

7/19943

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı :51019184-310/21[3100-2623]
Konu :Yazılı soru önergesi

ÇOK ACELE VE SÜRELİDİR

14.05.13 19144

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi :17/4/2013 tarihli ve 43452547-120.07/118975 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Diyarbakır Milletvekili Sayın Altan TAN'ın kadastrodan kaynaklı taşınmaz mülkiyeti sorunlarına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanı Sayın Erdoğan BAYRAKTAR tarafından yazılı olarak cevaplandırılması istemiyle Başkanlığınıza verilen 7/19943 esas numaralı yazılı soru önergesinin ilgisi nedeniyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderildiği ancak önergenin anılan Bakanlık tarafından önergede belirtilen hususların Bakanlıkları görev alanına girmediği Bakanlığımızı ilgilendirdiği gerekçesiyle Başkanlığınıza iade edildiği belirtilerek, Bakanlığımızı ilgilendiren ve bir örneği yazınız ekinde gönderilen anılan önergenin Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 99 uncu maddesi gereğince 15 gün içinde cevaplanması istenilmektedir.

Bilindiği üzere; 3402 sayılı Kadastro Kanununun amacı, ülke koordinat sistemine göre memleketin kadastral veya topoğrafik kadastral haritasına dayalı olarak taşınmazların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukukî durumlarını tespit etmek suretiyle 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun öngördüğü tapu sicilini kurmak, mekânsal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmaktır.

3402 sayılı Kadastro Kanununun;

"Kadastro sonuçlarının ilanı" başlıklı 11 inci maddesinde;

"Kadastro müdürü, kadastro tutanaklarına göre yapılan tespitlere dayanarak, askı cetvellerini düzenler; bu cetvelleri ve pafta örneklerini, müdüriyette ve ayrıca muhtarın çalışma yerinde 30 gün süre ile ilan ettirir; itirazı olanların ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açabileceklerini belirtir. Bu ilanda kadastro harçları da gösterilir.

Kadastro müdürü bu işlemleri, kadastro ekibinin çalışma alanındaki işini bitirdiği tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde yapmak zorundadır.

Müdür, Genel Müdürlüğün iznini alarak, kadastro henüz tamamlanmayan çalışma alanlarında mahalle bucak merkezi ve köyde, bir ada veya mevkiden daha küçük olmamak üzere kadastro çalışmaları sonuçlanan taşınmaz mallara ait kısmi ilanı yukarıdaki esaslara göre yapabilir.

Bu Kanun gereğince yapılan ilanlar, ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzelkişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır."

Hükmü ile "Kadastro tutanaklarının kesinleşmesi ve hak düşürücü süre" başlıklı 12 nci maddesinde;

"30 günlük ilan süresi geçtikten sonra, dava açılmayan kadastro tutanaklarına ait sınırlandırma ve tespitler kesinleşir.

Kadastro müdürü tarafından onaylanarak kesinleşen tutanaklar ile kadastro mahkemesinin kesinleşmiş kararları; kesinleşme tarihleri tescil tarihi olarak gösterilmek suretiyle en geç 3 ay içinde tapu kütüklerine kaydedilir.

Bu tutanaklarda belirtilen haklara, sınırlandırma ve tespitlere ait tutanakların kesinleştiği tarihten itibaren on yıl geçtikten sonra, kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanarak itiraz olunamaz ve dava açılmaz.

Kadastrosu tamamlanan çalışma alanı içerisinde kalan eski tapu kayıtları, işleme tabi kayıt niteliğini kaybederler. Bu kayıtlara dayanılarak kadastro ve tapu sicil müdürlüklerinde işlem yapılamaz.

.....”

Hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, mevcut yasal düzenlemeler çerçevesinde 30 günlük askı ilan süresi içerisinde dava açılmayan kadastro tutanaklarına ait sınırlandırma ve tespitler kesinleşmekte, Kadastro Müdürü tarafından onaylanarak kesinleşen tutanaklar ile Kadastro Mahkemesinin kesinleşmiş kararlarının kesinleşme tarihleri tescil tarihi olarak gösterilmek suretiyle kadastrosu yapılan taşınmazların en geç 3 ay içinde tapu kütüklerine tescili yapılmaktadır. Taşınmazların kadastro tutanaklarının kesinleştiği tarihten itibaren 10 yıllık hak düşürücü süre içerisinde ilgili şahısların kadastradan önceki hukuki sebeplere dayanarak taşınmaz malikleri aleyhine genel mahkemelerde dava açmaları mümkün bulunmaktadır.

Diğer taraftan, kadastro çalışmaları sonucunda Hazine adına tespit ve tapuya tescil edilen taşınmazlar hakkında şahıslar adına kazandırıcı zamanaşımı koşullarının mevcut olduğu iddiasıyla kadastro tutanaklarının kesinleştiği tarihten itibaren 10 yıllık hak düşürücü süre içerisinde Hazineye karşı dava açılmaması ve dava açma süresinin geçirilmesi halinde, bu nitelikteki taşınmazların ilgili şahıslara devri hususunda Bakanlığımızca yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun “*Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin işlemler*” başlıklı 12 nci maddesinde;

“(1) Hazineye ait tarım arazilerinin; 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kiralayan, kira sözleşmesi halen devam eden kiracıları veya bu arazileri aynı süreyle tarımsal amaçla kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği idarece belirlenen kullanıcıları ya da paydaşlarından; bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde bu arazileri bedeli karşılığında doğrudan satın almak için idareye başvuran ve idarece bu maddede belirtilen şekilde tespit ve tebliğ edilen satış bedelini itiraz etmeksizin kabul edenler bu maddeye göre hak sahibi sayılır.

(2) Bu madde kapsamında doğrudan hak sahiplerine satılacak Hazineye ait tarım arazilerinin satış bedeli, 6 ncı maddenin dördüncü fıkrasının dördüncü cümlesinde belirtilen şekilde kullanılanlar için rayiç bedelin yüzde ellisidir, bu şekilde satılan tarım arazilerinin sonradan farklı amaçla kullanılması hâlinde aynı cümlede belirtilen şekilde işlem yapılır. Bu tarım arazilerinin satışında da, bu Kanunda belirtilen satış ve ödeme şartları uygulanır.

.....”

Hükmüne yer verildiğinden, anılan maddede belirtilen şartlara sahip olunması halinde taşınmazların uygun koşullarla hak sahiplerine satışı yapılabilmektedir.

Bilgilerine arz ederim.


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı