

T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-824 /3280

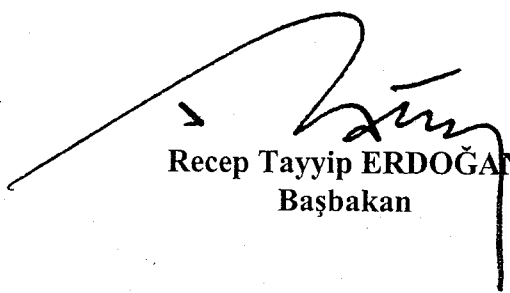
Ankara

8 / 7 / 2004

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulu'nca 5/7/2004 tarihinde kararlaştırılan "Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

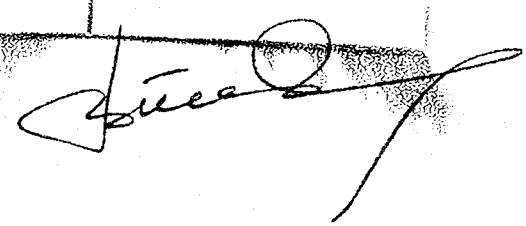
Gereğini arz ederim.


Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

Eki :

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

T. B. M. M. BAŞKANLIĞI	
Tali Kom.	- Adalet
Esas Kom.	- Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih	15.7.2004 / 858
K. Md.	K.D. Bşk.
BAŞKAN	15/7



GENEL GEREKÇE

Kadastro; taşınmaz malların arz üzerinde sınırlandırılması, sınır köşe noktalarının harita yapım tekniklerine uygun olarak ölçülüp belli ölçeklerde çizgisel biçimlerde gösterilerek plana bağlanması ile üzerindeki mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni hakların tespiti suretiyle Türk Medeni Kanununun öngördüğü modern tapu sicillerinin oluşumunu sağlayan hukuki ve teknik bir işlemdir.

Kadastro çalışmaları 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre yürütülmektedir.

Ancak, günümüzdeki gelişmeler sonucu 3402 sayılı Kanun uygulanamaz olmuş ve ihtiyaçları karşılayamaz hale gelmiştir.

Bu nedenle hazırlanan Tasarı ile;

- Kadastro çalışmaları sırasında kadastral haritaların yanı sıra gerektiğinde topoğrafik kadastral haritaların çıkarılmasına imkan sağlanması,

- Kadastro ekibince yürütülen çalışmaların kadastro müdürü veya görevlendireceği kontrol elemanları tarafından denetlenebilmesi,

- İmar planı bulunmayan yerlerde kadastrodan önce hissedarlar veya mirasçılar tarafından ayırma veya birleştirme suretiyle taksim edilmiş ve sınırları belirlenmiş taşınmaz malların fiilen oluşmuş sınırlarına göre tespitin yapılması,

- İkinci defa kadastro yapılamaması genel kaide olmakla birlikte tapulama ve kadastro sonucu üretilen haritaların hatalarının giderilmesi amacıyla kadastro yapılabilmesi,

- Kadastroları kesinleşmiş taşınmaz mallarda vasıf değişikliği dışında kalan, ölçü, tersimat ve hesaplamalardan doğan hataların yanı sıra mülkiyet değişikliği sonucu ortaya çıkan hataların da kadastro müdürlüklerince düzeltilebilmesi,

- Kadastro veya tapulama haritalarının günümüz harita tekniğine uygun hale getirilmesi amacıyla haritalar yapılabilmesi,

amaçlanmaktadır.



MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1 - Madde ile; kadastro çalışmaları sırasında ihtiyaca uygun kadastral veya gerektiğinde topoğrafik kadastral harita düzenlenmesine olanak sağlanmaktadır.

Madde 2- Madde ile; kadastro ekibince yürütülen çalışmaların kimler tarafından denetleneceğine açıklık getirilmesi, denetim hizmetlerine hız kazandırılması amaçlanmakta, ayrıca Kadastro Müdürlüğünce yaptırılacak inceleme ve denetimler sonucu tespit edilecek noksanlık ve yanlışlıkların da, kadastro komisyonuna intikal ettirilerek giderilmesine imkan sağlanmaktadır.

