



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610- 2990388
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

18 Şubat 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



Murat KURUM
Bakan

EK:

- Liste (10 Adet, 10 Sayfa)*
- Cevap Yazısı (115 Adet, 202 Sayfa)

**KAYSERİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN MUSTAFA BAKİ ERSOY'UN
TBMM 7/56483 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

SORULAR

Kayseri İli, Yeşilhisar İlçesi, Başköy Mahallesi sakinleri tarafından makamımıza iletilen bilgi notları ve taleplere göre, söz konusu mahallede 1992 yılında yapılan tapu çalışmasında hatalı çalışmalar yapıldığı, tespit hatalarının bulunduğu iddia edilmekte ve yeniden tapu tespit çalışmasının yapılması talep edilmektedir.

Bu Kapsamda;

- 1- Mahalle sakinleri tarafından makamımıza iletilen taleple ilgili, Bakanlığınıza yapılmış bir itiraz ya da müracaat var mıdır?
- 2- Bölge ile ilgili olarak en son hangi tarihte tespit çalışması yapılmıştır? Yakın zamanda tespit çalışmasının yeniden yapılması planlanmakta mıdır?
- 3- Hangi aralıkta ve hangi durumlarda tapulaştırma işlemleri yapılmaktadır?

CEVAPLAR

- 1- Mahalle sakinleri tarafından taleple ilgili Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne yapılmış bir itiraz ya da müracaat bulunmamakla beraber Yeşilhisar Belediyesi tarafından konu hakkında bir talepte bulunulmuş olup, verilen cevabi yazıda iddia edilen hususların idari yoldan düzeltilmesinin mümkün olmadığı belirtilmiştir.
- 2- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından Kayseri ili Yeşilhisar ilçesi Başköy mahallesinde tesis kadastro çalışmaları tamamlanıp 30 günlük askı ilanına alınarak 08.11.1992 tarihinde kesinleştirilmiştir.

3402 sayılı Kadastro Kanununun "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." denilmektedir.

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.

Hükümleri yer almaktadır.

Bu itibarla, olası hak kayıplarının önlenmesi için taşınmaz ilgililerince tesis kadastro çalışmaları sırasında; ilgilisi bulundukları taşınmazlarla ilgili ellerindeki tüm bilgi ve belgeleri eski tapu kaydı, vergi kaydı, veraset belgesi, harici senet vs.) kadastro müdürlüğüne veya kadastro teknisyenliğine teslim etmeleri, sınırlandırma, ölçü ve tespit işlemleri sırasında hazır bulunmaları, yapılacak söz konusu işlemleri yakından takip ederek varsa itirazlarını, kadastro çalışmalarının devamı süresince (ölçülmedik yer kalmadığına dair bitim tutanağı düzenleninceye kadar) kadastro müdürlüğüne veya

kadastro teknisyenliğine yapmaları, kadastro sonuçlarının ilan edileceği 30 günlük askı ilanını da takip etmeleri ve varsa itirazlarını 30 günlük askı ilan süresi içerisinde yetkili kadastro mahkemesinde dava açmak suretiyle yapmaları, bu sürenin geçirilmesi durumunda ise, kadastro tespitlerinin kesinleştiği tarihten itibaren 10 yıllık hak düşürücü süresi içinde mahallin hukuk mahkemelerinde genel hükümlere göre dava açmaları,

Kadastro çalışmalarında idarenin yetkisi askı ilanına kadar devam etmekte askı ilanı sırasında dava açılan kadastro tutanakları yargıya intikal etmekte, açılmayanlar ise kesinleşmekte olduğundan idarenin mülkiyet yönüyle yetkisinin sona erdiği ve böylece kadastro keskinleşen ya da yargı organlarına intikal ettirilen taşınmazların kadastro tespitlerinin iptali ya da tashihine yönelik iddia ve talepler için re'sen idari yoldan bir işlem yapılması mümkün olmayıp bu türden iddia ve talepler için hükmen halli cihetine gidilmesi gerekmektedir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22-a maddesi kapsamındaki çalışmalar; daha önce kadastro yapılan mahalle veya köy birimlerindeki teknik çalışmaları (sınırlandırma, ölçü, tersimat-çizim, yüzölçümü-hesap hatalarının düzeltilmesi çalışmalarını) kapsamaktadır. Diğer bir deyişle mülkiyet iddialarına yönelik bir çalışma olmayıp yukarıda belirtildiği gibi bu konular idari yoldan değil, hükmen halli gerekmektedir. Kayseri ili Yeşilhisar ilçesi Başköy mahallesinde 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22-a maddesi kapsamında yenileme çalışmaları 30 günlük askı ilanına alınmak suretiyle tamamlanmıştır. Bu çalışma mahallede kısmi şekilde iki etap halinde yapılmış olup, ilki 08.05.2012 tarihinde, diğer kalan kısmı ise 26.12.2018 tarihinde kesinleştirilmiştir. Bu aşamada tekrar yenileme çalışması planlaması bulunmamaktadır.

- 3- 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 bir defa kastroya tabi tutulmuşsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılır." hükmü yer almaktadır. Bu nedenle, kadastro yapılan taşınmazların yeniden (ikinci kez) kadastroyunun yapılmasına yasal imkan bulunmamaktadır.

Bu, itibarla, tesis kadastro çalışmaları bir kez yapılmakta olup, Kayseri ili Yeşilhisar ilçesi Başköy mahallesinde tesis kadastro çalışmaları tamamlanıp 30 günlük askı ilanına alınarak 08.11.1992 tarihinde kesinleştirilmiştir.

Kadastro yapılan köy ve mahalle birimlerinde teknik hataları düzeltme çalışmaları, 3402 sayılı Kanunun 41' inci maddesi ya da 22-a maddesi kapsamında yapılmaktadır. Kayseri ili Yeşilhisar ilçesi Başköy mahallesinde 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22-a maddesi kapsamında yenileme çalışmaları, 30 günlük askı ilanına alınmak suretiyle tamamlanmıştır. Bu çalışma kısmi şekilde iki etap halinde yapılmış olup, ilki 08.05.2012 tarihinde, diğer kalan kısmı ise 26.12.2018 tarihinde kesinleştirilmiştir. Bu aşamada tekrar yenileme çalışması planlaması bulunmamaktadır.