

Sayı : B.07.0.MEG.0.14.00.00-349/0[3313-0]
Konu : 6292 sayılı Kanun kapsamında akdi halefiyet.

54 İL VALİLİĞİNE
(Defterdarlık)

Bilindiği üzere, 19/04/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun kapsamında 2/B taşınmazlarının doğrudan satışına yönelik başvurular alınmaya devam edilmektedir.

Bu çerçevede, güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilerin veya mirasçılarının haklarını (başvuruda bulunma ve satın alma talebi hakkı) devrettiği (Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra noterde düzenlenen muvafakatnameyle) akdi halefin de haklarını başka bir akdi halefe devrettiği ve aynı taşınmaz için farklı akdi haleflere devirler yapıldığı anlaşılmıştır.

345 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 5 inci maddesinin beşinci fıkrasında; **“Kadaastro tutanaklarında veya güncelleme listelerinde kullanıcı ve/veya muhdesat sahibi olarak bildirilen kişilerin haklarını, Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra noterde düzenlenecek muvafakatnameyle kendisine devrettiğini belgeleyen akdi haleflerin başvuruları İdarece kabul edilecektir. Kullanıcılar ve/veya muhdesat sahipleri, İdareye başvuru yaptıktan sonra da haklarını noterde düzenlenen muvafakatnameyle akdi haleflere devredebileceklerdir. ... İdarece, tebligat ve satış işlemi akdi halefe yapılacaktır.”** şeklinde hüküm yer almakta ve 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesinde; **“Akdi haleflerden, hak sahibi veya mirasçılarının Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra noterde düzenlenmiş muvafakatı”** nın başvuru sırasında istenileceği belirtilmiştir.

Bu kapsamda;

- Akdi halefin haklarını Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra noterde düzenlenecek muvafakatnameyle başka bir akdi halefe devretmesinde (hatta bu kişinin dahi üçüncü bir akdi halefe vs.) sakınca bulunmamaktadır. Ancak bu durumda muvafakatname silsilesinin bozulmaması gerekmektedir. Yani kadastro tutanaklarında veya güncelleme listelerinde kullanıcı ve/veya muhdesat sahibi olarak bildirilen kişilerin ve akdi haleflerin muvafakatnamelerinin birbirine tutarlı olduğunun tespit edilmesi halinde, başvuruda bulunan akdi halef hak sahibi olabilecektir.

- Taşınmazın hisseli devri mümkün olduğundan kullanıcı ve/veya muhdesat sahiplerinin veya akdi haleflerin aynı taşınmazın farklı kısımları (hisseleri) için farklı kişilere muvafakatname vermesi durumunda (taşınmazın yüzölçümüne göre tutarsızlık olmamasına ve muvafakatname silsilesine dikkat edilerek) başvuru ve satış işlemleri muvafakat verilen kişiler üzerinden ve muvafakat verilen yüzölçümüne göre değerlendirilecektir.

- Aynı taşınmazın birden fazla akdi halefe hisseli olarak devri mümkün olmakla birlikte taşınmaz yüzölçümünün tamamının birden fazla akdi halefe devri mümkün olmadığından; kullanıcı ve/veya muhdesat sahiplerinin veya akdi haleflerin aynı taşınmazı birden fazla akdi halefe Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra noterde düzenlenmiş muvafakatname ile devretmesi ve bu haleflerin satın alma başvurusunda bulunmaları halinde, bu taşınmazla ilgili herhangi bir işlem (tebligat, satış işlemi vs.) yapılmayacak ve bu durumun yargıya intikal etmesi halinde mahkeme kararına göre işlem yapılacaktır.

./....

- Kadastro tutanağı veya güncelleme listelerinde kullanıcı ve/veya muhdesat sahibi olarak belirtilen kişilerin ya da akdi haleflerin mevzuata uygun olarak verdikleri muvafakatnamelerini tek taraflı olarak iptal ettiklerine ilişkin beyanları İdarece dikkate alınmayacaktır. Bu durum muvafakatname verilen akdi halefler açısından da geçerlidir. Verilmiş olan bir muvafakatnamenin iptali için muvafakat veren kullanıcı ve/veya muhdesat sahibi ya da akdi halef ile muvafakat verilen akdi halefin anlaşarak daha önce verilen muvafakatnameyi iptal etmek için noterden yeniden muvafakatname düzenlemeleri gerekecektir.

Bununla birlikte, ortaya çıkabilecek olası tutarsızlıkları ve hak kayıplarını önlemek amacıyla akdi haleflerin başvuru yaptığı taşınmazların satış işlemlerine her durumda başvuru süreleri sona ermeden başlanılmayacaktır.

Bilgi edinilmesini ve İlçelerinizin de (Malmüdürlükleri) bilgilendirilerek gereğinin yapılmasını rica ederim.

DAĞITIM:

Aşağıda belirtilen Valilikler (Defterdarlık)

1. ETAP İLLER

01 ADANA	16 BURSA	34 İSTANBUL	57 SİNOP
05 AMASYA	17 ÇANAKKALE	35 İZMİR	60 TOKAT
06 ANKARA	18 ÇANKIRI	39 KIRKLARELİ	61 TRABZON
07 ANTALYA	20 DENİZLİ	41 KOCAELİ	71 KIRIKKALE
09 AYDIN	22 EDİRNE	43 KÜTAHYA	77 YALOVA
10 BALIKESİR	27 GAZİANTEP	45 MANİSA	78 KARABÜK
11 BİLECİK	28 GİRESUN	46 K.MARAŞ	80 OSMANİYE
12 BİNGÖL	31 HATAY	48 MUĞLA	81 DÜZCE
14 BOLU	32 İSPARTA	54 SAKARYA	
15 BURDUR	33 MERSİN	55 SAMSUN	

2. ETAP İLLER

03 AFYONKARAHİSAR	38 KAYSERİ	52 ORDU	67 ZONGULDAK
19 ÇORUM	42 KONYA	59 TEKİRDAĞ	70 KARAMAN
26 ESKİŞEHİR	50 NEVŞEHİR	64 UŞAK	74 BARTIN
37 KASTAMONU	51 NİĞDE	66 YOZGAT	79 KİLİS

22/09/2012 Maliye Uzmanı S. TORUN
/ /2012 Daire Başkanı E. L. ŞAHİN
/ /2012 Genel Müdür Yrd. M. A. U MAY