Madde 3- Kadastro Kanununun amaçları arasında, kadastrodan önce meydana gelmiş hukuki durumun da yasallaştırması ilkesi yer almasına rağmen, Kanunun 15 inci maddesinin son fıkrasındaki, “Ayırmayı gerektiren taksimlerde ayırma tarihindeki imar mevzuatı dikkate alınır.” hükmü uyarınca, kadastrodan yıllar önce hissedarları veya mirasçıları arasında ifrazen taksime konu edilmiş taşınmaz malların, taksim sırasında zeminde hudutları kalıcı işaretlerle belirlenmiş ve günümüze kadar da müstakil olarak kullanılmış olmasına rağmen, belediye encümeninden veya idare kurullarından ifraz işleminin imar mevzuatına uygunluğu hususunda alınmış bir kararın ibraz edilememesi nedeniyle, taşınmaz malların ifrazen taksim işleminden önceki sınırları ve mülkiyet durumuna göre tespitleri yapılmaktadır.

Ülkemiz gerçekleri göz önünde bulundurularak, imar planı bulunmayan yerlerde kadastrodan önce meydana getirilen bu hukuki durumun yasallaştırılabilmesi için belediye encümeni veya idare kurulu kararı aranmadan tespit yapılmasına imkan sağlanması için, Kanunun 15 inci maddesinin son fıkrasında yeniden düzenleme yapılması amaçlanmaktadır.

Madde 4- Madde ile; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi günün ihtiyaçlarına göre yeniden düzenlenmiş olup, tapulama veya kadastro sonucu üretilen haritaların (plan) hatalarının, eksikliklerinin giderilmesi amaçlanmıştır.

Madde 5- Madde ile, Kanunun 26 ncı maddesinin ikinci fıkrasında yapılan atıf düzeltilmektedir.

Madde 6- Maddede ile, sınırlandırma hatalarının da kadastro müdürlüklerince düzeltilebilmesi amaçlanmıştır.

Madde 7- Madde ile, bu Kanunla yeniden düzenlenen 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin (a) bendinin uygulanması ile sayısallaştırma işlemlerine ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla yönetmelik çıkarılması hususu belirtilmektedir.

Madde 8 - Madde ile, kadastro veya tapulama haritalarının günümüz harita tekniğinin zorunlu kıldığı köşe noktalarının koordinatlandırılması suretiyle sayısal hale getirilmesine imkan sağlanmaktadır.

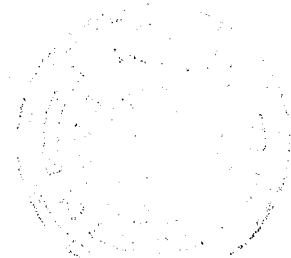
Madde 9- Madde ile, 3402 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesinde değişiklik yapılmış olup, yapılan bu değişiklik ile, 3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre ilan yapılmak suretiyle giderlerin önlenmesi ve işlemlerin kısa sürede sonuçlandırılması amaçlanmıştır.

Madde 10- Madde ile, bu Kanunun 8 inci maddesinde öngörülen yönetmeliklerin çıkarılacağı süre ve çıkarılma yöntemi belirtilmiştir.

Madde 11- 3402 sayılı Kadastro Kanununun 45 inci maddesiyle, orman sınırı dışına çıkarılmış veya çıkarılacak alanlarda, zilyetlik yoluyla iktisap edilmesine imkan tanınmıştı. Ancak, bu maddenin bir ve ikinci fıkraları tamamen, üçüncü fıkrası ise kısmen olmak üzere, Anayasa Mahkemesinin 1/6/1988 tarihli ve E. 1987/31, K. 1988/13 sayılı, 14/3/1989 tarihli ve E. 1988/35, K. 1989/13, 13/6/1989 tarihli ve E. 1989/7, K. 1989/25 sayılı kararlarıyla iptal edildiğinden, maddenin uygulama imkanı kalmamıştır. Bu nedenle söz konusu madde yürürlükten kaldırılmaktadır.

Madde 12- Yürürlük maddesidir.

Madde 13- Yürütme maddesidir.



KADASTRO KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TASARISI

Madde 1- 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 1- Bu Kanunun amacı, memleketin kadastral, gerektiğinde topoğrafik kadastral haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukuki durumlarını tespit etmek suretiyle 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun öngördüğü tapu sicilini kurmaktır.”

Madde 2- 3402 sayılı Kanunun 8 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 8- Kadastro çalışmaları esnasında, kadastro müdürü veya görevlendireceği kontrol elemanları tarafından kadastro tutanağı ve bunları tamamlayan belgeler üzerinde ve gerektiğinde arazide inceleme yapılır. İnceleme sonucu tespit edilecek teknik, idari ve hukuki noksan ve yanlışlıklar, kadastro ekibine tamamlattırılır veya düzeltilir. Yapılan işlem ilgililerin haklarını etkilemekte veya kontrol elemanları ile kadastro teknisyenleri arasında görüş ayrılığı bulunmakta ise, kadastro tutanağı ekleriyle birlikte kadastro komisyonuna gönderilir.

Kadastro Müdürlüğünce, kadastro ekibinin çalışma alanındaki işinin bittiği tarihe kadar yaptırılacak inceleme ve denetimler sonucunda tespit edilecek noksan ve yanlışlıklar hakkında da birinci fıkraya göre işlem yapılır.”

Madde 3- 3402 sayılı Kanunun 15 inci maddesinin son fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kadastrodan önce hissedarlar veya mirasçılar arasında ayırma veya birleştirme suretiyle taksime konu edilmiş ve sınırları doğal veya yapay işaret ya da tesislerle belirlenmiş taşınmaz malların, imar planı bulunmayan yerlerde zeminde fiilen oluşmuş sınırlarına göre tespiti yapılır. İmar planı bulunan yerlerde ise, ayırma tarihindeki imar mevzuatı dikkate alınır.”

Madde 4- 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 22- Evvelce tespit, tescil veya sınırlandırma suretiyle kadastro veya tapulaması yapılmış olan yerlerin yeniden kadastro yapılamaz. Bu gibi yerler ikinci defa kadastroya tabi tutulmuşsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılır ve Türk Medeni Kanununun 1026 ncı maddesine göre işlem yapılır. Süresinde dava açılmadığı takdirde, ikinci defa yapılan kadastro, tapu sicil müdürlüğünce re’sen iptal edilir.

Ancak;

a) Tapulama, kadastro veya değişiklik işlemlerine ilişkin; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere, uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermediği tespit edilen kadastro haritalarının tekrar düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin sağlanması amacıyla tapulama ve kadastro görmüş yerlerde,



b) Daha önce sadece tapu tahriri yapılan veya 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanuna göre yenileme yapılacak yerler ile 2981 sayılı İmar ve Gecekondü Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine tabi yerlerde,

birinci fıkra hükmü uygulanmaz.

İkinci fıkranın (a) bendinin uygulanacağı alanlar Tapu ve Kadastro Genel Müdürünün onayı ile belirlenir ve çalışmalara başlanmadan en az onbeş gün önce çalışma alanında, bölge merkezinde ve bölgenin bağlı olduğu il merkezinde alışılmış vasıtalarla duyurulur, ayrıca varsa yerel gazete ile ilan edilir. Yapılacak çalışmalarda 2, 4, 14, 17, 19 ve 21 inci maddeler ile 13 üncü maddenin (B) ve 20 nci maddenin (B), (C) ve (D) bentleri hükümleri uygulanmaz.

Tapulama veya kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan tapuda kayıtlı taşınmaz mallar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin bu Kanun hükümleri gereğince kadastro yapılır.

Tapuya tescil edilmiş ormanlardan, haritaları teknik mevzuata uygun olanlar aynen, diğerleri ise teknik mevzuata uygun hale getirildikten sonra tapu kütüğüne aktarılır.”

Madde 5- 3402 sayılı Kanunun 26 ncı maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kadastro mahkemelerinde görülen davalarda, 3533 sayılı Umumi Mülhak ve Hususi Bütçelerle İdare Edilen Daireler ve Belediyelerle Sermayesinin Tamamı Devlete veya Belediye veya Hususi İdarelere Ait Daire ve Müesseseler Arasındaki İhtilafların Tahkim Yolu İle Halli Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz.”

Madde 6- 3402 sayılı Kanunun 41 inci maddesinin madde başlığı “Hataların Düzeltilmesi:” olarak ve birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kadastroları kesinleşmiş taşınmaz mallarda vasıf değişikliği dışında kalan, ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan hatalar, ilgilinin müracaatı üzerine veya kadastro müdürlüğünce resen düzeltilir. Bu işlem sonucu, hatalı olan pafta düzeltilerek kadastro sırasındaki zemine uygun hale getirilir. Düzeltme, taşınmaz mal malikleri ile diğer hak sahiplerine tebliğ olunur. Tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde düzeltmenin kaldırılması yolunda sulh mahkemesinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme kesinleşir.”

Madde 7- 3402 sayılı Kanunun 47 nci maddesine aşağıdaki bentler eklenmiştir.

“M) 22 nci maddenin ikinci fıkrasının (a) bendinin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar;
N) Sayısallaştırma işlemine ilişkin usul ve esaslar.”

Madde 8- 3402 sayılı Kanuna aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Sayısallaştırma

Ek Madde 1– Kadastro veya tapulama haritaları, arazi kontrolü yapılmak suretiyle sayısal hale getirilir. Yapılan çalışmaların sonucu, 11 inci maddeye göre ilan edilir ve ilan süresi içerisinde dava açılmayan taşınmaz malların kayıtlarında gerekli düzeltme yapılır.”



Madde 9- 3402 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Geçici Madde 5- Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce 766 ve 2613 sayılı Kanun hükümlerine göre kurulmuş komisyonlara intikal etmiş veya edecek itirazlar, bu komisyonlarda bu Kanun hükümlerine göre incelenip, askı ilanına alınarak sonuçlandırılır.”

Madde 10- 3402 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 6- 22 nci maddenin ikinci fıkrasının (a) bendinin uygulanmasına ilişkin usul ve esasların düzenlendiği yönetmelik ile sayısallaştırma işlemine ilişkin usul ve esasların düzenlendiği yönetmelik, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 6 ay içerisinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne hazırlanarak bağlı bulunduğu Bakanın onayı ile yürürlüğe konulur.”

Madde 11- 3402 sayılı Kanunun 45 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.



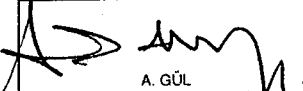
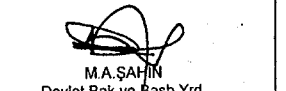
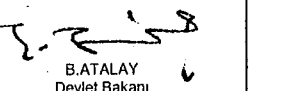
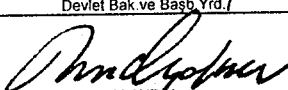
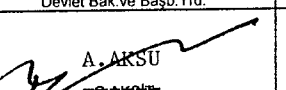
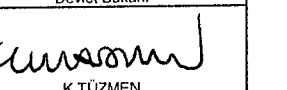
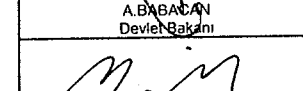
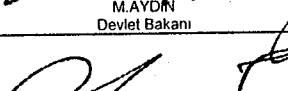
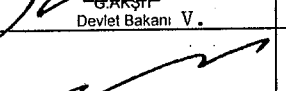
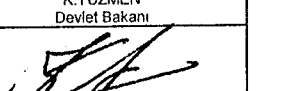
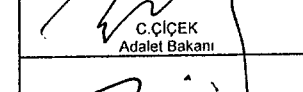
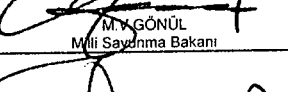
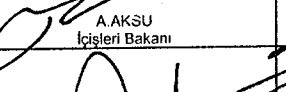
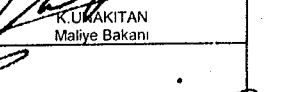
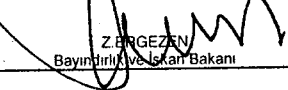
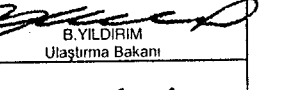
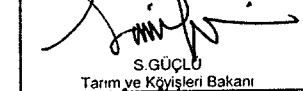
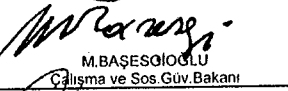
T/ 710

Madde 12- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 13- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Eki

RECEP TAYYİP ERDOĞAN
BAŞBAKAN

 A. GÜL Dışişleri Bak. ve Başb. Yrd.	 A. ŞENER Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 M.A. ŞAHİN Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 B. ATALAY Devlet Bakanı
 A. BABACAN Devlet Bakanı	 M. AYDIN Devlet Bakanı	 A. AKSU Devlet Bakanı V.	 K. TÜZMEN Devlet Bakanı
 C. ÇİÇEK Adalet Bakanı	 M. A. GÖNÜL Milli Savunma Bakanı	 A. AKSU İçişleri Bakanı	 K. URAKİTAN Maliye Bakanı
 H. ÇELİK Millî Eğitim Bakanı	 Z. B. GEZİN Bayındırlık ve İskan Bakanı	 R. AKDAĞ Sağlık Bakanı	 B. YILDIRIM Ulaştırma Bakanı
 S. GÜÇLÜ Tarım ve Köyşleri Bakanı	 M. BAŞESGİOĞLU Çalışma ve Sos. Guv. Bakanı	 A. ÇOŞKUN Sanayi ve Ticaret Bakanı	 M. H. GÜLER En. ve Tab. Kay. Bakanı
 E. MUMCU Kültür ve Turizm Bakanı	 O. PEPE Çevre ve Orman Bakanı		

Dosya No.

101-824

1009