



Yaz aylarında mütemadiyen ülke ve il dışından gelen akraba, dost ve vatandaşlarımızca mülkiyet problemlerine ilişkin yöneltilen birçok soruyla, mesleğim gereği karşılaşırım. Genellikle birbirinin tekrarı olan bu sorulara, bilgi birikimimle, dilim döndüğünce cevap verip çözüm üretmeye çalışırım. Geçtiğimiz yaz sonu, tam da kardeş ülke Azerbaycan'ımızın Ermenistan tarafından işgal edilen topraklarını askeri operasyonla geri alma mücadelesi verdiği süreçte sorulan bir soru bunlardan farklıydı...

Sürmene ilçemizin kadastro çalışması yapılamamış bir mahallesinden olduğunu, İstanbul'da ikamet edip yaz aylarında memlekete geldiğini söyleyen avukatlık mesleğinden emekli bir beyefendinin, belli ki birçok yere gidip sorununa çözüm bulamayınca epeyce de sinirli bir halde "Söyleyin bana mühendis bey, bu topraklar Ermeni toprağı mı? Neden benim arazilerimin Türkiye Cumhuriyeti yazılı tapuları yok. Bu toprakları, canları pahasına vatan toprağına katıp bize emanet eden atalarımızın yaptığından daha mı zor, bu arazileri tapulandırmak?" şeklindeki sorusuna karşılık, burada kadastro yapılamayışına ilişkin tüm süreci bilmeme rağmen vereceğim cevapların hiçbir anlam taşımadığını anladım.

Evet daha mı ZOR? Bu soruyu belki günlerce ben de kendime sordum. Bu sorunun cevabı şöyle bir yana dursun, ülkemizde ve bölgemizde kadastro çalışmalarının neden tamamlanamadığının gerekçelerine bir bakalım.

Asli görevi, arsa ve arazilerin mülkiyet sınırlarını tespit ederek kayıt altına alınmasıyla medeni kanunun öngördüğü tapu sicilini kurmak olan kadastro müdürlükleri, büyük bir emek ve özveri ile ülke genelinde %99 oranında kadastro çalışmalarını tamamlamış ve hak sahiplerine "Türkiye Cumhuriyeti" yazılı tapu senetlerini vermiştir. Geriye kalan %1'lik kısmın çoğunu Güneydoğu Anadolu Bölgesi, Doğu Anadolu Bölgesi ile Karadeniz Bölgesi'nde tamamlanamayan kadastro çalışmalarının oluşturduğu görülmektedir. Doğu bölgelerimizde terör nedeniyle boşaltılan köyler, bu çalışmaların sürdürülmesine olanak vermezken, bölgemizde ise karşılaşılan sorunlar; bir kısım özel mülkiyet arazisi olarak iddia edilen arazilerin orman ve mera arazileri içerisinde değerlendirilip tapu verilememesi, köy ve mahalle sınırlarındaki idari sınır problemleri şeklinde gün yüzüne çıkmaktadır.

Trabzon ilimiz kapsamında kadastro çalışmaları tamamlanamayan yirmi üç mahallemiz, kadastro müdürlüğünce birçok kez çalışma programına alınarak tamamlanmaya çalışılsa da muhtar, aza ve mahalle sakinlerince, yukarıda bahsi geçen nedenler gerekçe gösterilerek kadastro çalışmalarını istememeleri, bu kamu hizmetinin sunulmasını defaatle engellemiştir. Bu engellenmenin sonucunda ise mahallelerimizdeki arsa ve araziler devlet güvencesi altına alınamadığı gibi vatandaşlarımız da "Türkiye Cumhuriyeti" yazılı tapu senetlerine kavuşamamıştır. Acaba buz dağının görünen yüzündeki bu gerekçelere karşın görünmeyen yüzündeki hangi gerekçeler bu çalışmaların yapılmamasının nedenidir? Bu durumun kazananları mı var yoksa, sorusu akla gelmektedir.

Ya kaybedenleri var mı? Varsa kim bu kaybedenler?

Kendi kendime sorduğum sorular:

- Miras yoluyla kalan arsa ve arazilerin (taşınmazların) fiili kullanıcıları, diğer hak sahibi hissedarlarını tapu sahibi yapmak mı istememekteler? Özellikle mirasçının kız çocukları ile şehir dışında ikamet eden hukuki hak sahiplerini bu arsa ve araziler üzerinde yasal kullanıcı yapmamak adına mı kadastro çalışmalarının önüne engel koyulmaktadır? Bu şekliyle; fiili kullanıcılar kazanan, diğer hak sahibi akrabaları bu sürecin kaybedeni midir?
- Tarımsal faaliyetlerin sürdürüldüğü mahallelerimizde tarımsal desteklemeden yararlanmak için başvuruda bulunan fiili kullanıcıların beyanlarında yüzölçümü değeri olarak hangi değerleri belirtmekteler? Beyan edilen değer ile gerçek değer ne kadar uyusmaktadır? Bu araziler destekleme için başvuru tarımsal ürünü ihtiva etmek temidir? Taşınmazın fiili kullanıcısı olamayan hukuki hak sahiplerinin hakkı bu süreçte fiili kullanıcılar tarafından gasp mı edilmektedir? Gerçek değer üzerinde yapılabilen yüzölçümü beyanıyla kamu zararı mı oluşturulmaktadır?
- Bölgemizde kota uygulaması yapılarak ürün alımının yapıldığı çay ürünü arazilerinde hatalı beyanlarla gerçek miktarın üzerinde ürün teslimi yapan tapusuz arazi sahipleri bu durumun kazananı, Çaykur Genel Müdürlüğüne ait işletmelere ürün teslimi yapan diğer tapulu arazi sahibi üreticiler ise kaybedeni midir?
- Sağlık güvencesinden yeşil kart imkânıyla yararlanmanın bir koşulu olan kişilerin üzerine tescilli taşınmaz olmamasının gerekliliği mi bu çalışmaya engel oluşturmaktadır?
- Tapulu taşınmazlardan, ilgili idaresince alınan emlak beyanını ödeme gayret ve çabası mı kadastro istenmeyişine gerekçedir?
- Kadastro çalışmasının yapılacak olduğu tarihte var olan yapıların tescil edilecek olması ve bu tarihten sonraki yapıların tescilinde yaşanacak hukuki zorluklar mı taşınmazların fiili kullanıcıları tarafından yapılan kaçak yapılaşmanın artmasını sağlarken bu kamu hizmetini gecikmesine neden olmaktadır?

Sorular, sorular, sorular... Aklıma gelen ama getirmek istemediğim bir sürü sorular...

Çünkü hiçbirinin cevabı, şehit kanlarıyla sulanmış bu kutsal toprakları "Türkiye Cumhuriyeti" yazılı, al bayrağımızla bezeli tapu senedinden mahrum bırakmaya kâfi değil.

Bu mahallelerimizde hizmet için göreve talip olan muhtarlarımız, devletimizin sahipliliğinin nişanesi, kişilerin hukuksal haklarının belgesi olan tapu senetlerinin üretilmesine ilk sırada destek verenler olmalı. Bu hizmetin oluşan kişisel hak mağduriyetinin ve kamu zararının önüne geçtiği gerçeği göz ardı edilmemeli. Bu irade ve otoriteye sahip olmayanlar ise bu göreve talip olmamalıdır.

Ülke ve devlet meselesi olması hasebiyle; mülki amirlerimiz ve yerel yönetimlerimiz geç kalınmış bu sürece süratle müdahil olarak bu toprakların sahibi kim sorusuna verilecek cevaba katkı koymalıdır.

Evet gelelim sorumuza. Bu toprakların "Türkiye Cumhuriyeti" yazılı şerefli nişaneye kavuşturulması, kanları ve canları pahasına BU KUTSAL VATANI bize emanet edenlerin çabası ve gayretinden TABİİ Kİ DAHA ZOR OLAMAZ... RUHLARI ŞAD, MEKANLARI CENNET OLSUN...