

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610/5804
Konu : Mardin Milletvekili
Ali ATALAN'ın
Yazılı Soru Önergesi

11 Ekim 2016

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 06.09.2016 tarihli ve 43452547-120.07-55227 sayılı yazınız.

Mardin Milletvekili Ali ATALAN'ın Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/7707 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Mehmet ÖZHASEKİ
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (3 sayfa)

K/5804

MARDİN MİLLETVEKİLİ
SAYIN ALİ ATALAN'IN
TBMM 7/7707 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR :

Yurt dışına yapılan göçler ve bölgede yaşanan çatışmalı ortamdan dolayı bölgedeki birçok köy tamamen boşaltılmış, geriye kalan köylerde ise çok az sayıda aile kalmıştır. Batman. Diyarbakır. Mardin. Şırnak ve Urfa şehirleri başta olmak üzere, farklı kentlerde yurttaşlarımıza ait arazilere dair kadastro çalışmalarının köy nüfusunun çoğunluğunun yurt dışında bulunduğu bir zaman diliminde gerçekleştirilmiş olması birçok problemin, hak kaybının ve mağduriyetlerin yaşanmasına yol açılmıştır.

Bu bağlamda;

- 1- Zorunlu olarak göç eden yurttaşlardan kaçının arazisi hazine malı adı altında tapuya tescil ettirilmiştir?
- 2- Halka ait olan arazileri hazine malı ilan edip, ihaleye çıkarmanın hukuki gerekçesi nedir?
- 3- Yurttaşların vergilerini ödedikleri, kendi adlarına tescilli olan taşınmazları sonradan hangi gerekçeyle orman arazisi vasfı ile hazine adına tescil ettirilmiştir? Bu şekilde mağdur edilen kaç yurttaş vardır?
- 4- Kadastro tespit çalışmaları kapsamında köy sınırları belirlenmesi işleminin yurttaşlarımızın çoğunun yurt dışında bulunduğu zamana denk getirilme sebebi nedir?
- 5- Komşu köylerin, köy sınırlarını söz konusu köylerin aleyhine genişletip, meraların, bağların, bahçelerin bir kısmını da kendi köy sınırlarına kattığı belirtilmektedir. Bu hak ihlallerinin önlemesi yönünde çalışmanız var mıdır?
- 6- Mücbir sebeplerden yurttaşlarımızın mülkiyetleriyle alakalı yaşadıkları hak kayıpları ve mağduriyetlerin hukuk çerçevesinde çözümlenmesi yönünde bir çalışmanız var mıdır?

CEVAPLAR :

1) Ülkemizde kadastro çalışmaları; mülga tapu ve kadastro kanunlarına göre yürütülmüş ve 1987 yılından itibaren 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve Yönetmelikleri hükümlerine göre sürdürülmektedir.

Kanunun 4 üncü maddesinde “Kadastro bölgesindeki her köy ile belediye sınırları içinde bulunan mahallelerin her biri, kadastro çalışma alanını teşkil eder. Kadastro müdürü, kadastrosuna başlanacak mahalleyi veya köyü en az 15 gün önce bölge merkezi ile çalışma alanı ve komşu köy, mahalle ve belediyelerde alışılmış vasıtalarla duyurur. Bu duyuruda çalışma sınırlarının tespitine hangi gün ve saatte başlanacağı belirtilir.”

6 ncı maddesinde “Kadastro teknisyenleri, kadastrosuna başlayacakları mevki veya adaları en az yedi gün önceden alışılmış vasıtalarla ilgili köy veya mahallede ilan ettirir. Çalışmalara üç aydan fazla ara verilmesi halinde ilan yenilenir.”

7 inci maddesinde “Kadastro teknisyenleri hazır bulundukları takdirde mal sahipleri ile ilgililerin huzurunda, varsa harita, tapu ve vergi kayıtları ile diğer belgeleri, en az üç bilirkişi ile muhtarın bilgilerinden yararlanarak inceler ve mahalline uygular.”,

9 uncu maddesinde “Kadastro tutanağı düzenlendikten sonra kadastro ekibi çalışma alanında işlerini bitirinceye kadar tespitlere itiraz edilebilir..... İtiraz edenin ilan süresi içinde dava açma hakkı saklıdır.”,



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

12 nci maddesinde “30 günlük ilan süresi geçtikten sonra, dava açılmayan kadastro tutanaklarına ait sınırlandırma ve tespitler kesinleşir.... 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.”,

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.” hükümleri yer almaktadır.

Görüldüğü üzere, kadastro çalışmaları esnasında, kadastro tespitleri, hazır bulundukları takdirde mal sahipleri ile ilgililerin huzurunda, varsa harita, tapu ve vergi kayıtları ile diğer belgelerin, en az üç bilirkişi ile muhtarın bilgilerinden yararlanılıp incelenerek yapılmaktadır.

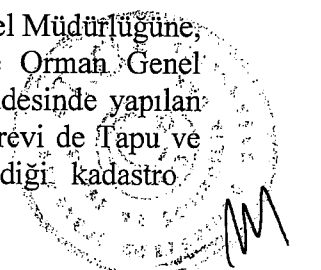
Kadastro tespitlerine karşı hak iddiasında bulunan taşınmaz ilgililerine, kadastro çalışmalarının devamı süresince, mahkemeye gitmeden kadastro komisyonuna itiraz hakkı tanınmakta ve kadastro çalışmaları tamamlandığında 30 gün süreyle askı ilanına alınmaktadır. (Öte yandan, kadastro ekibince yapılan sınırlandırma ve tespitlerin askı ilanına alınmadan önce, gerçek ve tüzel kişilerin bilgilerine sunulması, idari yoldan düzeltilmesi mümkün olan hatalar nedeniyle yapılacak itirazların kadastro komisyonunda incelenerek hak kayıplarının önlenmesi amacıyla kadastro müdürlüklerince “Bilgilendirme” adı altında düzenlenecek pafta örnekleri ile birlikte onbeş gün süre ile kadastro müdürlüğünde, taşınmaz malların bulunduğu köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve ayrıca, belediye teşkilatı varsa belediye başkanının göstereceği yerde ilan edilmesini öngören genelge düzenlenmiştir.),

30 günlük askı ilan süresi içerisinde hak iddia edenlerce yetkili kadastro mahkemesinde, kadastro tespitlerinin kesinleşme tarihinden itibaren de 10 yıllık süre içerisinde mahallin hukuk mahkemelerinde dava açma hakkı bulunmaktadır.

Kanunda, kadastro esnasında hangi hallerde Hazine adına sınırlandırma ve tespit yapılacağı açıkça hükme bağlanmıştır. Dolayısıyla, zorunlu göç eden yurttaşların arazilerinin Hazine malı altında tapuya tescilinin yapılacağına dair bir hüküm mevcut olmayıp bu şekilde uygulama yapılması da söz konusu değildir.

2- Bağlı kuruluşumuz Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, kadastro çalışmalarını 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve Yönetmelikleri hükümleri uyarınca yürütmekte ve Hazine adına tespit ve tescil yapmaktadır. Ayrıca, hak iddiasında bulunanlara itiraz ve dava açma hakları tanınmıştır. Dolayısıyla, halka ait olan arazilerin Hazine malı ilan edilmesine dair yasal bir hüküm bulunmadığı gibi, böyle bir uygulama yapılması da söz konusu değildir. Ancak, Kanunun öngördüğü süreçlerden geçerek Hazine adına tescili yapılan taşınmazların satışı ve bu kapsamdaki ihale işlemlerini yapma görev ve yetkisi, Maliye Bakanlığına (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ait bulunmaktadır.

3- Ülkemizde, tesis (mülkiyet) kadastrounu yapma görevi Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne, orman kadastrounu yapma görevi ise 6831 sayılı Kanun hükümlerine göre Orman Genel Müdürlüğüne ait bulunmaktaydı. 2005 yılında 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde yapılan değişiklik sonucunda, tesis kadastro ile birlikte orman kadastrounu yapma görevi de Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne (orman ve ziraat mühendislerinin iştirak ettirildiği kadastro



ekiplerine) verilmiştir. Ayrıca, 2013 yılında, 3402 sayılı Kanunda yapılan düzenleme ile (Ek-5 inci madde), tesis kadastro su tamamlanmış yerlerde orman kadastro su nu yapma görevi de aynı ekibe verilmiştir.

