

TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA

DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN

Kanun No. 5578

Kabul Tarihi : 31/1/2007

MADDE 1 – 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 3 üncü maddesine aşağıdaki bent eklenmiştir.

"t) Özel Arazi Toplulaştırması: Köy tüzel kişiliği, belediyeler, kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişilikler veya kamu kuruluşlarının, hizmet konuları ile ilgili arazi teminini de kapsayacak şekilde yapacakları arazi toplulaştırmasını,"

MADDE 2 – Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"MADDE 8 – 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. Ayrıca Bakanlık tarım arazilerinin korunması, geliştirilmesi ve kullanımı ile ilgili farklı sınıflandırmalar yapabilir.

Tarımsal faaliyetin ekonomik olarak yapılabilirdiği en küçük alana sahip ve daha fazla küçülmemesi gereken yeter büyüklükteki tarımsal arazi parsel büyüklüğü, bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözetilerek Bakanlık tarafından belirlenir. Belirlenen küçüklüğe erişmiş tarımsal araziler miras hukuku bakımından bölünemez eşya niteliğini kazanmış olur. Tarımsal arazinin bu niteliği tapu kütüğüne şerh edilir.

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. Ancak çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak istekleri olan bitkilerin yetiştiği yerler ile seraların bulunduğu alanlarda, yörenin arazi özellikleri daha küçük parsellerin oluşmasını gerekli kıldığı takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir.

Bakanlığın uygun görüşü ile kamu yatırımları için ihtiyaç duyulan yerler hariç olmak üzere tarım arazileri, belirlenen büyüklükteki parsellerden daha küçük parçalara bölünemez. 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. Bu araziler hakkında 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun özgülemeye ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır."

MADDE 3 – Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasına (d) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki (e) bendi ile birinci fıkrasının sonuna "Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir." cümlesi eklenmiştir.

"e) Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar,"

MADDE 4 – Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 17 nci maddesinin ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki üçüncü fıkra eklenmiştir.

"Köy tüzel kişiliği, belediyeler, kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişilikler veya kamu kuruluşlarının, hizmet konuları ile ilgili özel arazi toplulaştırması ve/veya tarla içi geliştirme hizmeti yapmak istemeleri durumunda, Bakanlığa gerekçeleri ile başvurarak toplulaştırma isteklerini bildirirler. Gerekçelerin yeterli görülmesi durumunda Bakanlığın teklifi ile Bakanlar Kurulu kararı alındıktan sonra başvuran tüzel kişilik veya kuruluş bu Kanuna göre toplulaştırma projesini hazırlar ve onay için Bakanlığa iletir. Özel arazi toplulaştırması yapmak isteyen kuruluş, gerekli teknik personeli bünyesinde bulundurmak veya proje süresince tâbi oldukları mevzuat hükümlerine uygun olarak sözleşmeli personel çalıştırmak zorundadır. Özel arazi toplulaştırması yapan kurum veya kuruluşlar kamu yatırımları için ihtiyaç duyulan arazi miktarını toplulaştırma yoluyla karşılayabilir. Özel arazi toplulaştırması yapacak idarelerce ihtiyaç duyulacak yatırımlar için ortak kullanım alanı kesinti payı ile karşılanamayan araziler, varsa hazine arazilerinden, hazine arazilerinin yeterli olmadığı veya bulunmadığı yerlerde ise

ilgili idarelerce belirlenecek usûl ve esaslar dahilinde fizikî tesislerin yapılacağı alana bağlı kalınmaksızın gerçek ve tüzel kişilerinden anlaşma yoluyla karşılanabilir. Bu araziler, fizikî tesislerin yapılacağı yere kaydırılır. Aynı alanda birden fazla kurum veya kuruluş tarafından toplulaştırma ve/veya tarla içi geliştirme hizmeti yapmak talebinde bulunulması halinde toplulaştırmayı ve/veya tarla içi geliştirme hizmetini yapacak kuruluşu Bakanlık belirlemeye yetkilidir."

MADDE 5 – Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

"EK MADDE 1 – Bakanlık, bu Kanunun uygulamasında ihtiyaç duyulacak her türlü eğitim faaliyetini düzenleyebilir ve eğitim sonrası sertifika verebilir."

MADDE 6 – Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"GEÇİCİ MADDE 3 – 11/10/2004 tarihinden önce, gerekli izinler alınmadan tarım dışı amaçlı kullanıma açılmış bulunan arazilerin istenilen amaçla kullanımı için, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir yıl içerisinde Bakanlığa başvurulması, hazırlanacak toprak koruma projesine uyulması ve tarım dışı kullanılan tarım arazilerinin her metre karesi için beş Yeni Türk Lirası ödenmesi şartıyla izin verilir.

