

ÇAY BAHÇESİ RUHSATLARININ DEVİR VE İNTİKALİ TALİMATI

2/4/2012 tarihli ve 2012/3067 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararında belirlenen alanlarda çay tarımı yapanların çay bahçesi ruhsatnameleri olması gerekmektedir.

Çay bahçesi ruhsatnamesi aşağıda belirtilen yollardan biri ile edinilir. Bunlar:

- 1- Çay Bahçesi Kuracak Olanlara Ruhsatname Verilmesinde Uygulanacak Esaslara Dair Yönetmeliğe göre ruhsatname alınması suretiyle,
- 2- Ruhsatlı olmayan çay bahçelerine ruhsatname alınması suretiyle,
- 3- Ruhsatname sahibi olanların isteği üzerine ruhsatnamenin devir alınması suretiyle,
- 4- Ruhsatname sahibi olanların ölümü halinde miras yoluyla devir alınmak suretiyle,
- 5- Ruhsatlı çay bahçesinin satın alınarak mülkiyetinin değişmesi suretiyle,
- 6- Ruhsat sahibi kişilerden çay bahçesinin kullanım hakkını kiralama suretiyle ruhsat sahibi olunur.

Çay bahçesi ruhsatnamesi ait olduğu arazinin mevzuata uygun olarak çay bahçesi olarak tesis edildiğini gösteren bir belgedir. Çay bahçesi ruhsatnamesine sahip olanlar ruhsatlı çay bahçesinin bulunduğu arazinin tamamının veya bir kısmının sahibi olabilecekleri gibi, işleticisi de olabilirler. Çay bahçesi ruhsatnamesine sahip olanlar; ruhsat verilen alanlarda çay tarımı yapanlardır. Bunlar “yaş çay üreticisi” olarak adlandırılırlar.

Çay Bahçesinin Ruhsatlarının Devir Ve İntikali İle İlgili Genel Esaslar

Ruhsat sahibi çay üreticisi; çay bahçesinin mülkiyetine kısmen veya tamamen sahip ise, isteği halinde anne, baba, kardeş, eş ve reşit çocuklarına bu talimatın ekindeki **devir senediyle**, üçüncü şahıslara ise **noterlikçe düzenlenen belge** veya kendi aralarında yapacakları **kiralama sözleşmesindeki** şartlar dikkate alınmak suretiyle devir senedi düzenlenerek devredilebilir.

Ruhsatnamesinin tamamını veya bir kısmını devreden kişi; devir alanın ölümü, devir edenin araziyi satması ve devir alanın devir edene süre dolmadan muvafakat vermesi haricinde **devir senedinde, noterlik belgesinde** veya **kiralama sözleşmesinde** belirtilen süre dolmadan mülkiyet sahibi de olsa çay bahçesinin işletim hakkını geri alamaz. Çay bahçesinin işletme hakkının devrini sağlayan belgede belirtilen süre sonunda arazi sahibi veya devir eden eğer Çay Fabrikası Müdürlüğüne müracaat edip işletim hakkını geri almaz ise, devir alanın işletim hakkı devam eder. Ancak çay bahçesinin işletim hakkının devrini sağlayan belgede belirtilen sürenin bitiminden sonra, devir eden kişi herhangi bir tarihte ruhsatnamesini geri alabilir. Ruhsatnamesini geri alan üretici, isterse ruhsatnamesini devir şartlarına uygun olarak bir başkasına devredebilir. Ancak bu işlem zorunlu haller dışında Yaş Çay Kampanyası dönemi içerisinde yapılamaz.

Çay bahçesinin ruhsatnamesini bir başkasına devrettikten sonra, devreden kişinin ölmesi veya çay bahçesini satması durumunda; işletim hakkını devir alan üreticinin çay bahçesi üzerindeki hakları sona erer. Ruhsatname devrini sağlayan belgedeki süre gözetilmeden yeni maliklerin talebi üzerine kendilerine devredilir.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Tapu sahibi olmayan ancak çay bahçesi işletim hakkını devir alan kişi, **kendisine çay bahçesinin ruhsatını devir eden kişinin rızası dışında hiçbir şekilde işletim hakkını bir başkasına devredemez.** Ancak devir aldığı kişiye, devri sağlayan belgedeki süre dolmadan devredebilir.

