



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



Sayı :23294678-010.07.02-E.1368711  
Konu :Toplulaştırma Esnasında Dairece  
Paylı Mülkiyete Geçiş İşlemleri Hk.

15.06.2020

### DAĞITIM YERLERİNE

7139 sayılı Kanunun 7 nci maddesi ile 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce Yürütülen Hizmetler Hakkında Kanuna eklenen Ek 9 uncu madde, "Arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetleri projelerinin uygulanması esnasında, tapuya kayıtlı olup tescile esas belgesine aykırılığı tespit edilen hisse hataları ile 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8 inci maddesi hükümlerine tabi olmayan iştirak halinde mülkiyet olarak tescilli parsellerin paylı mülkiyete dönüştürülmesi işlemleri, DSİ veya proje idaresi tarafından resen düzeltilir. Kesinleşen listelerin tapu müdürlüğü tarafından doğrudan paylı mülkiyet olarak tescili sağlanır. Bu yetki kapsamındaki işlemler her türlü gider, vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Bu madde kapsamında getirilen istisnalar, mükelleflerin veraset ve intikal vergisine ilişkin yükümlülüklerini ortadan kaldırmaz." hükmü ile toplulaştırma uygulama sahası içinde kalan taşınmazlardan iştirak halinde mülkiyet olarak tescilli parsellerin paylı mülkiyete dönüştürülmesi işlemlerinin uygulamayı yapan İdare tarafından resen yapılacağı düzenlenmiştir.

Söz konusu hükme göre; toplulaştırma uygulama sahası içinde kalan taşınmazlardan 5403 sayılı Kanunda değişiklik yapan 6537 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 15.05.2014 tarihinden önceki ölümlere ilişkin tapu kütüğünde elbirliği halinde mülkiyet olarak intikal yapılmış parsellerin paylı mülkiyete dönüştürülmesi işlemleri, uygulamayı yapan İdare tarafından yapılır. Ancak uygulama öncesi tapu sicilinde henüz elbirliği mülkiyet olarak intikali yapılmamış taşınmaz bulunması halinde öncelikle mirasçılardan birisinin talebiyle tapu müdürlüğünce elbirliği halinde intikal işleminin yapılması gerekir.

**(06/05/2022 t. ve E-23294678-010.07.02-4884652 s. Makam Olur'u ile Değişik)** Uygulamayı yapan İdare tarafından uygulama sahası içerisinde kalan parsellerden elbirliği halinde mülkiyet olarak tescilli olanlar tespit edilerek, tapu kayıtları ile birlikte tapu müdürlüğünden, müdürlükte bulunmaması halinde mirasçılardan temin edecekleri veraset belgelerine göre paylı mülkiyete dönüştürülmüş tescile esas listeler öncelikle ilan edilip kesinleştirildikten sonra dayanağı veraset belgeleri ile birlikte tapu müdürlüğüne gönderilir.

Tapu müdürlüğünce, söz konusu listenin dayanağı veraset belgesine uygunluğu kontrol edilerek tescil edilir ve sonucundan bilgi verilir. Elbirliği mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülmesinde tapu sicilindeki miras payı temlik yapılan hisselerin de dikkate alınarak tescil edilmesi gerekir. Listedeki malik bilgileri ile hisseler tescile esas veraset belgesine uygun değilse uygulamayı yapan İdare tarafından düzeltilerek kesinleştirilmesi için geri





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



Sayı :23294678-010.07.02-E.1368711  
Konu :Toplulaştırma Esnasında Dairece  
Paylı Mülkiyete Geçiş İşlemleri Hk.

15.06.2020

gönderilir. Ancak, uygulamayı yapan İdare tarafından liste ekinde gönderilen veraset belgesi ile tapu sicilindeki tesciller arasında farklılık bulunması halinde paylı mülkiyet olarak tescil işlemleri yapılmaz, söz konusu uyumsuzluk beyanlar sütununda belirtilir ve uygulamayı yapan İdareye ve mirasçılara bu hususta bilgi verilir.

Tapu müdürlüğünce paylı mülkiyet tescilleri TAKBİS'de yapılır, tapu kütüğünde ayrıca paylı mülkiyet edinim sebebiyle tescil yapılmaz sadece elbirliği mülkiyet olarak yapılmış tescillerde malik isminin karşısına pay oranları yazılarak elbirliği mülkiyet (verasette iştirak vb.)ibaresinin paylı mülkiyete geçiş işleminin tarih ve yevmiye numarası ile birlikte terkin edilmesi gerekir.

Tapu müdürlüğünden düzeltilerek gönderilen tescile esas listeler uygulamayı yapan İdare tarafından tekrar askıya çıkarılarak kesinleştirilir ve dağıtım cetvelleri toplulaştırma mevzuatı hükümlerine göre hazırlanır.

**(06/05/2022 t. ve E-23294678-010.07.02-4884652 s. Makam Olur'u ile Ek:)**Tapu müdürlüğünce elbirliği mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülmesi işlemi ile birlikte tapu sicilinin beyanlar sütununa "Veraset intikal ilişkisi aranılmadan işlem yapılmıştır. Tapu sicilinde yapılacak ilk devir, ferağ ve herhangi bir aynı hak tesisinde veraset intikal vergisi ilişkisi aranılır." şeklinde belirtme yapılması ve bu belirtmenin toplulaştırma sonrası oluşacak parsellere taşınması gerekir. Ayrıca tapu müdürlüğünce paylı mülkiyet olarak intikal işlemi yapılmış parsellerde veraset intikal ilişki belgesi alınmamışsa toplulaştırma sonrası oluşacak parsellerin beyanlar sütununa da söz konusu belirtme yapılır.

Uygulama sahası içinde kalan taşınmazlarda söz konusu işlemler ile ilgili 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım ve orman il/ilçe müdürlüklerinden izin alınması uygulamayı yapan İdarenin sorumluluğundadır.

Bilgi ve gereği ile bu duyurunun Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu müdürlüklerine iletilmesini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI  
Genel Müdür V.

Dağıtım:  
Gereği:  
Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:  
Teftiş Kurulu Başkanlığına  
Hukuk Müşavirliğine  
İç Denetim Birimi Başkanlığına  
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına  
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığına  
Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına  
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığına

