

ADALET ve KALKINMA PARTİSİ
T.B.M.M. Grup Başkanlığı
Tarih : 06.01.2016
Sayı : 89

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

2644 Sayılı Tapulama ve 3402 Sayılı kadastro kanununa göre Tapulama veya Kadastro çalışmaları sonucunda verilen tapularla veya Türk Medeni Kanunun 1023. Maddesi güvencesinde tapu sicili memuru huzurunda yapılan satışlarla gerçek kişiler, kamu ve özel hukuk tüzel kişileri gayrimenkuller üzerinde mülkiyet hakkına sahip olurlar. Yasalara uygun olarak mülkiyet edinilen taşınmazlar üzerinde daha sonra 6831 sayı kanuna göre yapılan orman kadastro sonucunda özel mülkiyete konu olan tapulu yerlere konulan orman şerhleri ve bedeli ödenmeksizin iptal edilen tapular nedeniyle kişiler mağdur olmaktadır. Kadastro kanununa ve medeni kanuna aykırı olarak mülkiyet hakkı gasp edilen tapu sahiplerinin sorunlarının incelenip, araştırılması ve gerekli yasal düzenlemelerin yapılması için Anayasa'nın 98'inci ve TBMM tüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri gereğince "Meclis Araştırması" açılmasını arz ve talep ederiz

Mustafa Fikri NAZLI
Kütahya Mu.

M. Akif Yılmaz
Kocaeli Milletvekili

Hacı Bayram Türkoğlu

İlyas ŞEKER
Kocaeli Milletvekili

Serap Yazar
Himmetli
Sivas Mu.

Cemil YAMAN
Kocaeli milletvekili

Hakir ELDENİZ
Bilecik Mu.

Zeki Aydın

Mustafa Dönmez
Malatya Mu.
Yusuf Baser
Yozgat Mu.

M. Miftah Aydın
Bursa Milletvekili

Socacı
Socacı

Cesim Gökçe
Ağrı Milletvekili

Orhan Set
İSTANBUL

Ahmed Hamiş
Batman Milletvekili

Muhammet Balta
TRABZON

Hüseyin Özboğazcı
Zonguldak

Ayşe Sula Kışeç
TRABZON

Ahmet TAN
Kütahya Mv.
(2)

Orhan Karasayın
Hatay Mv.
(1)

Orhan Deligöz
Erzurum Mv.
(22)

Mehmet Akçürek
Sivri URFAMV.
(23)

Ahmet Sami Ceylan
Gorum Mv.
(1)

Burdan
Emine Yavuz
Görgeç
(2)

Selim Dursun
Sivas Mv.
(26)

Rafet Sezer
Edirne Mv.
(1)

Nazım Maviş
Sındır Mv.
(28)

Sanii Dedeoğlu
Koyse.
(1)

İsmail Emrah KARAMEL
Kayseri
(2)

Dr. Faruk Özlü
Düzce Mv.
(31)

Abdullah Öztürk
Kırıkkale Mv.
(3)

Harun Karacan
Eskişehir Mv.
(1)

Uğur AYDEMİR
Manisa Mv.
(14)

Mehmet Öntürk
Hatay Mv.
(1)

Fevai ARSLAN
Düzce Mv.
(1)

Ali Ercoşkun
Bolu Mv.
(1)

