

T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.02.0.KKG/196-342 /3057

Ankara

23/6 /2000

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Önceki yasama döneminde hazırlanıp Başkanlığınıza sunulan ve İçtüzüğün 77 nci maddesi uyarınca hükümsüz sayılan 1/856 esas numaralı "Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun, 3 Mart 1340 (1924) Tarihli ve 431 Sayılı Kanunla Hazineye Kalan Taşınmaz Mallardan Bazılarının Zilyedlerine Devri Hakkında Kanun ile Mülga 2613 ve 766 Sayılı Kanunlarla Hazine Adına Tescil Edilen Miktar Fazlalıklarının İlgililerine Devrine Dair Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı'nın yenilenmesi Bakanlar Kurulu'nca uygun görülmüştür.

Gereğini arz ederim.



Bülent ECEVİT
Başbakan

T.C.M.M. BAŞKANLIĞI	
YAN KONT.	Adalet
EL KONT.	Plan ve Bütçe
...	30.6.2000 - 1/7/18
...	...
...	...
...	Mebulur

UK



T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.02.0.KKG.0.11/101-1381 / 6929

Ankara

2 / 12 / 1998

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Maliye Bakanlığı'nca hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulu'nca 13/11/1998 tarihinde kararlaştırılan "Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun, 3 Mart 1340 (1924) Tarihli ve 431 Sayılı Kanunla Hazineye Kalan Taşınmaz Mallardan Bazılarının Zilyedlerine Devri Hakkında Kanun ile Mülga 2613 ve 766 Sayılı Kanunlarla Hazine Adına Tescil Edilen Miktar Fazlalıklarının İlgililerine Devrine Dair Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Mesut Yılmaz
Mesut YILMAZ
Başbakan

Eki :

- 1- Kanun Tasarısı
- 2- Gerekçe (Genel-Madde)

T. B. M. M. BAŞKANLIĞI	
Tali Kom.	- Adalet
Esas Kom.	Plan ve Bütçe
Tarih	7.12.1998 1/856
L. Md.	K.D. Bşk. <i>[Signature]</i>
A. Bşk.	<i>[Signature]</i>

GENEL GEREKÇE

Bilindiği üzere, "...m2 miktar fazlalığı Hazineye aittir." şeklinde tapu kayıtlarında yer alan şerhlerin taşınmaz malın tedavül görmesine ve mülkiyete bağlı hakların kullanılmasına engel teşkil etmesi nedeniyle bu fazlalıklar üzerinde Hazinece herhangi bir işlem yapılamamaktadır. Bu nedenle, 4070 sayılı Kanunun 6 ncı maddesine eklenen fıkra ile söz konusu fazlalıkların takdir edilecek bedel üzerinden tapu malikine veya mirasçılara satılması, müracaat süresi içerisinde satın alma başvurusunda bulunulmaması halinde de fazlalıkların müşterek mülkiyete dönüştürülerek ortaya çıkan mülkiyet sorununun çözülmesi ve hazineye tasarruf imkanı getirilmesi amaçlanmıştır.

Ayrıca, satın alınan tarım arazilerinin, özellikle turizm ve sanayi gibi tarım dışı amaçlarla kullanımının 10 yıllık bir kısıtlama ile önlenmesi amacıyla, 4070 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin son fıkrası değiştirilmiştir.

Yine, toplulaştırma yapılan yerlerde, toplulaştırmanın amacına aykırı işlemlerin önlenmesi ve uygulamadaki tereddütlerin giderilmesi amacıyla 4070 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin (m) bendinden sonra gelmek üzere (n) bendi eklenmiştir.

