

ADALET VE İÇİŞİLERİ PARTİSİ TBMM Grup Başkanlığı
Tarih : 28.05.2008
Sayı : 169

T.B.M.M. BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Adet	04 Haziran 2008 2/270
Başkan	

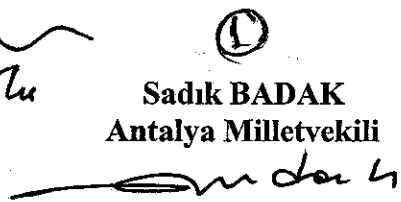
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

"3402 Sayılı Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" teklifimiz ve gerekçesi ilişikte sunulmuştur.

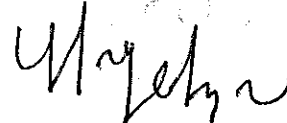
Gereğini saygılarımızla arz ederiz.

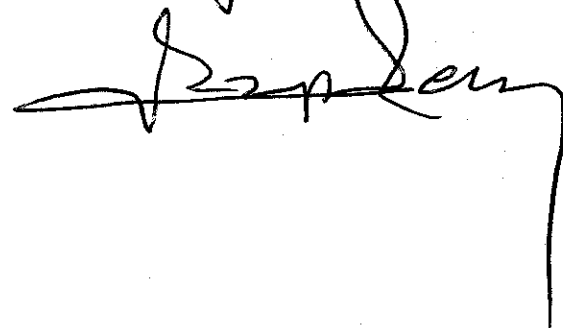

Abdurrahman Arıcı
Antalya Milletvekili


Mevlut Cavusoğlu
Antalya Mv.


Sadık BADAĞ
Antalya Milletvekili


Hüseyin YILDIZ
Antalya Milletvekili


Prof. Dr. Yusuf Ziya İRBEŞ
Antalya Milletvekili

Osman Kaptan
Antalya Milletvekili


GENEL GEREKÇE

3402 sayılı Kanunun gerekçesinde ve görüşme tutanaklarında, maddede öngörülen hak düşürücü sürenin taşınmazın niteliğine bakılmaksızın özel mülkiyete konu olsun veya olmasın, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazları da kapsayacak şekilde düzenlediği ifade edilmiş olmasına rağmen Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararıyla 10 yıllık hak düşürücü sürenin özel mülke konu olmayan taşınmazlar yönünden işlemeyeceği, bu taşınmazlar yönünden 10 yıllık hak düşürücü süre geçse bile tapuya kayıtlı bir taşınmazın kamu malı olduğu iddiasıyla her zaman dava konusu edilebileceği ve tapusunun iptal edileceği kabul edilmiş ve mahkemelerce bu yönde kararlar verilmiştir.

3402 Sayılı Kanunun 12. maddesinin üçüncü fıkrasının, Anayasanın 2, 23 ve 35. maddeleri ile 153. maddesinin son fıkrasına aykırılığı ileri sürülerek iptaline ilişkin talebi karara bağlayan Anayasa Mahkemesi 8/10/1991 tarihi ve 1991/9-36 sayılı kararında; "itiraz konusu kural, genel nitelikte, nesnel bir esas getirmekte olup, mülkiyet hakkını değil, yasalarımızda görülen benzer hükümler gibi dava hakkını sınırlamaktadır. Kamu düzeninin gerektirdiği durumlarda yasa koyucunun kimi hak düşürücü süreler koyabileceği doğaldır. Kadastroya dayanılarak kurulan sicillere karşı açılacak davaların hak düşürücü bir süreye bağlanması da hukuk ilke ve kurallarına aykırılık oluşturmaz.

Mülkiyet hakkının sağlıklı temellere oturtulmasını isteyen yasa koyucu, ayrıca kadastro planlarının düzenlenmesine büyük önem vererek bunların gerçekleşmesi yolu ile kamu düzenini kurmaya ve korumaya yönelmiştir. Uygulama sonunda saptanan durumun, belli süre geçtikten sonra eski olaylara dayanılarak uyuşmazlık konusu yapılması istenilmemiş ve bunda kamu düzeni yönünden yarar görülmüştür. Bu kuralla getirilen sınırlama, mülkiyet hakkına değil, hak arama özgürlüğüne ilişkindir. Mülkiyet kavramını değiştirmeyen, yapısını daraltmayan, bağıını ortadan kaldırmayan, kullanılıp yararlanılmasını engellemeyen, ancak ona bağlı hakların kullanılma süresini düzenleyen kurallar doğrudan hakka yönelik değildir, incelenen düzenlemeyle kısıtlanan, mülkiyet hakkı değil, dava açma hakkı, başvuru hakkıdır."; demek suretiyle düzenlemenin hakka yönelik olmadığını dolayısıyla kısıtlananın özel mülkiyet ve kamu mülkiyeti hakkı değil, dava açma hakkı olduğunu belirtmiştir.

