



Sayı : 23294678-010.07.02/28158
Konu : Tarım Arazilerinde Devir

26/05/2014
İVEDİ

BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

İlgi : a) 03/10/1997 tarih ve 1997/12 sayılı Genelge.
b) 20/03/2007 tarih ve 2007/5 sayılı Genelge .

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 15.05.2014 tarih ve 29001 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile değiştirilmiştir.

5403 sayılı Kanunun 6537 sayılı Kanun ile değişikliği getirilen yeni sistemde; tarım arazilerinin sınıflandırılması konusunda önemli bir değişikliğe gidilmektedir. Yeni sistem ile tarım arazileri, "**Asgari tarımsal arazi büyüklüğü**" ile "**Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü**" biçiminde iki yeni kavram ile tanımlanarak sınıflandırılmakta olup, devir, ifraz ve bölünmelerinin önlenmesi amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda;

1) İlk olarak; devir talebinde bulunulan tapu sicilindeki cinsi tarımsal nitelik taşıyan taşınmazın imar planı kapsamında olduğunun taraflarca beyan edilmesi durumunda ilgili belediye/valiliklerden talep konusu parselin planı olup olmadığı, planı varsa kullanım amacının soru konusu edilerek alınacak cevabi yazıda, imar planı (nazım, mevzii, uygulama imar planı vb.) bulunduğu ve planda tarımsal alana tahsis edilmeyen alanlardan olduğunun anlaşılması halinde ilgi (a) Genelgeye göre işlem yapılması gerekmektedir.

2) Devir işlemleri:

a) Satış, bağış, trampa, ökba vb. mülkiyeti aktarıcı nitelikteki (cebri satış ve mahkeme kararları hariç) işlem taleplerinde ve satış vaadi veya bağışlama vaadi sözleşmelerinin şerhi taleplerinde; taşınmazın imar planı kapsamı dışında kaldığı veya imar planında tarımsal niteliği korunacak alanda yer aldığının tespiti halinde, tarla/bağ/bahçe/zeytinlik vb. tarımsal nitelik taşıyan tüm taşınmazların müstakilen veya hisseli olarak devrine yönelik il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüğüne 5403 sayılı Kanun kapsamında işlemin karşılanıp karşılanmayacağı soru konusu edilerek, alınacak cevabi yazıya göre işlemlere yön verilmesi gerekmektedir.

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



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



Sayı : 23294678-010.07.02/28158

26/05/2014

Konu : Tarım Arazilerinde Devir

İVEDİ

b) Ancak, devir talebinde bulunan taşınmaz malikinin ilçe bazında tarımsal niteliğe haiz hisseli veya müstakil tek taşınmazının bulunması ve bu taşınmazın iktisabının intikalden oluşmaması kaydıyla tekrar hisselendirilmeden aynen devri, ilgili kuruma soru konusu edilmeksizin mümkündür.

3) İntikal işlemi: 5403 sayılı Kanunda değişiklik yapan 6537 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 15.05.2014 tarihinden itibaren tarımsal nitelik taşıyan taşınmaz malların (tarla, bağ, bahçe, zeytinlik vb.) intikal taleplerinin elbirliği halinde mülkiyet (iştirak halinde mülkiyet/verasette iştirak olarak) olarak yapılması, paylı mülkiyet (müşterek mülkiyet) olarak yapılan intikal taleplerinin ise il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüğüne soru konusu edilerek, alınacak cevaba göre yapılması gerekmektedir.

4) Tarım arazilerinde ipotek ve haciz: Tarım arazilerinin ipotek ve hacze konu edilmesi mümkün olup, 6537 sayılı Kanun ile getirilen değişiklik ile cebri satışların tescili ile ilgili engelleyici hüküm olan 5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin son fıkrası kaldırılmış olduğundan tarım arazilerinin cebri satışı da mümkün hale gelmiştir.

5) Talebe bağlı işlemler: Talebe bağlı işlemlerde (ifraz, tevhit vb.) işleme konu taşınmazların imar planında tarımsal amaç dışı kullanıma ayrıldığıнын tespiti halinde taleplerin karşılanması; ancak, söz konusu taşınmazların planda tarımsal alana ayrılması ya da alanın plansız olması durumunda il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüklerinin işleme ilişkin uygunluk görüşünün aranılması gerekmektedir.

6) 6537 sayılı Kanun ile getirilen harç muafiyetleri;

a) Yeter gelirli tarımsal arazilerin mülkiyetinin devri konusunda anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kâğıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır. **(5403 s. K. m. 8/I)**

b) Aşgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal araziler Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından toplulaştırabilir veya kamulaştırabilir. Bu amaçla yapılan kamulaştırmalar ile satımlara konu olan işlemler harçlardan, bu işlemlerle ilgili olarak düzenlenecek kâğıtlar damga vergisinden müstesnadır. **(5403 s. K. m. 17/6)**

c) 6537 sayılı Kanunun yayımı tarihinde mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümlerine

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



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



Sayı :23294678-010.07.02/28158

26/05/2014

Konu : Tarım Arazilerinde Devir

İVEDİ

göre tamamlanacak olup, 6537 sayılı Kanunun yayımı tarihinden itibaren iki yıl içinde (15 Mayıs 2016 tarihine kadar) yapılacak bu tür devir işlemleri harçlardan muaftır. Bu süre Bakanlar Kurulu tarafından iki yıl uzatılabilir. **(5403 s. K. Geçici m. 5)**

İlgi (b) Genelge, kadastroya ilişkin "9-Kadastro çalışmalarında" başlıklı bölümü hariç olmak üzere yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgi ve gereğini, bu hususun Bölge Müdürlüğüne bağlı tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Davut GÜNEY
Genel Müdür

Memur
Tapu ve Kadastro Uzman Yrd.
Şube Müdürü V.
Tapu Dairesi Başkanı V.
Genel Müdür Yardımcısı

: A.TUNÇ
: B.ÖZCAN GENÇ
: C.KAHRAMAN
: S.Y.KAFADAR
: H.KESİMOĞLU

Koordinasyon :
Uzman

: M.DEMİRCİ

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 413 62 65 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:
A.TUNÇ
Memur