Tarım arazileri, Hazinesinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların büyük bir kısmını oluşturmaktadır. Tarım arazileri kiraya verme veya ecrimisil alınmak suretiyle idare edilmektedir. Bu arazileri kullananlara, 16/2/1995 tarihli ve 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun ile söz konusu arazilerin mülkiyetini elde etme hakkı tanınmıştır. 4070 sayılı Kanunda öngörülen sürenin 19/3/1997 tarihinde sona ermesi ile, başvuruda bulunamayanlar Kanundan doğan haklarını kaybetmişlerdir. Kanuna ilave edilen geçici madde ile süresinde müracaat edememiş, ancak bu uygulamadan yararlanmak isteyen çok sayıda kişi bulunması sebebiyle, Kanunun uygulama süresi bir yıl daha uzatılmış ve bu süreyi bir defa daha bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır.

4070 sayılı Kanunda olduğu gibi, 16/2/1995 tarihli ve 4071 ve 4072 sayılı kanunlarda da öngörülen başvuru sürelerinin sona ermesi ile başvuruda bulunamayanlar Kanundan doğan haklarını kaybetmişlerdir. Yine, kanunlara ilave edilen geçici maddeler ile süresinde müracaat edememiş, ancak bu uygulamalardan yararlanmak isteyen çok sayıda kişi bulunması nedeniyle kanunların uygulama süreleri birer yıl daha uzatılmış ve bu süreleri bir defa daha bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır.



MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- "... m2 miktar fazlalığı Hazineye aittir" şeklinde tapu kayıtlarında yer alan şerhlerin kaynağı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 9/3/1932 tarihli ve 423/624 sayılı Genel Tebliği olup anılan Tebliğ aynı Genel Müdürlüğün 24/1/1945 tarihli ve 1085 sayılı Genelgesi ile yürürlükten kaldırılmış ve uygulama 13 yıl sürmüştür.

Bu süre zarfında; miktarları üzerinden Hazinece ihale yoluyla bedelli veya bedelsiz tevzi, tefviz ve tahsis suretiyle mülkiyeti şahıslara intikal eden taşınmaz mallarda kadastro sırasında ortaya çıkan fazlalıklarla ilgili olarak miktarı belirtilerek tapu kaydına Hazineye ait olduğuna ilişkin şerh konulmuştur. Bu şerhlerin konulmuş olması taşınmaz malın tedavül görmesine, mülkiyete bağlı hakların kullanılmasına engel teşkil ettiği için bu fazlalıklar üzerinde Hazinece herhangi bir işlem de yapılamamaktadır.

Bu düzenleme ile yukarıda izah edilen mülkiyet sorunu çözümlenmekte ve söz konusu fazlalıklar üzerinde Hazineye tasarruf imkanı getirilmektedir.

Madde 2-Taşınmaz malların, tarımsal amaçla kullananlarca satın alınması açısından kolaylık sağlanmasını amaçlayan 4070 sayılı Kanunun bu hedefinin, özellikle turistik bölgelerde suiistimal edilerek Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nden alınan izinle söz konusu taşınmazların konut yapımı ve benzeri tarım dışı amaçlarla kullanılmasını önlemek amacıyla 10 uncu maddenin beşinci fıkrası değiştirilmektedir.

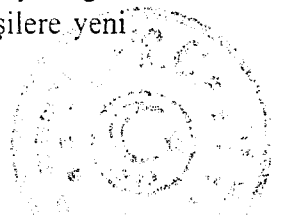
Madde 3- 4070 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde toplulaştırma ile ilgili 3202 sayılı Kanuna göre yapılan işlemlere ilişkin bir hüküm yer almamaktadır. Dolayısıyla bu Kanuna göre toplulaştırma yapılan alanlarda 4070 sayılı Kanunun uygulanması, büyük masraflar ile tek parsel haline getirilen taşınmaz malların ifrazını gerektirmekte ve bu durum da toplulaştırmanın ruhuna aykırılık oluşturmaktadır. Bu maddeye eklenen bir bent ile uygulamadaki tereddütler ortadan kaldırılmaktadır.

Madde 4- 4070 sayılı Kanunun öngördüğü müracaat süresinin 19/3/1997 tarihinde sona ermesinden itibaren sürenin uzatılmasına ilişkin yoğun taleplerin mevcudiyeti göz önünde bulundurularak kanuni müracaat süresi içinde başvuruda bulunamayan kişilere yeni bir süre öngörülmektedir.

Madde 5- Uygulamada 492 sayılı Harçlar Kanununa göre belirlenen harca esas değer, yılın tamamında uygulanmaktadır. Bu madde ile devir bedelleri arasında yıl içerisinde müracaatın sonuçlanması tarihine göre belirli bir fiyat farkının uygulanması ile devir bedelleri arasında reel anlamda bir eşitlik sağlanmaktadır.

Madde 6- 4071 sayılı Kanunun öngördüğü müracaat süresinin 19/2/1996 tarihinde sona ermesinden itibaren sürenin uzatılmasına ilişkin yoğun taleplerin mevcudiyeti göz önünde bulundurularak kanuni müracaat süresi içinde başvuruda bulunamayan kişilere yeni bir süre öngörülmektedir.

59.

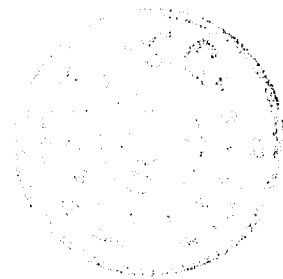
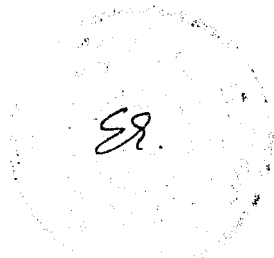


Madde 7- Uygulamada 492 sayılı Harçlar Kanununa göre belirlenen harca esas değer, yılın tamamında uygulanmaktadır. Bu madde ile devir bedelleri arasında yıl içerisinde müracaatın sonuçlanması tarihine göre belirli bir fiyat farkının uygulanması ile devir bedelleri arasında reel anlamda bir eşitlik sağlanmaktadır.

Madde 8- 4072 sayılı Kanunun öngördüğü müracaat süresinin 19/2/1997 tarihinde sona ermesinden itibaren sürenin uzatılmasına ilişkin yoğun taleplerin mevcudiyeti göz önünde bulundurularak kanuni müracaat süresi içinde başvuruda bulunamayan kişilere yeni bir süre öngörülmektedir.

Madde 9- Yürürlük maddesidir.

Madde 10- Yürütme maddesidir.



**HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİNİN SATIŞI HAKKINDA KANUN,
3 MART 1340 (1924) TARİHLİ VE 431 SAYILI KANUNLA HAZİNEYE KALAN
TAŞINMAZ MALLARDAN BAZILARININ ZİLYEDLERİNE DEVRİ HAKKINDA
KANUN İLE MÜLGA 2613 VE 766 SAYILI KANUNLARLA HAZİNE ADINA TESCİL
EDİLEN MİKTAR FAZLALIKLARININ İLGİLİLERİNE DEVRİNE DAİR KANUNDA
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TASARISI**

Madde 1- 16/2/1995 tarihli ve 4070 sayılı Kanunun 6 ncı maddesine ikinci fıkra olarak aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“ Tapu fazlalıklarının Hazineye ait olduğuna ilişkin tapu kayıtlarında şerh bulunan taşınmaz mallardaki fazlalıklar, takdir edilecek bedel üzerinden tapu malikine veya mirasçılara satılabilir. Kanunun öngördüğü müracaat süresi içerisinde satın alma müracaatında bulunulmaması halinde söz konusu tapu fazlalıkları müşterek mülkiyete dönüştürülür.”

Madde 2- 4070 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu Kanuna göre satılan tarım arazileri on yıl süre ile tarım dışı amaçlarla kullanılamaz, bu husus tapu kütüğünün beyanlar hanesine yazılır. Bu süre sonunda tarım dışı amaçla kullanım Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nden alınacak izne tabidir.”

Madde 3- 4070 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin (m) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki (n) bendi eklenmiştir.

