



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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

Sayı : 45172909-010-06/6696

16. /07/2013

Konu : 2/B alanları.

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

- İlgi: a) Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 26.06.2013 tarihli ve B.07.0.MEG.0.12.00.00.349 (3313-0)-25756 sayılı yazısı,
b) 23.05.2012 tarihli ve 2012/5 nolu genelge,
c) 03.05.2013 tarihli ve 32381507-010.07/4104 sayılı duyuru.

Maliye Bakanlığından alınan ilgi (a) yazı ile, 3402 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesi kapsamında kullanım kadastro veya güncelleme çalışmalarında birden fazla kullanıcı ve/veya muhdesat sahibi belirlenen taşınmazlarda bu kullanıcı ve/veya muhdesat sahiplerinin paylarının (kullandıkları ve/veya sahibi oldukları muhdesat kısmının yüzölçümünün) belirlenmemesi durumlarında bu payların belirlenmesi için çalışma yapılarak bu taşınmazlarda belirlenen payların mahalli maliye kuruluşuna (ilgili Defterdarlık veya Malmüdürlüğüne) bildirilmesi talep edilmektedir.

Bilindiği gibi, 2/B alanlarında 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek-4 üncü maddesi kapsamında yapılması gereken uygulama, ilgi (b) genelge ve ilgi (c) duyuru ile açıklanmıştır.

Buna göre; 3402 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesi kapsamında kullanım kadastro veya güncelleme çalışmalarında birden fazla kullanıcı ve/veya muhdesat sahibi belirlenen taşınmazlarda bu kullanıcı ve/veya muhdesat sahiplerinin payları (kullandıkları ve/veya sahibi oldukları muhdesat kısmının yüzölçümü) belirlenmemiş olan 2/B parselleri için, **ilgili Defterdarlık veya Malmüdürlüğüne ili, ilçesi, köyü/mahallesi, ada/parsel numarası belirtilmek suretiyle Kadastro Müdürlüğüne talepte bulunulması durumunda;**

İlgi (b) genelgeye göre oluşturulan güncelleme ekibince **ivedilikle**, talep konusu parsellerden 31/12/2011 tarihinden önce olmak üzere (bu tarihten sonraki değişiklikler dikkate alınmaksızın ve de tapu kütüğünde yazılı kullanıcı/muhdesat sahipleri dışında yeni bir kullanıcı/muhdesat belirlemesi yapılmaksızın) **tapu kütüğünün beyanlar hanesinde yazılı kullanıcı/muhdesat sahipleri tarafından zeminde fiili olarak kullanılan alanlar**, parsel sınırı içerisinde kesik çizgiler ile gösterilerek harflendirilmek suretiyle ölçülerek yüzölçümünün hesaplanması, güncelleme tutanağında etraflıca açıklanarak düzenlenecek kroki ve güncelleme listesinin tapu müdürlüğüne gönderilmesi, tapu müdürlüğüne bu belgelere göre, "Krokisinde (...) harfi ile gösterilen m2.lik kısım .../.../..... tarihinden/... yılı ... ayından/.... yılından beri kızı/oğlu nın kullanımındadır. Üzerindeki kızı/oğlu 'a aittir." yönünde uygun olan belirtmelerinin yapılması ve sonucunun talep yazısı ilgi tutulmak suretiyle ilgili Defterdarlık veya Malmüdürlüğüne bildirilmesi,

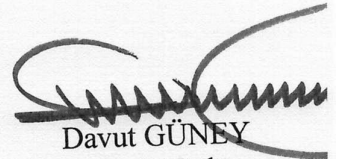
Şayet, evvelce yapılan kullanım kadastro veya güncelleme çalışmalarında birden fazla kullanıcı ve/veya muhdesat sahibi belirlenen kişilerin paydaşlığı **mirasçılığa**

1/2

dayanmıyorsa ve parselin bu paydaşlarca ayrı ayrı kullanılmadığından zeminde kullanım sınırları mevcut değilse, güncelleme ekibince bu konuda bir zabıt düzenlemesi ve kadaströ müdürlüğünce talep yazısı ilgi tutulmak suretiyle sonuncudan ilgili Defterdarlık veya Malmüdürlüğüne bilgi verilmesi,

Mirasçılığa dayanan paydaşların kullanımına konu edilmiş olan 2/B parsellerinin ise ilgili Defterdarlık veya Malmüdürlüğünce, idarelerine satış talebinde bulunan paydaşlardan (kullanıcı ve /veya muhdesat sahiplerinden) veraset belgesinin ibraz edilmesinin istenilmesi suretiyle bu belgeye göre 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin üçüncü fıkrası (*Fiili durumuna uygun olarak ifraz edilerek müstakil parsel olarak satılması mümkün olmayan taşınmazlar paylı olarak, üzerinde çok katlı bina bulunan taşınmazlar ise kat mülkiyeti tesisi suretiyle, bunun mümkün olmaması hâlinde paylı olarak satılabilir.*) hükmü kapsamında işleme tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm Tapu ve Kadastro Müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.


Davut GÜNEY
Genel Müdür

EK:
İlgi (a) yazı örneği (2 sayfa)

DAĞITIM:
Tüm Bölge Müdürlüklerine