Çay bahçesinin işletim hakkının **üçüncü şahıslara** devredilmesinde **noterlikçe düzenlenen ruhsatnamenin devir senedi** veya kendi aralarında yapacakları **kiralama sözleşmesi** düzenlenmesi esastır. Bu şekilde düzenlenecek belgede çay bahçesinin kullanımı ile ilgili tüm hususlar; kullanım süresi, arazinin satışı nedeniyle olabilecek durum, işletim hakkını alanın başka şahıslara devretmesi, arazi sahibinin ölümü v.b. hususlar belirtilmelidir. Bu hususlar belirtilmediği takdirde Teşekkülümüzün, Ruhsatların Devredilmesinde Uygulanacak Esaslar Dahilindeki Talimatına göre işlem yapılır.

Tapulu arazinin ruhsat sahibi çay üreticisinin **ölümü halinde**; ölen kişinin adına kayıtlı çay bahçesi ruhsatnamesi **veraset ilamındaki belirtilen oranlar nispetinde** varislere devredilir. Ölüm tarihinden itibaren 4 ay içerisinde varislerin veraset ilamı ve bir dilekçe ile ilgili Çaykur Çay Fabrikası Müdürlüğüne müracaat etmeleri gerekir.

Varislerden birinin Fabrika Müdürlüğüne veraset ilamını vermesi neticesinde diğer varislere de veraset ilamında belirtilen oranlar nispetinde ruhsatname devri yapılır. Hak sahiplerinin başvurusu halinde ruhsatname kendilerine verilir. Eğer hak sahipleri 4 ay süreyle Fabrika Müdürlüğüne müracaat etmez ise bu varislerin üreticiliği müracaatlarına kadar askıya alınır.

Veraseten hak sahibi, fakat reşit olmayan kişilerin çay bahçesi ruhsatları; geçici olarak aile yakınlarına veya mahkemece vasi tayin edilmiş ise mahkeme kararında belirtilen hususlar çerçevesinde vasisine verilir.

Varislerin Fabrika Müdürlüğüne müracaat etmemesi halinde, varislerin müracaatlarına kadar, çay bahçesi ruhsatları askıya alınır.

Tapulu arazi sahibinin ruhsatnamesini devir alan (anne, baba, eş, kardeş ve reşit çocuklar) üreticinin **ölümü halinde** işletim hakkını devralan üreticinin çay bahçesi üzerindeki tüm hakları sona erer. Bu durumda çay bahçesinin ruhsatı yeniden çay bahçesini devir edene geçer.

Tapulu çay bahçesi arazi sahibi arazisini bir başkasına satması veya mülkiyetin devrini sağlayan herhangi bir yolla devretmesi ve bu işlemleri **tapuya tescil** ettirmesi halinde arazinin mülkiyetini alan kişi arazinin mülkiyeti ile birlikte çay bahçesinin ruhsatnamesini de almış olur. Bu durumda **ruhsatname**; mülkiyeti alan kişiye, satan kişinin izin ve isteğine bağlı olmaksızın devredilir. Mülkiyeti devreden kişinin de ruhsatı iptal edilir.

Birden fazla hisseli arazilerde hissedarların çay bahçesi üzerindeki yerlerini fiili olarak belirlemişler ise bu kişilere hisseleri oranında ruhsatname düzenlenir. Bu konuda hissedarlar arasında anlaşmazlık varsa bu anlaşmazlığı **hukuki yönden çözümledikten** sonra çay bahçesi ruhsatı verilir.



Hissedarların kendi aralarında anlaşmaları veya hukuki yönden sorunun çözüme kavuşturulması halinde, müstakil tapulu taşınmazların devirlerindeki esaslar doğrultusunda ruhsatname devirleri yapılır.

Tapusuz (zilyet) arazilerdeki çay bahçelerinin devirleriyle ilgili işlemler, aynen tapulu arazilerdeki uygulamalar esas alınarak yapılır. Ancak bu arazilerde tapu yerine ilgili muhtarlıktan alınacak **zilyet belgesi** tapu yerine kullanılır.