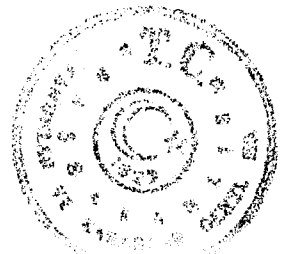
“n) 3202 sayılı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 12 nci maddesi uyarınca toplulaştırma yapılan yerlerde,”

Madde 4- 4070 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 1- 16/2/1995 tarihli ve 4070 sayılı Kanunun 5, 6, 7 ve 8 inci maddelerine göre taşınmaz mal satın almak isteyenlere Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 1 yıllık başvuru süresi tanınır. Bu süreyi Bakanlar Kurulu bir defaya mahsus olmak üzere bir yıla kadar uzatabilir. Bu sürenin geçmesi ile her türlü talep hakkı düşer ve söz konusu taşınmaz mallar genel hükümlere göre satılır.”

Madde 5- 16/2/1995 tarihli ve 4071 sayılı Kanunun 8 inci maddesine ikinci fıkra olarak aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“ Devir bedelinin hesaplanmasında harca esas değere, yılı içerisinde her ay için % 5 bedel farkı ilave edilir.”



Madde 6- 4071 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

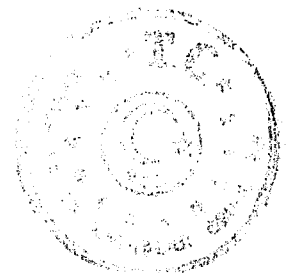
“**Geçici Madde 3-** 16/2/1995 tarihli ve 4071 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin (a) bendinde belirtilen hak sahiplerine bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıllık başvuru süresi tanınır. Bu süreyi Bakanlar Kurulu bir defaya mahsus olmak üzere bir yıla kadar uzatabilir.”

Madde 7- 16/2/1995 tarihli ve 4072 sayılı Kanunun 1 inci maddesine ikinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Devir bedelinin hesaplanmasında harca esas değere, yılı içerisinde her ay için % 5 bedel farkı ilave edilir.”

Madde 8- 4072 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“**Geçici Madde 1-** 16/2/1995 tarihli ve 4072 sayılı Kanunun 1 inci maddesine göre taşınmaz mal satın almak isteyenlere, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıllık başvuru süresi tanınır. Bu süreyi Bakanlar Kurulu bir defaya mahsus olmak üzere bir yıla kadar uzatabilir.”



T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR ve KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

