarih ve 2012/49 sayılı kararı ile onanan,

ADRES: Dikmen Cad. NÎffl\* Bakanlıklar 06100 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: E.KARACA T.K. Uzmanı

Telefon : 0312 (413 62 53) Dahili (Pbx) Fax : O 312 (413 62 52) E-posta: tapudairesitgjtkgm.gov.tr Elektronik Ağ: /(j,

2/3

**T.C.**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı**

……. Tapu Müdürlüğünün 18.05.2012 tarihli ve 1043 yevmiye numaralı ret kararının yerinde olduğu kanaatine varılmıştır.

**SONUÇ:**

Tapu ve Kadastro …… Bölge Müdürlüğünün 16.11.2012 tarih ve 2012/49 sayılı kararı ile onanan, …….. Tapu Müdürlüğünün 18.05.2012 tarihli ve 1043 yevmiye numaralı ret kararının "ONANMASI" na karar verilmiştir.

Takdirlerinize arz ederim.

 **Hidayet GÜVENÇ**

 **Tapu Dairesi Başkanı**

 **OLUR**

 **…/…/2013**

 **Hüseyin KESİMOĞLU**

 **Genel Müdür V.**

ADRES: Dikmen Cad. No:14 Bakanlıklar 06100 ANKARA Telefon : O 312 (413 62 53) Dahili (Pbx) *Fax* : O 312 (413 62 52)

Ayrıntılı bilgi için irtibat: E.KARACA T.K. Uzmanı], j E-posta: tapudairesifgitkgm.gov.tr Elektronik A£: *f~')*

3/3