



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



Sayı : 23294678-010.07.02/E.1283869  
Konu : Hazineye ait tarım arazilerinin satış ve tescili ile 5403 sayılı Kanun istisnası

VED  
03.06.2016

### DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 08.02.2013 tarih ve 22387626-310/0[3313-0]-4992 sayılı yazısı.  
b) 18.02.2013 tarih ve 23294678-010.07/12-1385 sayılı Duyuru.  
c) Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 27.05.2016 tarihli 22387626/15103 sayılı yazısı .  
ç) 04.07.2013 tarih ve 010.07-21-5246 sayılı Duyuru.  
d) 14.01.2012 tarih ve 010.07-21-397 sayılı Duyuru.  
e) 12.06.2012 tarih ve 2012/7 sayılı Genelge.  
f) 12.06.2014 tarih ve 23294678-010.07.02/34306 sayılı Duyuru.

Başbakanlığın 2012/15 sayılı Genelgesi; "*Kamu kurum ve kuruluşları (Belediyeler ve il özel idareleri hariç) ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlası kamu kurum ve kuruluşlarına ait şirketlerin, kendi mülkiyetlerinde veya tasarruflarında bulunan taşınmazlarıyla ilgili olarak; kamu kurum ve kuruluşları, vakıf, dernek veya bunların şirketlerine, gerçek veya tüzel kişilere; satış, kira, irtifak, takas, tahsis, devir vb. her türlü tasarrufa yönelik işlemleri için Başbakanlıktan izin alınacaktır.*" şeklindedir (16.06.2012 tarih ve 28325 sayılı Resmi Gazete).

Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü ilgi (a) yazısında; 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna göre değerlendirilecek 2/B taşınmazlarının tasarrufuna yönelik işlemler için Başbakanlığın 02.01.2013 tarih ve 89243403-399/7-3 sayılı yazısı ile 2012/15 sayılı Genelge kapsamında Maliye Bakanlığına genel izin verildiğinin bildirilmesi üzerine, ilgi (b) Duyurumuz ile Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan taşınmazların değerlendirilmesine yönelik olarak 6292 sayılı Kanun gereğince yapılacak olan tüm işlemlerde Başbakanlık izni aranılmaksızın işlemlere yön verilmesi gerektiği bildirilmiştir.

#### 1) Hazineye ait tarım arazilerinin satışında 5403 sayılı Kanun istisnası

2012/7 sayılı Genelge, "6292 sayılı Kanun gereği maliye kuruluşlarınca yürütülen iş ve işlemler tapu müdürlükleri tarafından resen tescil edileceği için, taşınmaz devir ve temliklerine ilişkin hak sahipliği belgelerinin (veya listelerinin) tescil için tapu müdürlüklerine gönderilmeden

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



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



Sayı : 23294678-010.07.02/E.1283869  
Konu : Hazineye ait tarım arazilerinin satış ve tescili ile 5403 sayılı Kanun istisnası

VED  
03.06.2016

önce, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 2960 sayılı Boğaziçi İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu vb. kanunlarla getirilen kısıtlamaların ilgili defterdarlık/malmüdürlüğü tarafından araştırılması suretiyle, tescil isteminde bulunulması gerekmektedir." şeklinde de, 6537 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi ile değiştirilen 5403 sayılı Kanunun 8/3 maddesinin, "**.....Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemez, hisselendirilemez, Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi artırılmaz....**" şeklindeki hükmü ile tarımsal arazi büyüklükleri konusunda Hazineye ait tarım arazilerinin satışında istisna getirilmiştir.

5403 sayılı Kanunun 8/3 maddesi hükmü gereğince, Hazineye ait tarım arazilerinin satışında hak sahipliğinin bulunması durumunda, 5403 sayılı Kanun ile belirlenen büyüklüklerin altında olsa dahi bu taşınmazların yüzölçümü büyüklüklerine bakılmaksızın kısmen ve/veya tamamen satış işlemlerinin yapılması gerekmektedir.

İdaremizin 5403 sayılı Kanun Uygulamaları hakkında ilgi (f) Duyurusunun (A/a/5) nolu kısmında zaten, "Tarım arazisi niteliğindeki Hazine taşınmazları, 5403 sayılı Kanun ile belirlenen büyüklüklerin altında olsa bile hisselendirilerek, pay ve paydaş sayısı artırılmak suretiyle devri mümkündür." şeklindedir.

## 2) Hazineye ait tarım arazilerinin satış ve tescili

Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün ilgi (a) yazısı ile, Hazineye ait tarım arazilerinin satışına başlanılacağı bildirildiğinden, 6292 sayılı Kanunun 12 inci maddesine göre bu taşınmazların değerlendirilmesi uygulamalarının (satış, tescil vb.) herhangi bir aksamaya uğramadan sonuçlandırılabilmesi için, defterdarlıklar veya malmüdürlüklerince, "Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi" düzenlenerek resen tescilin yapılması tapu müdürlüklerinden istenilen Hazineye ait tarım arazilerinin hak sahipleri adına tescillerinin yapılması ve yapılan işlemlerin sonucundan ilgili defterdarlıklara veya malmüdürlüklerine bilgi verilmesi gerekmektedir.

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**



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



Sayı : 23294678-010.07.02/E.1283869  
Konu : Hazineye ait tarım arazilerinin satış ve tescili ile 5403 sayılı Kanun istisnası

VED  
03.06.2016

### 3) Yürürlükten kaldırılan hükümler

Bahsi geçen 5403 sayılı Kanunun 8/3 maddesi hükmü gereğince, ilgi (ç) Duyuru yürürlükten kaldırılmıştır.

İlgi (d) Duyurunun 2. sayfada yer alan ilk paragrafı ile 2012/7 sayılı Genelgenin "C-KANUNİ KISITLAMALARA UYUM" başlıklı kısmının "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" şeklindeki ibaresi, 5403 sayılı Kanunun 8/3 maddesi ile çelişmesi nedeniyle kısmen yürürlükten kaldırılmıştır.

Konunun Bölge Müdürlüğüne bağlı tüm tapu müdürlüklerine ivedilikle duyurulması hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Gökhan KANAL  
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

-BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

Bilgi:

-MALİYE BAKANLIĞINA  
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.