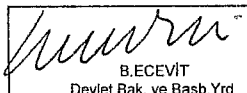
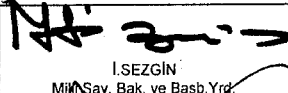
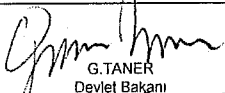
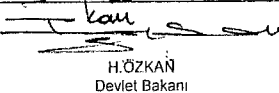
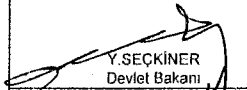
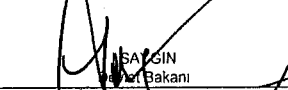
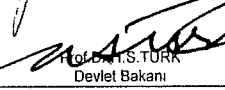
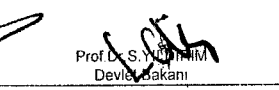
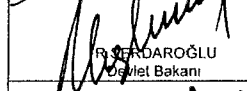
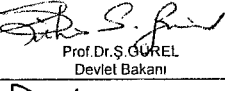
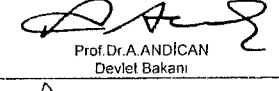
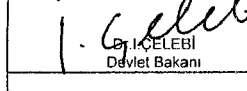
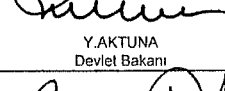
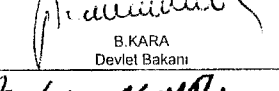
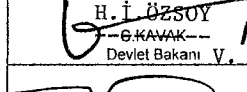
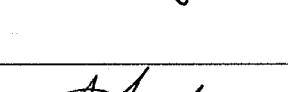
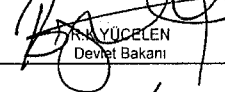
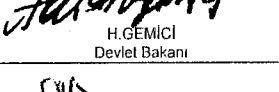
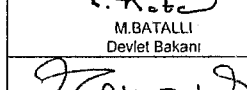
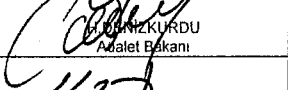
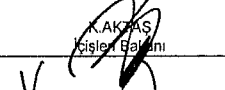
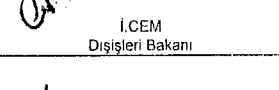
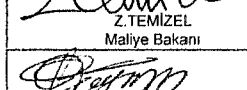
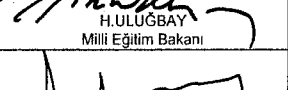
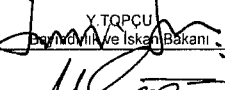
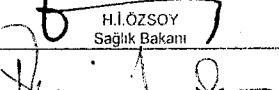
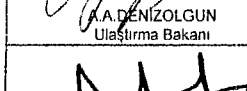
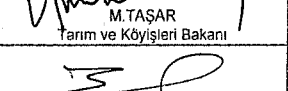
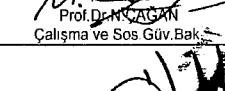
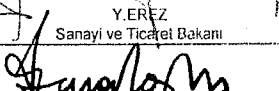
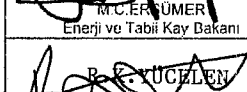
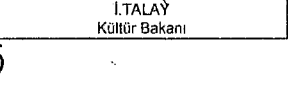
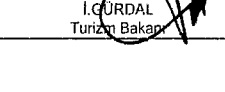
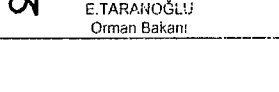
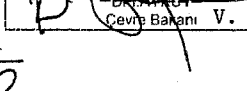
T/ 1094

Madde 9- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 10- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Eki

MESUT YILMAZ
BAŞBAKAN

 B. ECEVİT Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 İ. SEZGİN Milli Sav. Bak. ve Başb. Yrd.	 G. TANER Devlet Bakanı	 H. ÖZKAN Devlet Bakanı
 Y. SECKİNER Devlet Bakanı	 İ. SAĞGIN Devlet Bakanı	 Prof. Dr. R. S. TÜRK Devlet Bakanı	 Prof. Dr. S. YILMAZ Devlet Bakanı
 R. ERDAROĞLU Devlet Bakanı	 M. GÜRDERE Devlet Bakanı	 Prof. Dr. Ş. GÜREL Devlet Bakanı	 Prof. Dr. A. ANDİCAN Devlet Bakanı
 B. İ. CELEBİ Devlet Bakanı	 M. YILMAZ Devlet Bakanı	 Y. AKTUNA Devlet Bakanı	 B. KARA Devlet Bakanı
 H. İ. ÖZSOY Devlet Bakanı V.	 G. KAVAK Devlet Bakanı V.	 B. K. YÜCELEN Devlet Bakanı	 H. GEMİCİ Devlet Bakanı
 M. BATALLI Devlet Bakanı	 B. KAVAK Devlet Bakanı	 K. AKOĞUS Devlet Bakanı	 İ. CEM Devlet Bakanı
 Z. TEMİZEL Maliye Bakanı	 H. ULUGBAY Milli Eğitim Bakanı	 Y. TOPCU Devlet Bakanı	 H. İ. ÖZSOY Sağlık Bakanı
 A. A. DENİZOLGUN Ulaştırma Bakanı	 M. TAŞAR Tarım ve Köy İşleri Bakanı	 Prof. Dr. N. YILMAZ Devlet Bakanı	 Y. EREZ Devlet Bakanı
 M. C. ERGÜNER Enerji ve Tabii Kay. Bakanı	 İ. TALAY Kültür Bakanı	 İ. GÜRDAL Turizm Bakanı	 E. TARANOĞLU Orman Bakanı
 B. K. YÜCELEN Devlet Bakanı V.			

Dosya No

101-1381

1782