



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

100*

7/16036
toplu

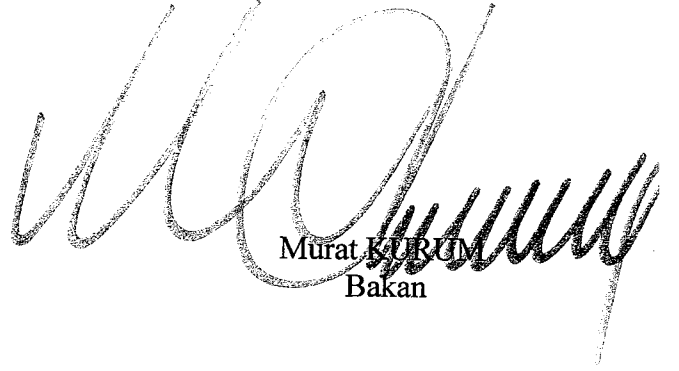
Sayı :30824082-610-11662711
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

03 Şubat 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz 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:
-Dosya (1 Takım)

**NİĞDE MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖMER FETHİ GÜRER'İN
TBMM 7/18717 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

7/18717
62 36

SORULAR

- 1) 2023 ve 2024 yıllarında ülke genelinde ihale usulüyle ne kadar hazine arazisi satılmıştır?
- 2) Çamardı Eynelli yerleşim yerinde, mülkiyeti hazineye ait parsellerden Milli Emlak aracılığı ile ihale yoluyla ne kadar arazi satılmıştır?
- 3) Çamardı Eynelli'de köy nüfusuna kayıtlı olmayan kişiler bu satışlardan yararlanmış mıdır?
- 4) Niğde ilinde Beyaz Kışlakçı, Keçikalesi, Kara Kapı ve benzeri bazı köy ve kasabalarda tapu sorunu devam etmektedir. Tapu kadastro süreci içerisinde itiraz edemeyen kişiler, sürecin sonunda mağdur olduklarını fark etmişlerdir. Geriye dönük bir inceleme ve itiraz süresinin uzatılması düşünülmekte midir?

CEVAP

Hazine taşınmazları 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında açık ihale yapılmak suretiyle tüm isteklilerin teklif verebileceği şekilde kamuoyuna ilan edilmek suretiyle gerçekleştirilmektedir.

Niğde ili Beyazkışlakçı biriminin kadastro tamamlanarak 12.11.2005 ile 19.12.2005 tarihleri arasında askı ilanına alınmış ve dava açılmayan taşınmazların kadastro tespitleri kesinleşmiştir.

Karakapı biriminin kadastro tamamlanarak 10.02.1998 ile 11.03.1998 tarihleri arasında askı ilanına alınmış ve dava açılmayan taşınmazların kadastro tespitleri kesinleşmiştir.

Keçikalesi biriminin kadastro tamamlanarak 07.05.1993 ile 07.06.1993 tarihleri arasında askı ilanına alınmış ve dava açılmayan taşınmazların kadastro tespitleri kesinleşmiştir.

3402 sayılı Kadastro Kanununun "Kadastro Tespitine İtiraz" başlıklı 9 uncu maddesinde "**Kadastro tutanağı düzenlendikten sonra kadastro ekibi çalışma alanında işlerini bitirinceye kadar tespitlere itiraz edilebilir. İtiraz, kadastro teknisyenliğine veya kadastro müdürlüğüne yapılır. Bu durumda itirazla ilgili tutanak veya ekleri en geç on gün içinde kadastro komisyonuna intikal ettirilir. İtiraz sadece uygulanan belgelerin geçerliliği hakkında yapılabilir. Bir belgeye dayanmayan itirazlar incelenmez. İtiraz edenin ilan süresi içinde dava açma hakkı saklıdır...**",