Çay Bahçesi Ruhsatlarının Devriyle İlgili Diğer Hususlar

1- Yapılacak devir işlemlerinde devir eden şahısların ekteki başvuru dilekçesi ile bizzat ilgili Çaykur Çay Fabrika Müdürlüğüne başvurması esastır. Devreden şahıs noterden vekalet vererek bir başkasına da devir işlemlerini yürüttürebilir. Vekaletname de ruhsatnamenin devri için vekalet verildiği açıkça belirtilmelidir.

2- Ruhsatname devirleri için uygulamada birliktelik sağlamak amacıyla ekteki dilekçe örneği ve devir senedi kullanılacaktır.

3- Ruhsatname devirlerinde; devir alanın nüfus cüzdan suretinin ve vatandaşlık numarasını gösteren belgenin ibraz edilmesi ve telefon numarasının verilmesi zorunludur.

4- Devir alacak şahısların 18 yaşını bitirmiş 19 yaşından gün almış reşit olmaları gereklidir.

5- Devir işlemleri devir senedi ile yapılabildiği gibi noterlikçe düzenlenen noter senedi ile de yapılabilir. Her iki halde de istenilen evrakların tamamlanması şarttır.

6- Tapulu arazilerde ruhsatname devirleri tapu kayıtları esas alınarak, tapusuz arazilerde ise zilyetlik belgesi istenerek yapılır.

7- Gerek tapulu, gerekse tapusuz arazilerde ruhsatname devirlerinde arazi büyüklüğü en az 1000 m² olacaktır. 1000 m²' nin altında ruhsatname devri yapılamaz. Mülkiyetin nakli sebebiyle yapılan ruhsatname devirlerinde (ölüm ve satış vb.) bu şart aranmaz. Ancak bugüne kadar 1000 m²' nin altında verilmiş ruhsatların geçerliliği devam eder.

8- Mülkiyet ve zilyetlikten doğan ruhsatname devirleri (satış ve ölüm nedeni ile mülkiyet veya zilyetliğin değişmesi) yıl boyunca, isteğe bağlı kullanım hakkı devir işlemleri ise zorunlu haller dışında, Yaş Çay Kampanyası Kapanışı ile Kampanya açılış Tarihleri arasında yapılır.

9- İsteğe bağlı yapılan ruhsatname devirlerinde, devir tarihinden itibaren en az 3 yıl içerisinde tekrar devir yapılamaz. Ancak devreden kişiye işleten kişinin rızasıyla iadesi halinde bu süre dikkate alınmaz.

10- İsteğe bağlı olarak ruhsatnameyi devredecek olan ruhsat sahibinin, hak ve alacakları üzerinde haciz bulunması (Maliye, SGK, Belediye, İcra vb.) halinde bu haciz kaldırılmaksızın isteğe bağlı devir yapılamaz. Bu gibi durumlarda devirden önce, haciz koyan

Handwritten signature in blue ink.

daireden gönderilecek haczin kaldırıldığına dair yazının Fabrika Müdürlüğüne ulaşması gereklidir.

11- Herhangi bir nedenle icra takibinde olan ve bu takip hali Teşekkülümüze bildirilmiş Ruhsat sahibi üreticinin kullanımındaki çay bahçesinin satış nedeniyle veya ruhsat sahibi üreticinin ölümü halinde el değiştirmesi durumunda ruhsatname yeni sahibi veya sahipleri adına düzenlenilir. Bu durum haciz koyan ilgili İcra Dairesine, Sosyal Güvenlik kurumuna veya Maliyeye bildirilir.

12- Bağlı bulunduğu Tarımsal Kalkınma Kooperatifi adına fabrikaya bildirilmiş gübre borcu olan üreticinin ruhsat devri, bu borç ödenmedikçe yapılamaz.

13- Çay bahçesi ruhsatı sahibi olan çay üreticisine, vasi veya kayyım tayin edilmiş ise mahkeme kararındaki yükümlülükleri kapsamında işlem yapılır.

14- Ruhsatnamelerin devri ile ilgili işlemler tarım programına ve üretici dosyalarına işlenecektir. Devreden devir işlemlerini yürüten kontrol eden ve onaylayanların mutlak suretle adı soyadı belgelere yazılacak ve imzaları bulunacaktır.

