

7/3721
G.K. 104

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 2466
Konu :İstanbul Milletvekili
İsmail Faruk Aksu'nun
Yazılı Soru Önergesi

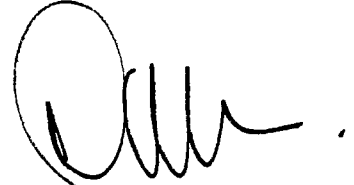
.../.../2016
02 Mayıs 2016

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 01.04.2016 tarihli ve 43452547-120.07-27875 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili İsmail Faruk Aksu'nun Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/3721
Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



Fatma Güldemet SARI
Bakan

EK:
Cevap Yazısı (3 Sayfa)

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN İSMAİL FARUK AKSU'NUN
TBMM 7/3721 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

Yasalara uygun olarak mülkiyeti alman yerler üzerinde 6831 sayılı Orman Kanuna göre yapılan orman kadastro sonucu özel mülkiyete ait olan tapulu arazilere orman şerhi konması ve tapuların iptal edilmesi sonucu mağduriyetler ortaya çıkmaktadır.

Bu kapsamda;

1-Ülkemizin birçok yöresinde karşılaşılan kadastro sorununu gidermek için orman kadastro ile genel kadastroyu birleştirerek mülkiyet anlaşmazlıklarını giderecek misiniz? Bu yönde bir çalışmanız var mı?

2-Kadastro tamamlanmamış yer var mıdır? Eski teknoloji ile yanlış ölçülen alanlara ilişkin kadastroları ne zaman yenileyeceksiniz?

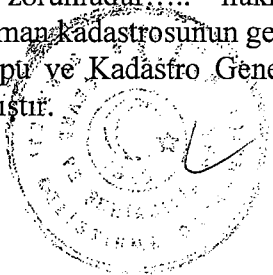
3-2/B kapsamındaki arazilerin değerlendirilmesinde villa arazisi ile yayla arazisini aynı kefeye koyan anlayış değişecek mi?

4-Arazilerin miras yoluyla çokça bölünmesi, eski kadastroyun yenilenmemesi, müşterek mülkiyetin arazileri sahipsiz bırakarak ekim ve dikiminin olmaması ve üretimi olumsuz etkilemesi karşısında arazi kullanımını engelleyen sorunların giderilmesinde başat unsur olan Tapu ve Kadastro ile ilgili vatandaşın mağduriyetini ortadan kaldıracak yasal ve idari düzenlemeler yapmak, kadastroları sorunsuz hale getirmek için bir projeniz ve çalışmanız var mıdır?

CEVAPLAR:

1-Ülkemizde tesis (genel) kadastro çalışmaları; mülga tapulama ve kadastro kanunlarına göre yürütülmüş ve 1987 yılından itibaren 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve Yönetmelikleri hükümlerine göre sürdürülmektedir.

2005 yılında, 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde (22/2/2005 tarihli ve 5304 sayılı Kanunun 3. maddesi ile) değişiklik yapılmış ve “Çalışma alanında orman bulunması ve 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kadastro başlanılmamış olması halinde, orman kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde her çeşit taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarının tayini ve tespiti kadastro ekibi tarafından yapılır. Ancak, bu çalışmalarda kadastro ekibine, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin bildirimden itibaren yedi gün içerisinde iştirak ettirilmesi zorunludur....” hükmü getirilmiştir. Böylece, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce, orman kadastrounun genel kadastro ile birlikte yapılması imkanı getirilmiştir. Bu kapsamda, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce 81.224 km² orman alanının orman kadastro yapılmıştır.



2-Ülkemizde 52.522 adet köy ve mahalle biriminden 72 devam eden ve kalan 400 (365 adedi sorunlu) olmak üzere tesis (genel) kadastro yapılmamış toplam 472 adet birim bulunmaktadır.

Öte yandan, mülga 766 sayılı Tapulama Kanununun 2 nci maddesi "Tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile aynı nitelikte olan sahipsiz kayalar, tepeler, dağlar ve Orman Kanunu uyarınca orman sayılan yerler, tapulamaya tabi tutulmaz....." hükmünde idi.

2009 yılında, 3402 sayılı Kadastro Kanununun (5831 sayılı Kanunla eklenen) geçici 8 inci maddesi ile "Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan tapuda kayıtlı taşınmazlar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerde ve çalışma alanı içinde orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra kesinleşen orman kadastro sonucunda orman sınırı dışında kalan tapulu ve tapusuz taşınmazların 3402 sayılı Kanun hükümleri gereğince kadastro yapılır,".