Söz konusu arazi ve tesislerin istenilen amaçla kullanımı için çeşitli kurumlardan alınması gerekli ruhsat, izin gibi işlemler, Bakanlığa başvuru tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde tamamlanmaya kadar başvuru sahipleri faaliyetlerine devam ederler. Bu süreler içerisinde gerekli izinleri alamayanların üretim faaliyetleri ilgili idarelerce durdurulur.

Tarım arazisi vasfından çıkarılan araziler, ilgili kuruluşlarca başvuru sahibinin isteği doğrultusunda vasfını değiştirir."

MADDE 7 – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 8 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.



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

Sayı : 23294678-010-06/

24/02/2014

Konu : Tarım Arazilerinde Hisseli Satış

GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA

İlgi : a) 05/03/2007 tarihli Protokol,
b) 20/03/2007 tarihli ve 2007/5 sayılı Genelge,
c) 05/02/2014 tarih ve 68656427-230.04.02-102-10270 sayılı yazı.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8.maddesi, 09.02.2007 tarihli ve 26429 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile değiştirilmiş, Kanun değişikliğinin İdaremizi ilgilendiren hükümlerinin uygulanış şekline ilişkin olarak Genel Müdürlüğümüz ile Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü arasında ilgi (a) Protokol düzenlenmiş, anılan Protokolde belirlenen hususlar İdaremizin ilgi (b) Genelgesinde açıklanarak uygulama yönlendirilmiştir.

Konuya ilişkin olarak Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü’nden son alınan ilgi (c) yazıda; “*Bölünemez parsel büyüklüğünün üzerinde alana sahip hisseli bir tarım arazisinde oluşmuş herhangi bir hissesinin, tekrar hisselenilerek üçüncü şahıslara satılması veya devredilmesi ile ilgili talepler için Bakanlıklar il müdürlüklerinden görüş alınması gerektiği*” bildirildiğinden,

2007/5 sayılı Genelgemizin 2. Maddesinin “Bölünemez büyüklüğün üzerinde alana sahip tarım arazilerinde paydaşlardan bir veya bir kaçının hisselerini üçüncü şahıslara aynen satmalarında, devir etmelerinde veya rehin etmelerinde bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak bölünemez parsel büyüklüğünün üzerinde alana sahip hisseli bir tarım arazisinin veya bu arazide oluşmuş herhangi bir hissenin, tekrar hisselenilerek üçüncü şahıslara satılması veya devredilmesi durumunda ise ilgili talepler için İl/İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüklerinden görüş alınması gerekmektedir.” şeklinde düzenlenmesini.

Takdirlerinize arz ederim.

Hidayet GÜVENÇ
Tapu Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
24/02/2014

Hüseyin KESİMOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

OLUR
24/02/2014

Davut GÜNEY
Genel Müdür

Dikmen Cad. No:14 06100 Bakanlıklar /ANKARA
Tel : 0312 413 6253
Faks : 0312 413 6252

Ayrıntılı Bilgi için İrtibat: Ergin DİVARCI Şube Müdürü
Elektronik Ağ : www.tkgm.gov.tr
E-posta : tapu@tkgm.gov.tr Sayfa 1 / 4



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



T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG.0.10.00.01-073/

20 Mart 2007

Konu : 5578 sayılı Kanun

GENELGE:1643
2007/5

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
..... TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE
..... KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 03/10/1997 tarihli, 1997/12 sayılı Genelge.
b) 12/02/2007 tarihli, B.09.1.TKG0100001-073/1640 (2007/2) sayılı Genelge.
c) 05/03/2007 tarihli, 5578 sayılı Kanuna göre yapılan Protokol.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8 inci maddesinde, 09.02.2007 tarihli ve 26429 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile yapılan değişikliğin İdaremizi ilgilendiren hükümlerinin uygulanış şekli ilgi (b) sayılı Genelgemizde duyurulmuştur.

Ancak söz konusu Kanunun uygulanmasında meydana gelen tereddütler nedeniyle, Genel Müdürlüğümüz ile Tarım ve Köyişleri Bakanlığı Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü arasında 05.03.2007 tarihli “5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2.maddesinin Uygulanması ile İlgili Protokol” düzenlenmiştir.