15- Ruhsatname devir evraklarında devir eden ve devir alanın imzaları bulunacaktır. İmza atmasını bilmeyenin sol el baş parmağı ıstampaya bastırılarak imza yerine bastırılmalıdır.

16- Bu talimatta belirtilen hususların dışındaki devir talepleri ancak mahkeme kararları ile gerçekleştirilebilir.

17- Fabrikalar arası Üretici nakli, devir veya başka bir nedenden dolayı yeni üretici olacak olan üreticiler öncelikle yeni üretici olacağı fabrikanın çalıştığı banka şubesinde hesap açtıracak ve daha sonra devir talimatına göre gerekli işlemler yapılacaktır.

18- Ruhsat sahibi üreticinin ölümü halinde bu üreticinin ruhsatı ve üreticiliği sona erdirilir. Hiçbir şekilde ölü üreticilerin ruhsatları ve cüzdanlarına işlerlik kazandırılmaz. Ölü üreticilerin ruhsatları yukarıdaki esaslar dahilinde devredilir. Ölü olduğu bilinen üreticilerin devri yapılamıyorsa bu üreticinin ruhsatı askıya alınır.

19- Devir eden ve devir alanın emeklilik, bağkur primi vb. durumlarda üreticinin **maddi kaybı ve mağduriyeti söz konusu ise**, ruhsat sahibi üreticinin talebi halinde devir esaslarına göre her zaman ruhsatname devri yapılabilir.

20- Bu talimatta yer almayan hususlarda, ilgili Kanunlardaki hükümler uygulanır. Bu talimatın uygulanmasında tereddütte kalınması halinde Çay Tarım Dairesi Başkanlığından bilgi alınacaktır.

21- 01/04/2014 tarihinden itibaren yürürlükte olup, bundan önceki bu hususta olan talimatlar yürürlükten kaldırılmıştır.

Al. H. G. T. T. T.

ÇAY BAHÇESİ RUHSATNAMESİNİN İSTEĞE BAĞLI DEVİRİ İÇİN
(KULLANIM HAKKI) DEVİR SENEDİ

Çay Bahçesi Ruhsatnamesini Devir Edenin

Adı Soyadı :
Baba Adı :
Doğum Yeri ve Yılı :
Alımyeri Adı :
Çay Cüzdanı No :
Ruhsat No :
T.C.Kimlik No :
Devir Edilen Çay Bahçesi Ruhsatnamesinin
İli – İlçesi – Köyü/Mah :
Ada No /parşel No :
Tapudaki Alan(m²) :
Fiili Çaylık Alan (m²) :

Çay Bahçesi Ruhsatnamesini Devir Alanın

Adı Soyadı :
Baba Adı :
Doğum Yeri ve Yılı :
Alımyeri Adı :
Çay Cüzdanı No :
Ruhsat No :
T.C.Kimlik No :
Vergi No :
Devir aldığı Çay bahçelerinin AdaNo/parşel No :
Tapudaki Alan (m²) :
Fiili Çaylık Alan (m²) :
Ruhsatnamenin Devir Süresi (yazıyla)
:.....
Ruhsat Sahibine Yakınlığı :
Ruhsatname Devrinin Başlangıç-Bitiş Tarihi :

DEVİR EDEN

(Adı Soyadı ve İmzası)

DEVİR ALAN

(Adı Soyadı ve İmzası)

..... ÇAY FABRİKASI MÜDÜRLÜĞÜ

Devir İşlemini Yapanın
Adı Soyadı

Tarım Kısım Müdürü
Adı Soyadı

GÖRÜLMÜŞTÜR
Fabrika Müdürü



..... ÇAY FABRİKASI MÜDÜRLÜĞÜNE

.....İli.....İlçesi.....Köyü/Mahallesi
.....mevkiinde, Ada No....., Parsel No..... da bulunan fiili çay bahçesi
alanı.....m² olan ruhsatlı çay bahçeminm² sinin
Ruhsatını.....doğumlu.....kızı/oğlu.....'na
.....yıllık süreyle devretmek istiyorum./...../.....

Adı Soyadı

Eki :

İmza

.....

Adresi:

.....

.....

Telefon Numarası:.....

d. k. d. g. - T. k.