"Komisyon incelemesi" başlıklı 10 uncu maddesinde "**Komisyon kendisine intikal eden işlerle itirazlı tutanakları, kadastro ekibinin çalışma alanındaki faaliyetleri sona erinceye kadar incelemek zorundadır. Bu incelemeler sonucunda eski tutanağın yerine kaim olmak üzere hak sahibini belirleyici yeni bir tutanak düzenlenir. Gerektiğinde bilirkişilerin ve muhtarın bilgilerinden yararlanılabilir..... oy çokluğu ile tespit yapar, sonuç askı ilanı ile ilgililere duyurur...**",

"Kadastro sonuçlarının ilanı" başlıklı 11 inci maddesinin birinci fıkrasında "**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.**" son fıkrasında "**Bu Kanun gereğince yapılan ilanlar, ilgili gerçek**

kişilere, kamu ve özel hukuk tüzelkişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır."

"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.

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 durumda, kadastro çalışmalarının devamı süresince ilgililerinin kadastro müdürlüğüne itiraz hakları bulunmakta olup çalışmalar tamamlanıp 30 günlük askı ilanına alındığında bu itirazların askı ilan süresince kadastro mahkemesinde dava açılmak suretiyle yapılması, bu süre kaçırılmış ise kadastro tespitlerinin kesinleştiği tarihten itibaren 10 yıllık hak düşürücü süre içinde mahallin hukuk mahkemelerinde genel hükümlere göre dava açmaları gerekmektedir.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 12 nci maddesinin 3 üncü fıkrasında yer alan (***Bu tutanaklarda belirtilen haklara, sınırlandırma ve tespitlere ait tutanakların kesinleştiği tarihten itibaren 10 yıl geçtikten sonra, kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanarak itiraz olunamaz ve dava açılmaz***) hükmü, büyük uğraşı ve para harcamak suretiyle meydana getirilen tapu sicilinin, belli bir süre sonra kesin hal alması ve bu süre geçtikten sonra bu sicillere kararlılık kazandırılması ve yargı organlarında tartışma konusu yapılmaması, vatandaşların Devlete olan güvenlerinin yitirilmemesi ve kamu yararı amacıyla Kanunda yer almıştır.

Nitekim, 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 12 nci maddesinin üçüncü fıkrasının Anayasa'ya aykırı olduğu iddiasıyla, bu fıkranın iptali istemiyle açılan dava sonucu, Anayasa Mahkemesinin "**Kamu yararı amacıyla on yıllık hak düşürücü süre kuralı getirilirken, daha önce mülkiyet hakkını yitirenlere yeniden bu hakkın tanınmasını isteme olanağı verilmesinin** adalete aykırı olacağı gibi, mülkiyet hakkı kazananların bu haklarına da zarar vereceği, bu bakımdan yapılan düzenlemenin demokratik toplum kurallarına ve hukukun genel ilkelerine ters düşmediği gibi, kamu yararını öngördüğünden hukuk devleti kavramına da aykırı olmadığı,

Yasada öngörülen durumlar ve süreler ile ilgililerin haklarını kullanmalarında kolaylık sağlayan öbür kurallar birlikte göz önüne alındığında, dava hakkının on yıllık hak düşürücü bir süre ile sınırlandırılmış olmasının kamu düzeni düşüncesine uygun olduğu kadar, tanınan sürenin hakkın kullanılmasına da elverişli bulunduğu kabul edilmesi gerektiği, bu kurallarla güdülen amacın devletin hak sahibi olmasına yönelik olduğunun da düşünülemeyeceği" gerekçesiyle vermiş olduğu 8/Ekim/1991 tarihli ve 1991/9-36 sayılı kararında; 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 12 nci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan **10 yıllık hak düşürücü sürenin Anayasaya aykırı olmadığı** belirtilmiştir.

Bu nedenle, kadastro su kesinleşerek tapuya tescili yapılan taşınmazlar için geriye dönük bir inceleme ve itiraz süresinin uzatılması düşünülmemektedir.