



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



Sayı : 45172909-170.04.02-E.4060203
Konu : 2/B hisseli kullanıcı/muhdesat
belirtmeleri

23.10.2019

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 23.05.2012 tarihli ve 2012/5 nolu genelge.
b) 03.05.2013 tarihli ve 32381507-010-07/4104 sayılı genel duyuru.
c) 16.07.2013 tarihli ve 45172909-010-06/6696 sayılı genel duyuru.
ç) 09.12.2013 tarihli ve 45172909-165-03-4840/11080 sayılı genel duyuru.
d) 03.10.2016 tarihli ve 45172909-170-04-02/ E.2152777 sayılı genel duyuru.
e) 17.10.2019 tarihli ve 3984591 sayılı yazı.

Genel Müdürlüğümüz yöneticileri tarafından, Kastamonu Bölge Müdürlüğüne bağlı Tapu ve Kadastro Müdürlüğü birimlerinde 27-29 Ağustos 2019 tarihlerinde yapılan denetimler sonucunda düzenlenen, ilgi (e) yazı eki inceleme raporunun;

Bartın Kadastro Müdürlüğü /Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden Gelen Talepler başlıklı bölümünde **"2/B uygulamalarında beyanlara yazılan bildirimlerin her kullanıcı adına ayrı yapılmasının hisselerin kullanıcıları adına tescili sırasında kolaylık sağlayacağı (beyanlar hanesinde tek satırda değil, her kullanıcının ayrı ayrı satırda yazılması) ve bürokrasiyi azaltacağı"**,

Zonguldak Kadastro Müdürlüğü /Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden Gelen Talepler başlıklı bölümünde de, yine aynı şekilde **"2/B uygulamalarında beyanlara yazılan bildirimlerin her kullanıcı adına ayrı yapılmasının hisselerin kullanıcıları adına tescili sırasında kolaylık sağlayacağı ve bürokrasiyi azaltacağının"** belirtildiği gözlenmiştir.

Bilindiği gibi, hangi 2/B alanlarında kullanım kadastro ya da güncelleme çalışmaları ve bu çalışmaların ne şekilde yapılacağı, ilgi (a) genelge ile Genel Müdürlüğümüz web sitesinde "Kurumsal/Teşkilat/Daire Başkanlıkları/Kadastro Dairesi Başkanlığı/Duyurular/Talimatlar" bölümünde de yayımlanmış olan ilgi (b, c, ç ve d) genel duyurularda açıklanmış olup, kullanıcısı/muhdesatı ilk defa belirlenecek olan 2/B alanlarında 3402 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesi hükümlerince (ilgi "a" genelgenin "A" maddesi ve ilgisine göre ilgi "b, c, ç ve d " genel duyurular) kullanım kadastro çalışmalarının yapılması ve 3402 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten (27.01.2009) önce kadastroya tabi tutularak kullanıcısı/muhdesatı belirlenmiş olan 2/B parsellerinde ise, 3402 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesi hükümlerince (ilgi "a" nolu genelgenin "B" maddesi ve ilgisine göre ilgi "b, c, ç ve d " genel duyurular) güncelleme çalışmalarının yapılması gerekmektedir.

İlgi (a) genelgenin 1/12 inci maddesinde (**"Kullanım kadastro" bölümünde**) **"19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası ile 11 inci maddesinin ondördüncü fıkrası hükümleri gereğince; 3402 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesi kapsamında kadastro yapılacak veya yapılmakta olan köy veya mahalle birimlerinde, 2/B alanlarının; kim veya kimler tarafından kullanıldığı ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğunun yanısıra, bu parsellerin el değiş**

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



Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: İlyas A. AÇKIRAN
Teknisyen
Telefon No:(312) 551 44 56



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



Sayı : 45172909-170.04.02-E.4060203
Konu : 2/B hisseli kullanıcı/muhdesat
belirtmeleri

23.10.2019

tirmelerinin ilk kullanıcısından itibaren ne suretle ve hangi tarihlerde yapıldığı ile son (halen) kullanıcısının hangi tarihten beri kullandığı, üzerindeki muhtesatın cinsinin ne olduğu ve hangi tarihte ihdas edildiği hususlarının tespit edilerek, kadastro tutanağının edinme sebebinde mutlaka etraflıca açıklanması (herhangi bir tereddüte meydan verilmeyecek şekilde net ve açık olarak yazılması), kullanıma/muhdesata yönelik olarak kadastro tutanağının beyanlar hanesinde, 31/12/2011 tarihinden önce olmak suretiyle ".../.../..... tarihinden/... yılı ... ayından/.... yılından beri..... kızı/oğlunın kullanımındadır." şeklinde yazılacaktır.",

İlgi (a) genelgenin B/7 nci maddesinde de ("Güncelleme" bölümünde de) "19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası ile 11 inci maddesinin on dördüncü fıkrası hükümleri gereğince; 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında güncellemesi yapılacak veya yapılmakta olan birimlerde, 2/B parsellerinin mevzuat çerçevesinde yapılması uygun ifraz-tevhit ve kullanım/muhdesat değişikliklerinin (bu parsellerin el değiştirmelerinin kadastro tutanağı/tapu kütüğünde belirtilen kullanıcısından itibaren ne suretle ve hangi tarihlerde yapıldığı ile son kullanıcısının hangi tarihten beri kullandığı, üzerindeki muhtesatın cinsinin ne olduğu, hangi tarihte ihdas edildiği, değişiklik varsa değişimin hangi tarihte meydana geldiği) tespit edilerek, güncelleme tutanağında mutlaka etraflıca açıklanması (herhangi bir tereddüte meydan verilmeyecek şekilde net ve açık olarak yazılması),

Güncellemesi yapılacak ya da yapılmakta olan birimlerde, ifraz-tevhit ve kullanım/muhdesat değişikliklerinin 31/12/2011 tarihinden önce olmak üzere (bu tarihten sonraki değişiklikler dikkate alınmaksızın) kadastro müdürlüğünce düzenlenecek güncelleme listelerinde gösterilerek listelerin, tescil edildiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde Tapu Müdürlüğünce maliye idaresine (illerde Defterdarlığa, ilçelerde ise Malmüdürlüğüne) gönderilmesi gerekmektedir." denilmiştir.

İlgi (e) yazı eki inceleme raporunun "Bartın ve Zonguldak Kadastro Müdürlüğü /Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden Gelen Talepler" başlıklı bölümlerinde yer alan, bu konu ile ilgili gerekçe ve önerilerin değerlendirilmesi sonucunda; gerek 2/B kullanım kadastro ve gerekse 2/B güncelleme çalışmalarında, mevzuat esasları çerçevesinde kullanıcı/muhdesat belirlemelerinin yapılması sonucunda, **hisseli kullanıcı/muhdesat belirtmelerinin, beyanlar sütununda;** hissedar olan her kullanıcı/muhdesat sahibinin, tek bir satıra değil, (ilgi "a" genelgede öngörülen yazım şekliyle olmak üzere, " .../.../..... tarihinden/... yılı ... ayından/.... yılından beri, hissesi kızı/oğlunın kullanımındadır." gibi) **ayrı birer satıra yazılması** yönündeki öneri uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve bölgeniz dahilindeki tüm tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

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



Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: İlyas A. AÇKIRAN
Teknisyen
Telefon No:(312) 551 44 56



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



Sayı : 45172909-170.04.02-E.4060203
Konu : 2/B hisseli kullanıcı/muhdesat
belirtmeleri

23.10.2019

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Merkez Birimler + Bölge Müdürlüklerine
(BERLİN TEMSİLCİLİĞİ Hariç)

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



Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA
Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: İlyas A. AÇKIRAN
Teknisyen
Telefon No:(312) 551 44 56