Tesis kadastro su sonucu gerçek veya tüzel kişiler adına tescili yapılan bir kısım yerler, daha sonra orman idaresince 6831 sayılı Orman Kanununa göre yapılan orman kadastro su sonucu kısmen veya tamamen orman alanında kalabilmektedir. Ancak bu yerlerin, kamulaştırılmadan ya da mahkeme kararı olmadan şahıs tapularının re'sen iptali suretiyle orman olarak tescili mümkün değildir. Nitekim bu husus, en son yürürlükteki Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2015/4 no.lu Genelgesinde de belirtilmiştir.

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.” hükmü yer almaktadır.

2004 yılında, ülkemizin kadastro su nunun bir an önce bitirilmesi hedeflenmiş ve Yüksek Planlama Kurulunun 30.11.2004 tarihli Kararı ile 2004-2006 yıllarında “ARIP-TRUP (Tarım Reformu Uygulama Projesi) - Kadastro Çalışmaları Projesi” nin uygulamaya konulmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda sözü edilen proje ve ayrıca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bütçe ve döner sermaye kaynaklarıyla kadastro çalışmaları başlatılmış ve çalışmalar bitme aşamasına gelmiş bulunmaktadır.

Gelinen bu noktada, ülkemizde toplam 52 049 köy ve mahalle biriminden 51 578 adedinin kadastro su tamamlanmış, 106 adedininki devam etmekte, 365 adedinin ise göç, güvenlik, orman, mera gibi nedenlerle sorunları bulunmaktadır.

Öte yandan, kadastro çalışmaları hukuki ve teknik olmak üzere iki boyutlu olup büro (şantiye) çalışmalarının yanı sıra, arazi çalışmalarını da içermektedir. Bu çalışmaların belli bir takvim süresi içerisinde arazide sağlıklı bir şekilde yürütülmesi, uygun hava ve iklim koşullarına bağlı bulunmaktadır.

Dolayısıyla, kadastro faaliyetleri belli bir plan ve program çerçevesinde yürütülmüş ve yürütülmekte olup, yurttaşların çoğunun yurt dışında bulunduğu zamana denk getirilmesi gibi bir durum söz konusu değildir.

5- Kadastro çalışma alanı sınırının ne şekilde belirleneceği, bu çalışmaların itiraz ve dava açma süreleri 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde ve “Kadastro Çalışma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” ile açıklanmıştır. Kadastro çalışmaları sırasında, kadastro çalışma alanı sınırı bu hükümlere göre belirlenmektedir. Kanunun 4 üncü maddesinde “Kadastro ekibi; kadastro çalışma alanı sınırının tespitinde il ve ilçelerin belediye sınırları ile köy sınırlarını dikkate alır. Bu sınırlar mahalle, belediye, köy idari sınırları sayılmaz.” hükmü yer almaktadır.

Köy sınırlarının belirlenmesi, değiştirilmesi ve bu konuda anlaşmazlıkların incelenmesine yönelik görev ve yetkiler ise, İçişleri Bakanlığına (İller İdaresi Genel Müdürlüğü) ait bulunmaktadır.

6- 3402 sayılı Kadastro Kanunun 12 nci maddesinde “30 günlük ilan süresi geçtikten sonra, dava açılmayan kadastro tutanaklarına ait sınırlandırma ve tespitler kesinleşir.... Bu tutanaklarda belirtilen haklara, sınırlandırma ve tespitlere ait tutanakların kesinleştiği tarihten itibaren on yıl geçtikten sonra, kastrodan önceki hukuki sebeplere dayanarak itiraz olunamaz ve dava açılmaz.” hükmü yer almaktadır.

Dolayısıyla, kadastro tespitleri kesinleşen taşınmazlara yönelik hak iddialarının, kadastro tespitlerinin kesinleştiği tarihten itibaren 10 yıllık hak düşürücü süre içerisinde mahallin hukuk mahkemelerinde açılacak dava ile hükmen halli gerekmektedir.