1. İLYAS ŞEKER - KOCAELİ
2. SERAP YAŞAR - İSTANBUL
3. HİLMİ BİLGİN - SİVAS
4. ZEKİ AYGÜN - KOCAELİ
5. HALİL ELDEMİR - BİLECİK
6. HACI BAYRAM TÜRKOĞLU - HATAY
7. MUSTAFA ŞÜKRÜ NAZLI - KÜTAHYA
8. MEHMET AKİF YILMAZ - KOCAELİ
9. CEMİL YAMAN - KOCAELİ
10. MUHAMMET MÜFİT AYDIN - BURSA
11. SAMİ ÇAKIR - KOCAELİ
12. MUSTAFA ŞAHİN - MALATYA
13. YUSUF BAŞER - YOZGAT
14. HASAN SERT - İSTANBUL
15. CESİM GÖKÇE - AĞRI
16. ATAULLAH HAMİDİ - BATMAN
17. MUHAMMET BALTA - TRABZON
18. HÜSEYİN ÖZBAKIR - ZONGULDAK
19. AYŞE SULA KÖSEOĞLU - TRABZON
20. AHMET TAN - KÜTAHYA
21. ORHAN KARASAYAR - HATAY
22. ORHAN DELİGÖZ - ERZURUM
23. MEHMET AKYÜREK - ŞANLIURFA
24. AHMET SAMİ CEYLAN - ÇORUM
25. EMİNE YAVUZ GÖZGEÇ - BURSA
26. SELİM DURSUN - SİVAS
27. RAFET SEZEN - EDİRNE
28. NAZIM MAVİŞ - SİNOP
29. SAMİ DEDEOĞLU - KAYSERİ
30. İSMAİL EMRAH KARAYEL - KAYSERİ
31. FARUK ÖZLÜ - DÜZCE
32. ABDULLAH ÖZTÜRK - KIRIKKALE
33. HARUN KARACAN - ESKİŞEHİR
34. UĞUR AYDEMİR - MANİSA
35. MEHMET ÖNTÜRK - HATAY
36. FEVAİ ARSLAN - DÜZCE
37. ALİ ERÇOŞKUN - BOLU

GEREKÇE ÖZETİ:

Mülkiyet hakkı iç hukuk ve uluslararası hukuk tarafından güvence altına alınmış olup bir kişinin malının bedelini ödemediği rızası hilafına elinden almak tarih boyunca hukuka aykırı bir davranış olarak kabul edilmiştir.

1- Anayasanın 35. Ve 46/1. Maddelerinde mülkiyet hakkı:

"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir." , "Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir." Denilmektedir.

2-Türk Medeni Kanunda Mülkiyete hakkı:

683. Madde "Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir." Denilmektedir.

3-Uluslararası Yasalarda mülkiyet hakkı;

Mülkiyet hakkı Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Bildirgesi'nde temel bir insan hakkı olarak sayılmaktadır. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine eklenen Ek-1 nolu protokolün Mülkiyetin Korunması Başlıklı 1. Maddesi "Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır." Denilmektedir.

Mülkiyet hakkı sahibi, Anayasamızda, Milletler arası antlaşmalarda ve gerekse Türk Medeni Kanununda belirtildiği üzere yasalara uygun olarak özel mülkiyetini dilediği gibi tasarruf edebilme imkânına sahiptir. Taşınmaz mülkiyeti "tescil" ile kazanılır. Tescil, malikin mülkiyet hakkının tapu kütüğüne kaydedilmesidir. Medeni Kanunun 1025. Maddesinde, Taşınmazı yolsuz tescil ile kazanan üçüncü şahıs iyi niyetli ise onun iyi niyeti korunur.

Mülkiyet ve mülkiyetten gayri aynı hakların herkese karşı ileri sürülebilmesi için bu hakların herkes tarafından bilinebilir olması zorunluluğu vardır. Türk Medeni Kanunun 997. Ve 1007. Maddelerinde "Taşınmazlar üzerindeki hakları göstermek üzere tapu sicili tutulur." "Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur.

Aşağıda belirtilen ilkeler ışığında Medeni Kanuna göre tutulan tapu sicilleri mülkiyet hakkı sahiplerini güvence altına almaktadır.

- ✓ **TESCİL İLKESİ**
- ✓ **AÇIKLIK İLKESİ**
- ✓ **DEVLETİN SORUMLULUĞU İLKESİ**
- ✓ **AYNİLİK İLKESİ**
- ✓ **SEBEBE BAĞLILIK (İLLİYET) İLKESİ**
- ✓ **TALEP İLKESİ**
- ✓ **GÜVEN İLKESİ**

Tamamlanan Kadastro çalışmaları, Kadastro Yasasının 11/1 maddesi gereğince 30 gün süreyle kanunda belirtilen yerlerde ilan edilir. İlan sonrası kesinleşen kadastro tutanakları tapuya tescil edilir. Yapılan bu tescille Kadastro kanunun 12/3 maddesi gereğince kesinleştiği tarihten itibaren on yıl geçtikten sonra, kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanarak itiraz olunamaz ve dava açılmaz.

Yapılan bu ilan ve duyurular ve kanunda öngörülen hak düşürücü süreler gerçek kişileri bağladığı gibi kamu tüzel kişileri de (Orman genel müdürlüğü vs.) bağlamaktadır.

Kadastro kanununda öngörülen hak düşürücü sürelerden sonra yapılan orman kadastro çalışmaları sonucunda özel mülkiyete konu yerlerin orman olarak sınırlandırılması ve tapu iptalleri iyi niyetli olan hak sahibi kişilerin hak mağduriyetlerine neden olmuştur.

Sonuç olarak, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu gereğince yapılan ilanlar, duyurular ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır ve bu kanundaki hak düşürücü süreler gerçek kişileri bağladığı gibi kamu (Orman Genel Müdürlüğü vs.) ve özel hukuk tüzel kişilerini de bağlar. İyi niyetli kişilerin mülkiyet hakkının güvencesi olan Anayasa, Milletler arası sözleşme ve Medeni Kanunda belirtilen ilkeler doğrultusunda Devletin sorumluluğundaki Tapu Siciline göre mülkiyet hakkı sahiplerinin bu haklarının korunması ve iptal edilen tescillerin hak sahiplerine iade edilmesi için Anayasa'nın 98'inci ve TBMM tüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri gereğince "Meclis Araştırma komisyonu" kurulmasını arz ve talep ederim.

GEREKÇE

Mülkiyet hakkı iç hukuk ve uluslararası hukuk tarafından güvence altına alınmış olup bir kişinin malının bedelini ödemediği rızası hilafına elinden almak tarih boyunca hukuka aykırı bir davranış olarak kabul edilmiştir.

1- Anayasanın 35. Ve 46/1. Maddelerinde mülkiyet hakkı:

“Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. ..” , “Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla,..., kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir.” Denilmektedir.

2-Türk Medeni Kanunda Mülkiyete hakkı:

683. Madde “Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir.” Denilmektedir.

3-Uluslararası Yasalarda mülkiyet hakkı;

Mülkiyet hakkı Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Bildirgesi’nde temel bir insan hakkı olarak sayılmaktadır. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine eklenen Ek-1 nolu protokolün Mülkiyetin Korunması Başlıklı 1. Maddesi “Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır.” Denilmektedir.

Mülkiyet hakkı sahibi, Anayasamızda, Milletler arası antlaşmalarda ve gerekse Türk Medeni Kanununda belirtildiği üzere yasalara uygun olarak özel mülkiyetini dilediği gibi tasarruf edebilme imkânına sahiptir. Taşınmaz mülkiyeti “tescil” ile kazanılır. Tescil, malikin mülkiyet hakkının tapu kütüğüne kaydedilmesidir. Medeni Kanunun 1025. Maddesinde, Taşınmazı yolsuz tescil ile kazanan üçüncü şahıs iyi niyetli ise onun iyi niyeti korunur.

Mülkiyet ve mülkiyetten gayri aynı hakların herkese karşı ileri sürülebilmesi için bu hakların herkes tarafından bilinebilir olması zorunluluğu vardır. Türk Medeni Kanunun 997. Ve 1007. Maddelerinde “Taşınmazlar üzerindeki hakları göstermek üzere tapu sicili tutulur.” “Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur.

Aşağıda belirtilen ilkeler ışığında Medeni Kanuna göre tutulan tapu sicilleri mülkiyet hakkı sahiplerini güvence altına almaktadır.

- ✓ **TESCİL İLKESİ:** Medeni Kanunu 705. Maddesi “**Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur.**”
- ✓ **AÇIKLIK İLKESİ:** Türk Medeni Kanunu'nun 1020. maddesinde “Tapu sicili herkese açıktır.”
- ✓ **DEVLETİN SORUMLULUĞU İLKESİ:** Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesinde, tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devletin sorumlu olduğu belirtilmektedir.
- ✓ **AYNİLİK İLKESİ:** Türk Medeni Kanunu'nun 1000. maddesinin ilk fıkrasında her taşınmaz için ayrı bir sayfa açılması gerektiği ifade edilmiştir.
- ✓ **SEBEBE BAĞLILIK (İLLİYET) İLKESİ:** Türk Medeni Kanunu'nun 1015/1 maddesinde, Tescil işlemi ancak hukuki sebebi belli olduktan sonra yapılabilir.
- ✓ **TALEP İLKESİ:** Kanunlarda veya Tapu Sicil Tüzüğünde belirlenen istisnalar dışında, yazılı istem olmadıkça, tapu sicili üzerinde işlem yapılamaz.