Protokol, “Bilindiği üzere 09.02.2007 tarih ve 26429 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 2 inci maddesinde, en küçük alana sahip ve daha fazla küçülmemesi gereken bölünemez parsel büyüklükleri mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0.5 hektar ve örtü altı tarım yapılan arazilerde 0.3 hektar olarak yeniden belirlenmiştir.

Kanunun 8 inci maddesinin son fıkrasında, “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” ifadesi yer almaktadır.

Bu nedenle;

a) Yukarıda belirtilen bölünemez büyüklükteki tarım arazilerinde oluşmuş hisselerin üçüncü şahıslara satılması, devredilmesi veya rehin edilmesi yasaklanmakta olup bölünemez büyüklüklerin üzerinde alana sahip parsellerdeki hisselerin üçüncü şahıslara satılmasında, devir edilmesinde veya rehin edilmesinde bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak ifraz yapılırken tarım arazilerinde bölünemez büyüklüklerin altında parsel oluşturulmaz.

b) Bölünemez büyüklüğün üzerinde olan tarım arazileri yukarıda belirtilen miktarların altında ifraz edilmemek şartıyla oranına bakılmaksızın hisseli olarak satılabilir.

Dikmen Cad. No:14 06100 Bakanlıklar /ANKARA Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: Ergin DİVARCI Şube Müdürü
Tel : 0312 413 6253 Elektronik Ağ : www.tkgm.gov.tr
Faks : 0312 413 6252 E-posta : tapu@tkgm.gov.tr Sayfa 2 / 4



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

c) Bölünemez büyüklükte ve birlikte mülkiyetin olduğu tarım arazilerinde, paydaşlarının veya iştirakçilerinin tamamının birlikte katılımı ile üçüncü kişiye satış yapılabilir. devir edilebilir veya bölünemez büyüklükte ve birlikte mülkiyetin olduğu tarım arazisinin tümü rehin edilebilir.

d) Mevcut mevzuatlar kapsamında yapılan her türlü (nazım imar planları, uygulama imar planları ve mevzii imar planları gibi) onaylı planlar içerisinde bulunan araziler; tarımsal niteliği korunacak yerler hariç arsa niteliği kazanmaları nedeniyle Kanun kapsamı dışındadır.

e) Planı bulunmayan, yoğun yerleşim alanları içerisinde kalan ve tarımsal amaçlı kullanımı mümkün olmayan araziler de bu Kanun kapsamı dışındadır.

f) Kadastro çalışmalarında; kadastro nun tasfiyeye yönelik bir uygulama olması nedeniyle, tapu dışı sözleşmelere dayalı yapılan ifrazen taksim işlemlerinde 5403 sayılı Kanunun, harici satışlarda ise 5578 sayılı Kanunun yürürlük tarihleri esas alınacaktır.”

Hükümlerine göre;

1) Bölünemez büyüklükteki tarım arazilerinde, “Bölünemez büyüklük, 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 hektardır. Tarım arazileri bu büyüklüklerin altında ifraz edilemez, bölünemez veya küçük parsellere ayrılamaz. Ancak çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak istekleri olan bitkilerin yetiştiği yerler ile seraların bulunduğu alanlarda, yörenin arazi özellikleri daha küçük parsellerin oluşmasını gerekli kıldığı takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir. Bakanlığın uygun görüşü ile kamu yatırımları için ihtiyaç duyulan yerler hariç olmak üzere tarım arazileri, belirlenen büyüklükteki parsellerden daha küçük parçalara bölünemez.” Birlikte mülkiyet olarak tasarruf edilen hisselerin üçüncü şahıslara satılması, devredilmesi veya rehin edilmesi yasaklanmış olduğundan, hisselerin aynen veya parçalara ayrılmak suretiyle üçüncü kişilere satış, devri veya rehin edilmesine yönelik talepler karşılanmayacaktır.

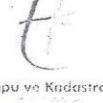
Ancak, birlikte mülkiyet olarak tasarruf edilen bölünemez büyüklükteki tarım arazilerinde, paydaşların veya iştirakçilerin tamamının birlikte katılımıyla hisselerini üçüncü bir kişiye satmaları, devir etmeleri veya tarım arazisinin tümünü rehin etmelerinde bir sakınca bulunmamaktadır. Buna ilave olarak, paydaşlar kendi aralarında paylarını birbirlerine satış yapabilir, devredebilirler.

Tarım arazisinin hangi sınıfa girdiği, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı Tarım İl veya İlçe Müdürlüklerine soru konusu edilerek veya ilgilisi tarafından alınacak yazı ile belgelendirilecektir. Eğer bölünemez büyüklükte tarım arazisi ise tescilli olduğu tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine “5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesine tabiidir.” şeklinde şerh verilmesi gerekmektedir.

2) (Değişik: 24/02/2013 tarihli Genel Müdür Makamı Oluru ile değişik) “Bölünemez büyüklüğün üzerinde alana sahip tarım arazilerinde paydaşlardan bir veya bir kaçının hisselerini üçüncü şahıslara aynen satmalarında, devir etmelerinde veya rehin etmelerinde bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak bölünemez parsel büyüklüğünün üzerinde alana sahip hisseli bir tarım arazisinin veya bu arazide oluşmuş herhangi bir hissenin, tekrar hisselendirilerek üçüncü şahıslara satılması veya devredilmesi durumunda ise ilgili talepler için İl/İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüklerinden görüş alınması gerekmektedir.”

3) Talep konusu parselin bulunduğu yerin planının olup olmadığı; planı varsa kullanım amacının (nazım, uygulama imar, v.b.) ne olduğu ilgili belediyelerden veya valiliklerden alınacak yazı ile belgelendirilecektir. Bu planların kesinleşmesi ile plandaki kullanım amacına tabi olacağından, tarımsal alana tahsis edilmeyen yerler, bu Kanun kapsamı dışında değerlendirilecektir.

4) Onaylı imar planı bulunmama kta birlikte, yoğun yerleşim alanları içerisinde kalan ve tarımsal amaçlı kullanımının mümkün olmadığı belediye sınırları içerisinde ise belediyeden, belediye sınırları dışında ise valilikten (il özel idaresi) alınacak yazı ile belgelendirilerek, bu Kanun kapsamı dışında değerlendirilecektir.



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

5) 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu ile ilgili olarak Tarım Reformu Bölge Müdürlüğüne ve Tarım İl veya İlçe Müdürlüklerine soru konusu edilerek alınacak cevaba göre işlemlere yön verilecektir.

6) Kesinleşmiş mahkeme kararlarının uygulanması Anayasamızın 138 inci maddesinin amir hükmüdür. Bu nedenle bölünemez büyüklükte ve birlikte mülkiyetin olduğu tarım arazileri hakkında verilen mahkeme kararları yerine getirilecektir.

7) Bölünemez büyüklükte ve birlikte mülkiyetin olduğu tarım arazilerinde, satışa konu edilemeyen yerlerin, satış vaatlerine de konu olamayacağı kuşkusuzdur.

8) Talebe bağlı işlemlerde; 5578 sayılı Kanun kapsamında bölünemez büyüklüğün altında parsel oluşturulması mümkün olmadığından, 5578 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 09.02.2007 tarihinden önce alınmış olsa da ifraza yönelik belediyelerden ve idare kurullarından alınan encümen kararları uygulanamayacaktır.

9) Kadastro çalışmalarında;

a) Kadastro Çalışmalarında Taksim Sebebiyle Ayırma ve Birleştirmeler Hakkında Yönetmeliğin 3/c maddesinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun yürürlüğe girdiği 19.07.2005 tarihinden sonra tarım arazilerinde haricen yapılmış olan her türlü ifrazen taksimlerde, ifrazen oluşan parsellerin yüzölçümleri bu Kanuna göre belirlenecek tarımsal arazi yeter büyüklüklerinin altında ise ifrazen taksimin kabul edilmeyeceği belirtilmiştir.

Bu kerre, 09.02.2007 tarihli ve 26429 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile tarım arazilerinde bölünemez büyüklük, 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 hektar olarak belirlendiğinden, 5403 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 19.07.2005 tarihinden sonra tarım arazilerinde, hissedarları veya iştirakçileri arasında haricen yapılmış olan ifrazen taksimlerde, ifrazen oluşan parsellerin yüzölçümlerinin bölünmez büyüklük olarak kabul edilen bu miktarların altında olması durumunda ifrazen taksim talebi karşılanmayacaktır. 19.07.2005 tarihinden önce yapıldığı tespit edilen ifrazen taksimlerde ise parsel yeter büyüklüğü aranmayacaktır.

