**T.C.**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

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

08 Mart 2013

 KARARNO.-2013/27

**Sayı** : 96021322-100.01/

**Konu** : Ret Kararı

**GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA**

Tapu ve Kadastro ……… Bölge Müdürlüğünün 10.01.2013 tarih ve ……./… sayılı kararı ile onanan, …….. Tapu Müdürlüğünün 05.12.2012 tarihli ve …… yevmiye numaralı ret kararına, süresi içinde …. ……… tarafından 21.01.2013 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

**İSTEM:**

……….. İli, ………. İlçesi, …….. Köyünde bulunan 39, 58, 787, 788 parsel numaralı "tarla" vasıflı taşınmazlar üzerinde …… ……….. ve …… …….. adına kayıtlı olan muhtelif hisselerin, …….. İcra Müdürlüğünün 25.10.2010 tarih ve ……/……. sayılı yazısı gereğine 2 ihale alıcısı …… oğlu ….. ……. adına tescil talebinde bulunulmuştur,.

**RET NEDENİ**

……… Tapu değerlendirilerek; Tür! gereğince istemin 05. Müdürlüğünce de aynı

Müdürlüğünce konunun, 5403 sayılı Kanunun 8. maddesi kapsamında Medeni Kanunu'mm 1016. ve Tapu Sicil Tüzüğü'nün 23. maddesi 12.2012 tarihli ve ….. yevmiye numaralı kararı ile ret edildiği, Bölge gerekçelerle kararın onandığı görülmüştür.

**YAPILAN İNCELEME**

……..numaralı tarla nitelikli numarası ile 22.10.2008

İli, ……… İlçesi, …….. Köyünde bulunan 39, 58, 787, 788 parsel taşınmazlar üzerine ……. İcra Müdürlüğünün ……/…… dosya tarih ve …… yevmiye numarası ile haciz şerhleri konulduğu;

…….. … İcra

istinaden anılan taşınmazların hisselerinin ihale alıcı taşınmazların kayıtlannda adına tescilinin yapılım ısının numaralı taşınmaz arsa olarak gözüktüğü ve İcra

Müdürlüğünün 25.10.2010 tarih ve ……./…… sayılı tescil yazısına …… …….. ve ………. adına kayıtlı olan sı ….. ………Fya cebri icra yoluyla satıldığı ve söz konusu bulunan tüm takyidatlann kaldırılarak ihale alıcısı …… ……. istenildiği, cebri satış yazısında her ne kadar ……. 39 parsel vasıflı olarak belirtilse de taşınmazın tapu kayıtlarında vasfının tarla Müdürlüğü tarafindan sehven arsa olarak yazıldığının anlaşıldığı,

……. Tapu Müdürlüğünce, ……. İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne 26.11.2012 tarih ve …. sayılı yazı ile söz konusu taşınmazların niteliğinin bölünemez büyüklükte tarım arazisi olup olmadığı ve satış işleminin yapılıp yapılamayacağının soru konusu edildiği, alınan 05.12.2012 tarih ve …… sayılı cevabi yazıda, "... söz konusu parseller 5578 sayılı Kanunun 2. maddesinde tanımlanan bölünemez

büyüklükte tarım arazis

kavramı dahilindedir." şeklinde cevap verildiği,

Baka Iıklar 06100 ANKARA

•x) Fax : O 312 (413 62 52)

ADRES: Dikmen Ca<Mfc:14

Telefon : 0312 (413 6253) Dahili (Pb:

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

1/3

**K - tt CTSE-ISO-EfC**

.9800,

**T.C.**

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

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

Bunun üzerine Müdürlük tarafından konunun 5403 sayılı Kanunun 8. maddesi kapsamında değerlendirilerek; Türk Medeni Kanunu'nün 1016. ve Tapu Sicil Tüzüğü'nün 23. maddesi gereğince istemin 05.12.2012 tarihli ve 446 yevmiye numaralı kararı ile ret edildiği, Bölge Müdürlüğünce de aynı gerekçelerle kararın onandığı görülmüştür.

**HUKUKİ SEBEPLER VE GEREKÇE:**

örtü altı tarımı yapılan

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Hakkındaki 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,

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 hangi sınıfa girdiği sonı taşınmazların hisseli sa

sayılı Genelgemizde "Tarım İl veya İlçe Müdürlüklerine taşınmazın konu edilip, alınacak cevapta bölünemez büyüklük oranının altındaki ıslarının yapılamayacağı" belirtilmiştir.

Esasen, tarım arazilerinin kullanılmasının Kanunun amacına göre belirlenmesi, tanm

arazilerinin korunması, öngörülen büyüklük yapılamayacağını belir

bu arazilerin sınıflandırılması, bu sınıflandırma sonucunda kanunda eki taşınmazlarda Kanunda belirtilen işlemlerin yapılıp eme yetkisi Kanunu yürütmekle görevli Gıda, Tanm 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

gulamasıdır.

yapılması İdaremizin

Somut olayda d; taşınmazların niteliğinin yapılıp yapılamayacağ yazıda, ",.. söz konusu büyüklükte tanm arazis

;ımn

………. İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne söz konusu ı bölünemez büyüklükte tarım arazisi olup olmadığı ve satış işleminin soru konusu edildiği, alınan 05.12.2012 tarih ve …… sayılı cevabi parseller 5578 sayılı Kanunun 2. maddesinde tanımlanan bölünemez kavramı dahilindedir." şeklinde bilgi verildiği görülmüştür.

Yukarıda açıklanan gerekçelerle, …….. İli, ……. İlçesi, ……. Köyünde bulunan 39, 58, 787, 788 parsel numaralı tarla nitelikli taşınmazlar üzerinde …… …….. ve ….. ……. adına kayıtlı olan hisselerin cebri satış sebebiyle tescil talebine dair; Tapu ve ICadastro …… Bölge Müdürlüğünün 10.01.2013 tarih ve …../…sayılı kararı ile onanan. ……. Tapu Müdürlüğünün 05.12.2012 tarihli ve ….. yevmiye numaralı ret kararının yerinde olduğu kanaatine varılmıştır.

**SONUÇ:**

Tapu ve Kadastro ……. Bölge Müdürlüğünün 10.01.2013 tarih ve ……/.. sayılı

kararı ile onanan, …. ret kararının "O N A

….. Tapu Müdürlüğünün 05.12.2012 tarihli ve ….. yevmiye numaralı M A S I" na karar verilmiştir.

Takdirlerinize arz ederim.

 **Hidayet GÜVENÇ**

 **Tapu Dairesi Başkanı**

**Uygun Görüşle Arz Ederim**

 **…/…/2013**

 **Hüseyin KESİMOĞLU**

 **Genel Müdür Yardımcısı**

 **OLUR**

 **…/…/2013**

**Davut GÜNEY**

 **Genel Müdür**

ADRES: Dikmen Cad. No: 14 Bakan Telefon : 0312(4136253) Dahili

ıklar 06100 ANKARA

Pbx) Fax : O 312 (413 62 52)

Ayrıntılı bilgi için irtibat: E.KARACA T.K. Uzmanu JL/ E-posta: tapudairesi@tkgm.gov.tr Elektronik Ağ: *pW*

3/3