Türk Medeni Kanununun "iyiniyetli üçüncü kişilere karşı" başlıklı 1023. maddesinde yer alan "Tapu kütüğündeki tescile iyiniyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka ayni hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur."; hükmüne rağmen Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun söz konusu uygulaması nedeniyle 10 yıllık hak düşürücü süre geçtikten sonra tapudaki kayda güvenerek taşınmaz edinen iyiniyetli kişilerin tapuları zaman sınırlaması olmaksızın iptal edilerek taşınmazları ellerinden alınmaktadır. Mevcut uygulama, tapuya güvenerek taşınmaz satın alan iyiniyetli kişilerin tapularının herhangi bir bedel ödenmeksizin iptaliyle sonuçlandığından bu durum tapuya güven ilkesini işlemez hale getirmekte ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek 1 numaralı Protokolün 1. maddesini ihlal ettiğinden Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi tarafından Türk Devleti aleyhine ihlal kararı verilmesine sebep olmaktadır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- 12. maddenin üçüncü fıkrasına eklenen hükümle; tapu kütüğündeki tescilinde iyiniyetle dayanarak mülkiyet veya başka bir ayni hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımının korunması; dava açma hakkına getirilen 10 yıllık hak düşürücü süre sınırlamasının hakka yönelik olmadığı da dikkate alınarak Anayasada öngörülen eşitlik ilkesi gereğince özel mülkiyet ve kamu mülkiyeti ayrımı yapılmaksızın, gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri yanında kamu tüzel kişiliğinin de bu sürede tabii olması; Türk Medeni Kanununda öngörülen tapuya güven ilkesini uygulanamaz hale getiren ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek 1 numaralı protokolünün 1. maddesine aykırılık oluşturan uygulamanın ortadan kaldırılması ve farklı yorumlar yapılmasının önüne geçilmesi amaçlanmıştır.

Madde 2- 3402 Sayılı Kanunun 12'nci maddesinin üçüncü fıkrasında öngörülen 10 yıllık hak düşürücü sürenin taşınmazın niteliğine bakılmaksızın özel mülkiyete konu olsun veya olmasın, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazları da kapsayacak şekilde düzenlediği ifade edilmiş olmasına rağmen Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararıyla 10 yıllık hak düşürücü sürenin devletin hüküm ve tasarrufu altında iddia olunan taşınmazlar yönünden işlemeyeceği, bu taşınmazlar yönünden 10 yıllık hak düşürücü süre geçse bile tapuya kayıtlı böyle bir taşınmazın her zaman dava konusu edilebileceği ve tapusunun iptal edilebileceği kabul edilmiş ve mahkemelerce bu yönde kararlar verilmiştir.

3402 sayılı Kanunun 12. Maddesinin üçüncü fıkrasında değişiklik yapılarak maddede öngörülen hak düşürücü sürecin taşınmazın niteliğine bakılmaksızın, özel mülkiyete konu olsun veya olmasın, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazları da kapsayacağı açıkça belirtilmiştir.

3402 sayılı Kanunun 12'nci maddesinin üçüncü fıkrasının bu Kanun Tasarısıyla değişikliğinden önce, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan olduğu iddiasıyla tapusunun iptali için açılmış taşınmazlarla ilgili bulunan davalar konusunda belirsizlik yaşanmaması amacıyla 3402 sayılı Kanunun hazırlanış gerekçesine de uygun olarak, görülmekte olan bu davalar hakkında da 10 yıllık hak düşürücü sürenin uygulanması amaçlanmıştır.

Madde 3- Yürürlük maddesidir.

Madde 4- Yürütme maddesidir.

KADASTRO KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 21.06.1987 tarih ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 12 nci maddesinin üçüncü fıkrasının sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu hüküm, iddianın ve taşınmazın niteliği ile devlet ya da diğer kamu tüzel kişilikleri olsa dahi tarafların sıfatına bakılmaksızın uygulanır.”

MADDE 2- 3402 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 8- Tapuda kayıtlı bulunan ancak, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu iddiasıyla, tapu kaydının iptaline yönelik açılan ve halen kesinleşmemiş bulunan tapu iptal ve davaları hakkında da bu Kanunun 12 nci maddesinin üçüncü fıkrasındaki hak düşürücü süre uygulanır.”

MADDE 3. Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4. Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

ASLI GİBİDİR

Dr. İrfan NEZİROĞLU
Kanunlar ve Kararlar Müdürü