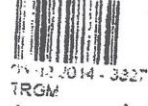
b) 5578 sayılı Kanunun 2 inci maddesi ile, "bölünemez büyüklükteki tarım arazilerinin mirasa konu olmaları ve üzerlerinde her ne şekilde gerçekleşmiş olursa olsun birlikte mülkiyetin mevcut olması durumunda, bu araziler ifraz edilemez, payları üçüncü şahıslara satılamaz, devredilemez veya rehnedilemez" hükmü getirildiğinden, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı Tarım İl veya İlçe Müdürlüklerinden bildirilen birlikte mülkiyet olarak tasarruf edilen bölünemez büyüklükteki tarım arazilerinde, 5578 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 09.02.2007 tarihinden sonra haricen yapılmış olan hisselerin aynen veya parçalara ayrılmak suretiyle üçüncü kişilere satışı kabul edilmeyecektir ve kadastro tutanağının beyanlar hanesine "5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesine tabiidir." şeklinde şerh verilmesi gerekmektedir.

Ancak, birlikte mülkiyet olarak tasarruf edilen bölünemez büyüklükteki tarım arazilerinde, paydaşların veya iştirakçilerin tamamının birlikte katılımıyla hisselerini üçüncü bir kişiye satmaları mümkün olduğundan, 3402 sayılı Kanundaki şartların mevcut olması halinde tespit alıcısı adına yapılacaktır.

09.02.2007 tarihinden önce yapıldığı tespit edilen harici satışlarda ise, bu Kanun hükümleri uygulanmayacaktır.

İlgi (b) Genelge ile ilgi (a) Genelgenin tarım arazilerine yönelik hükmü yürürlükten kaldırılmıştır. Bilgilerinize ve Bölge Müdürlüğünüze bağlı tüm birimlere ivedilikle duyurulmasını teminini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür



T.C.
GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Tapu Dairesi Bşk.
10.02.2014

Sayı : 68656427-230.04.02-102 --- 102 10370
Konu : Protokol

5.10.2014

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü)

- İlgi: a) 23/10/2007 tarih ve B.012.0.TUG.0.11.02.509.05/3150-16799 sayılı yazınız.
b) 19/11/2012 tarih ve B.09.1.TKG0120100-105.01/21-9565 sayılı yazınız.
c) 21/12/2012 tarih ve 23294678-010.06/1-10745 sayılı yazınız.
d) 31/12/2013 tarih ve 23294678-010.06/1-10760 sayılı yazınız.

İlgide (c) de kayıtlı yazınızda bahsi geçen konuları içeren protokol değişikliği talebinizle ilgili olarak, 22/01/2012 tarihinde Genel Müdürlüğünüz personeli olan Şube Müdürü Ergin DIVARCI, Hukuk Müşaviri Meltem AKBAŞ ve Tapu Kadastro Uzmanı Sabahattin ARSLAN'ın katılımları ile Bakanlığımızda toplantı düzenlenmiş olup, toplantı sonunda her iki kurumun katılımı ile yeni bir protokol taslağının hazırlanması konusunda görüş birliğine varılmıştır.

Bilindiği üzere, 5578 sayılı Kanunla değişik 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8. maddesinde, bölünmez büyüklüğün altındaki hisseli tarım arazilerindeki paydaş sayısını azaltmaya yönelik paydaşların birbirlerine satış yapması engellenmemekte olup, hisseli taşınmazların cebri satışı konusunda ise herhangi bir istisnaya yer verilmemiştir.

Bu çerçevede, 4706, 4070, 2886 sayılı Kanunlar uyarınca tarım arazilerinde yapılan hisseli satışlar ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu uyarınca tarım arazilerinde yapılan bütün cebri satışlarda da 5578 sayılı Kanun ile değişik 5403 sayılı Kanunun 8. maddesinde yer alan düzenlemeler göz önünde tutularak işlem yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmekle birlikte, ilgili kanunlar arasında paralel düzenlemeler bulunmamasından kaynaklanan bu sorunun çözümünün mevzuat değişikliği ile mümkün olabileceği, bu nedenle uygulamanın ilgi (a) da kayıtlı yazınız ile verilen görüş doğrultusunda devam etmesinin doğru olacağı düşünülmektedir.

Bölünmez parsel büyüklüğünün üzerinde alana sahip hisseli bir tarım arazisinde oluşmuş herhangi bir hissenin, tekrar hisselendirilerek üçüncü şahıslara satılması veya devredilmesi ile ilgili talepler için Bakanlık İl Müdürlüklerimizden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Gürsel KÜSEK
Bakan a.
Genel Müdür V.

TAD Daire Başkanlığı
Eskişehir Yolu 9.Km. 06530 Lodumlu-ANKARA
Elektronik Ağ: www.tarimreformu.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi için İrtibat: A. ORHAN Mühendis
Tel: (0312) 258 81 84 Faks: (0312) 258 80 61

İlgi C Yazısı