2013 yılında da, 3402 sayılı Kanuna eklenen Ek 5 inci maddesi ile "Kadastro veya tapulaması tamamlanan çalışma alanlarında, orman kadastro ya da tahdidi yapılmamış ormanlar, 4 üncü ve 39 uncu hükmü maddelerde yer alan esaslar çerçevesinde kadastroya tabi tutulur," hükmü getirilmiştir. Böylece, tesis (genel) kadastro tamamlanmış olan köy ve mahalle birimlerinde orman kadastro yapılmamış olan orman alanlarının orman kadastro sunun da, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yapılmasına imkan sağlanmıştır.

Bu itibarla, daha önceki mülga tapulama ve kadastro kanunları uyarınca tespit dışı bırakılan yerler ile orman alanlarının Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce kadastro yapılmaktadır.

3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin birinci fıkrasında "Evvelce tespit, tescil veya sınırlandırma suretiyle kadastro veya tapulaması yapılmış olan yerlerin yeniden kadastro yapılamaz. Bu gibi yerler ikinci defa kadastroya tâbi tutulmuşsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılır ve Türk Medenî 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, ...Birinci fıkra hükmü uygulanmaz," hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, Tapu ve Kadastro Müdürlüğünce, ihtiyaç bulunan yerlerde bu hüküm kapsamında kadastro nun teknik yönden iyileştirilmesi sağlanmak üzere yenileme çalışmaları yapılmaktadır. Ayrıca, kadastro sırasında ve sonrasında yapılan teknik hataların, 3402 sayılı Kanunun 41 ve Ek-1 inci maddeleri hükümleri kapsamında da giderilmesi mümkündür.

3-2/B kapsamındaki arazilerin (villa arazisi ile yayla arazisi) değerlendirilmesi, 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı "Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun" uyarınca, tapu kadastro idaresine (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü) değil, maliye idaresine (Maliye Bakanlığı-Millî Emlak Genel Müdürlüğü- illerde Defterdarlık, ilçelerde Malmüdürlüğü) ait bulunmaktadır.



4-3402 sayılı Kadastro Kanunun 1 inci maddesi “Bu Kanunun amacı, ülke koordinat sistemine göre memleketin kadastral veya topoğrafik kadastral haritasına dayalı olarak taşınmaz malların 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.”.

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

Bu itibarla, Kanunun 22 nci maddesi uyarınca, kadastro teknik yönden iyileştirilmesine yönelik yenileme çalışmaları dışında, kadastro askı ilanına alınmak suretiyle tamamlanan köy veya mahallelerin ikinci kez (yeniden) kadastro yapılışına yasal imkan bulunmadığı gibi, kadastro tespitleri kesinleşen taşınmazlara yönelik hak iddiaları için ilgililerince, kadastro tespitlerinin kesinleştiği tarihten itibaren 10 yıllık hak düşürücü süre içerisinde mahalli hukuk mahkemelerinde genel hükümlere göre dava açılması gerekmektedir.

Arazilerin toplulaştırma uygulamalarının yapımının görev yetkisi, 3083 sayılı “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu” uyarınca Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne ait olup bu uygulamalar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce teknik yönden kontrol edilerek uygunluğunda tescili sağlanmaktadır.

Öte yandan, toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımı, arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak sınıflandırılması, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin asgari büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, arazi kullanım planlarının hazırlanması, koruma ve geliştirme sürecinde toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutlarının katılımcı yöntemlerle değerlendirilmesi, amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi, korumayı sağlayacak yöntemlerin oluşturulmasına ilişkin görev, yetki ve sorumluluklar ise, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” uyarınca, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına ait bulunmaktadır.

Bu Kanunun uygulanmasına yönelik Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünü ilgilendiren hükümleri hakkında, kadastro yönüyle; “Kadastro Çalışmalarında Taksim Sebebiyle Ayırma ve Birleştirmeler Hakkında Yönetmeliğin” 3 üncü maddesinin (c) bendi ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 19.11.2014 tarihli ve 76617 sayılı duyurusu ve tapu müdürlüklerince yapılması gereken işlemler yönüyle ise; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 12.04.2014 tarihli ve 34306 sayılı duyurusu ile düzenleme yapılmıştır.