- ✓ **GÜVEN İLKESİ:** Medeni kanunun 1023. maddesi gereğince, Tapu kütüğündeki tescile iyiniyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka aynî hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur.

Yukarıda belirtilen ilkeler doğrultusunda mülkiyet hakkı yasal zeminlerde ya Tapulama / Kadastro çalışmalarıyla yada tapu müdürlüğünde yapılan talebe dayalı işlemler sonucu elde edilir. Kadastro çalışmaları kadastro kanunun 2. Ve 4. Maddelerine göre öncelikle Kadastro çalışmasının yapıldığı bölgeler en az bir ay önceden Resmi Gazete, Radyo veya Televizyonda, bölge merkezi ve bağlı bulunduğu ilde, varsa yerel gazetede ilan olunur ve ayrıca alışılmış vasıtalarla duyurulur.

Tamamlanan Kadastro çalışmaları, Kadastro Yasasının 11/1 maddesi gereğince 30 gün süreyle kanunda belirtilen yerlerde ilan edilir. Bu süresi içinde dava açılabilir. İlan sonrası kesinleşen kadastro tutanakları tapuya tescil edilir. Yapılan bu tescile Kadastro kanunun 12/3 maddesi gereğince kesinleştiği tarihten itibaren on yıl geçtikten sonra, kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanarak itiraz olunamaz ve dava açılmaz.

Yapılan bu ilan ve duyurular ve kanunda öngörülen hak düşürücü süreler gerçek kişileri bağladığı gibi kamu tüzel kişileri de (Orman genel müdürlüğü vs.) bağlamaktadır. Bu Kanun gereğince yapılan ilanlar, ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır. Ancak Orman Genel Müdürlüğü, kadastro ve tapulama çalışmalarında yasalara uygun tutulan tutanaklara ve tescile, kadastro kanun öngördüğü süreler içinde itirazlarda bulunmayarak tapular üzerine sonradan orman şerhi koydurması veya tapuları iptal ettirmesiyle 'kanun önünde herkes eşittir' ilkesini ihlal edilmiştir.

Kadastro kanununda öngörülen hak düşürücü sürelerden sonra yapılan orman kadastro çalışmaları sonucunda özel mülkiyete konu yerlerin orman olarak sınırlandırılması ve tapu iptalleri iyi niyetli olan hak sahibi kişilerin hak mağduriyetlerine neden olmuştur.

Tapu / kadastro ve tescil faaliyetlerinden birinde yapılan hatalar / ihmaller TMK.'nın 1007.maddesine göre Devlet sorumludur. Bu işlemler nedeniyle zarar görenlerin zararlarının tazmininden Hazine sorumludur. Bu konuda açılan davalarla ilgili Yargıtay, tapu kayıtlarının düzgün olarak tutulması işinden Hazineyi sorumlu kılmıştır. İnsan Hakları Mahkemesi ülkemizdeki orman hukuku uygulamalarını insan haklarına aykırı bulmuştur. Bu şekilde tapu kayıtları iptal edilen kişilerin mülkiyet haklarının ihlal edildiği yönündeki başvuruları Avrupa insan Hakları Mahkemesinde kabul görmüştür.

Sonuç olarak, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu gereğince yapılan ilanlar, duyurular ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır ve bu kanundaki hak düşürücü süreler gerçek kişileri bağladığı gibi kamu (**Orman Genel Müdürlüğü** vs.) ve özel hukuk tüzel kişilerini de bağlar. İyi niyetli kişilerin mülkiyet hakkının güvencesi olan Anayasa, Milletler arası sözleşme ve Medeni Kanunda belirtilen ilkeler doğrultusunda Devletin sorumluluğundaki Tapu Siciline göre mülkiyet hakkı sahiplerinin bu haklarının korunması ve iptal edilen tescillerin hak sahiplerine iade edilmesi için Anayasa'nın 98'inci ve TBMM tüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri gereğince "Meclis Araştırma komisyonu" kurulmasını arz ve talep ederim.