

## APLİKASYON İŞLEMİNİN TEKNİK VE HUKUKİ BOYUTU

**Nevzat İhsan SARI**  
**Müfettiş Yrd.**

### 1. APLİKASYON KAVRAMI

Haritacılık disiplini içerisinde önemli bir yer tutan aplikasyon kavramı, kelime anlamı itibariyle “*uygulama*” demektir. Plan ve projelerin zemine uygulanması sırasındaki etkinlikler, aplikasyon kavramı içerisinde yer alır. **Bu çalışmada, taşınmazların mülkiyet sınırlarının aplikasyonu incelenecektir.** Taşınmazların mülkiyet sınırlarının zeminde belirlenerek aplikasyonunun yapılması işlemine yer tespiti de denilmektedir.

### 2. APLİKASYON İŞLEMİNİNİN TEKNİK BOYUTU

#### 2.1 Aplikasyon İşleminin Teknik Esasları

Aplikasyon (yer tespiti), tescilli haritalardaki parsel köşe noktalarının zeminde yeniden belirtilmesidir. Bu işlem, harita yapımı için düzenlenen ölçü krokilerinde yazılı zemin ölçü değerleri ile, ölçü değerleri bulunmadığı zaman plan veya haritasından alınacak değerlere göre kutupsal, prizmatik (ortogonal) veya en az bu incelikteki başka bir yöntemle yer kontrol noktalarına dayanılarak yapılır.

Aplikasyon işlemiyle ilgili düzenlemeler, Tapu Plânları Tüzüğü, Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği (BÖHY), Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÖHHBÜY) ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 16.03.2010 tarih 2010/4 sayılı “*Talebe Bağlı Olarak Yapılan Değişiklik İşlemleri Hakkında Genelge*”sinde yer almıştır. Aplikasyon işlemi sırasında uyulması gereken teknik esaslardan belli başlıları şunlardır :

**a)** Tapu Plânları Tüzüğü’nün 14/1 inci maddesi, tapu plânlarının aplikasyonunun, kontrol noktalarına dayalı olarak yapılmasını öngörmektedir. Aplikasyon işlemlerinin yer kontrol noktalarına dayalı olarak prizmatik (ortogonal), kutupsal veya en az bu incelikteki başka bir yöntemle yapılması esastır.

Prizmatik (ortogonal) yöntem, zorunlu olmadıkça kullanılmamalı, kutupsal aplikasyon ise elektronik takeometri yöntemi ile uygulanmalıdır. Bunların dışında aplikasyon işlemi, hassas sonuç veren uydu teknikleri ile de yapılabilir. Belirtilen bu yöntemler dışındaki metotlarla aplikasyon yapılmamalıdır. Bu anlamda, bağlama metoduyla veya sadece çelik şerit metre kullanılarak arazideki sabit sınır ve tesislerden yararlanılarak aplikasyon yapılması doğru değildir.

**b)** Elektronik takeometri yöntemi ile yapılan kutupsal aplikasyonlarda, aplikasyon elemanları olan yatay doğrultu ve mesafe değerlerinin, (elektronik takeometre kullanılmadan işlem den önce) hesap makinesinde hesaplanarak, bu değerlerin bir kağıda yazılarak elektronik takeometre ile zemine uygulanması, elektronik takeometreleri koordinatlardan otomatik olarak aplikasyon elemanlarını hesaplayıp kullanıcıyı yönlendirmesine rağmen cihazların bu bölümünün kullanılmaması ve bu şekilde aletlerden yarı elektronik yarı optik şekilde yararlanılması doğru değildir.

Aplikasyon işleminde ölçü ve hesaplarda hata olasılığının artırılmaması için, 11.04.2006 tarih 2006/7 sayılı genelgede belirtildiği gibi elektronik takeometreler, herhangi bir kağıda yazım yapmadan içerdikleri otomatik programlar ve kayıt üniteleriyle birlikte kullanılmalıdır.

**c)** Aplikasyon işleminden sonra kontrol ölçüleri yapılarak işlemin doğruluğu teyit edilmelidir. Haritacılıkta yapılan işlemlerin kontrollü yapılması esastır. BÖHY' nin 265 ve 268 inci maddeleri, BÖHBY' nin 83 üncü maddesi ve 2010/4 sayılı genelgenin 18/2 ve 19/4 üncü maddeleri de aplikasyon işleminin kontrollü olarak yapılmasını öngörmektedir.

Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği' nin 83 üncü ve 2010/4 sayılı genelgenin 19/4 üncü maddeleri gereğince, aplikasyonun doğruluğunun teyit edilmesi bakımından, aplikasyon işlemlerinin, en az üç adet yer kontrol noktasının oluşturduğu iki ayrı nokta çiftinden (işlem doğrusundan) yapılması veya yapılan işlemin üçüncü bir yer kontrol noktasından kontrol edilmesi, krokilerde üçüncü yer kontrol noktasıyla oluşan iki ayrı işlem doğrusunun veya üçüncü yer kontrol noktasına yapılan kontrol ölçülerinin gösterilmesi gerekir. Bu anlamda, sadece iki adet yer kontrol noktası kullanılarak kontrol ölçüleri yapılmadan aplikasyon yapılması doğru değildir.

**d)** Grafik ve fotogrametrik paftalarda dahi, yer kontrol noktalarına göre işlem yapılamaması halinde, paftada ve zeminde ortak olarak bulunan en az üç sabit noktadan prizmatik (ortogonal) veya kutupsal yöntemlerle, aplikasyon işlemi, kontrollü olarak yapılmalıdır.

**e)** 2010/4 sayılı genelgede taşınmazın tescilli olduğu paftalar, grafik, klasik, fotogrametrik ve sayısal olarak sınıflandırılmış ve her bir pafta için gerekli aplikasyon esasları açıklanmıştır. Genelgede açıklanan dört temel pafta uygulamasından başka yöntemler kullanılmamalıdır.

**f)** 2010/4 sayılı genelgenin 19/1 inci maddesi gereğince, aplikasyona konu taşınmazda herhangi bir teknik hata olup olmadığı kontrol edilmeli ve hata varsa ilgili mevzuata göre düzeltildikten sonra işleme geçilmelidir.

**g)** Parsel köşe noktalarının koordinatlarla tanımlandığı sayısal paftalar dışında kalan klasik ve fotogrametrik paftalardaki parsellerin aplikasyonlarında, ölçü değerlerinden veya paftasından sayısallaştırma ile elde edilen koordinatların yer kontrol noktaları kullanılarak zemine uygulanması durumunda; büroda elde edilen koordinatlar geçici koordinatlar olarak düşünülmelidir.

Bu geçici koordinatlar arazide aplike edilerek zemin durumu ile karşılaştırılmalı, hoşgörü değerleri içerisinde aplikasyon kusurları giderildikten sonra, yapılacak röleve ölçülerine göre parsel köşe koordinatları iyileştirilmeli (kesinleştirilmeli) ve bu iyileştirilmiş (kesin) koordinatlara göre aplikasyon krokisi hazırlanmalıdır. Klasik ve fotogrametrik paftalardaki parsellerin aplikasyonlarında 2010/4 sayılı genelgenin 12/4 üncü maddesi gereğince uygulama yapılmalıdır.

**h)** 2010/4 sayılı genelgenin 19/7 nci maddesi gereğince, aplikasyonu yapılan parselin, zeminde belirli olan veya işaretlerle belirlenmiş sınır noktalarının, etrafında mevcut yapı, elektrik direği, kuyu, imar poligonu vb. noktalardan röperlenmesi ve röper ölçülerinin aplikasyon krokisinde gösterilmesi gerekir. Röper alınacak sabit tesis bulunmaması halinde bu durum, aplikasyon krokisinde açıklanmalıdır.

**i)** 2010/4 sayılı genelgenin 19/7 nci maddesi gereğince, yapılan aplikasyon sonucunda herhangi bir tecavüzün tespit edilmesi halinde tecavüzün şekli ve miktarı ölçüleri ile birlikte krokide gösterilmelidir.

**j)** Paftadan ölçü alınmak suretiyle yapılan aplikasyonlarda yalnızca applike edilecek parselin değil tüm çevre parseller ile, mümkünse adanın tamamı dikkate alınarak uygulama yapılır. Düzenlenen aplikasyon krokisinin uygun bir yerinde ölçülerin paftadan alındığı açıklanmalıdır.

**k)** Aplikasyona gidilmeden önce fen klasörünün ilgili sütunundan ve teknik arşivden daha önce aplikasyona konu parsel veya komşu parsellerine ait bir aplikasyon krokisi bulunup bulunmadığı araştırılmalıdır. Böyle bir aplikasyon krokisi bulunması durumunda, bu kroki kontrol edilmeli, kroki dayanak evraklarına uygun ise, bu krokideki değerler aynen alınmalı ancak krokide hata bulunması halinde, bu krokiye itibar edilmemeli ve krokinin üzerinde hatalı durum, tarih atılmak ve imzalanmak suretiyle açıklanmalıdır.

## ***2.2 Aplikasyon Krokilerinin Çizim Esasları ve Arşivleme***

Aplikasyon krokileri iki nüsha olarak düzenlenir; bir sureti ilgisine verilir, diğer nüshası ise teknik arşivde muhafaza edilir. Aplikasyon işleminin bitiminde ilgilisi, istem belgesinin ilgili bölümünü aplikasyon krokisini aldığına dair imzalamalıdır.

Arazide uygulanan yöntemin izah edilmesi, büroda öngörülmeyen ancak zeminde karşılaşılan tecavüz durumu ve miktarının belirtilmesi, sayısal haritalar dışında kalan klasik ve fotogrametrik haritalardaki parsellerin, ölçü değerlerinden oluşturulan veya paftasından alınan koordinatların, zemin durumu ile test edildikten sonra aplikasyon kusurları giderilerek röleve ölçüleriyle iyileştirilmesinin (kesinleştirilmesi) gerekmesi gibi nedenlerle; aplikasyon krokileri, aplikasyon işleminden sonra düzenlenir.

Aplikasyon krokileri, zeminde yapılan aplikasyon işleminin bire bir anlatıldığı krokilerdir. Aplikasyon krokilerinin en önemli özelliği, arazide yapılan işlemlerin anlaşılması ve her teknik elemanca araziye kolayca uygulanabilir olmasıdır. Özetle, aplikasyon krokilerinin uygulama kabiliyetinin olması gerekir.

Aplikasyon krokilerinin düzenlenmesinin belirli kurallar içerisinde yapılması gerekir. Bir parselin kuruluş kadastrosu sırasında düzenlenen krokisinde hangi kurallar geçerliyse değişiklik işlemleri sırasında düzenlenen kroki çizimlerinde de bu esaslara göre hareket edilmelidir. Dolayısıyla aplikasyon işlemleri sonrasında düzenlenen krokilerin hazırlanmasında; 2010/11 sayılı “*Kadastral Harita Üretimi Ve Kontrolü*” Genelgesi'nin sınırlandırma ve ölçü krokilerinin tanzimine ilişkin bölümlerindeki hükümlere göre hareket edilmelidir.

Aplikasyon krokilerinin düzenlenmesi ile ilgili esaslardan önemli olanları şunlardır :

**a)** Aplikasyon krokileri, her teknik eleman tarafından uygulanabilir nitelikte hazırlanmalı ve arazide yapılan işlemler krokide tanımlanmalıdır. Arazide yapılan işlemlerin anlatılmadığı, gerçeğe aykırı krokiler düzenlenmemelidir.

**b)** Aplikasyon krokilerinde taşınmaz sınırları, zeminde tel örgü, çit, duvar, tonç, şev gibi yapay veya doğal tesislerle belirlenmiş ise krokide özel işaretleriyle gösterilmeli, zeminde sınır tesisi yoksa düz çizgi ile gösterilmelidir.

**c)** Aplikasyon krokileri ölçekten bağımsız olarak hazırlanmalı, krokilerde parsel sınır kırık noktaları, zeminde taş, çivi, poligon gibi tesisler ile işaretlenmişse özel işaretiyle, zeminde tesis yoksa tek bir nokta ile gösterilmeli, krokilerde parsel sınırlarının kırık noktalarına küçük daire (balastro) çizilmemelidir.

**d)** 2010/4 sayılı genelgenin 18/4 üncü maddesine göre; krokilerde, aplikasyonda uygulanan ölçü yönteminin anlaşılması ve arazide uygulanan yöntemin krokiye yansıtılması bakımından, aplikasyon elemanları olan yatay doğrultular, mesafeler, dik ayak ve dik boy değerleri, nokta koordinat bilgileri ile parsel kenar ölçülerinin (cephe ölçülerinin) aplikasyon krokilerinde gösterilmesi gerekir. Buna göre, sadece nokta koordinatlarının yazıldığı veya sadece parsel cephe ölçüleri ile röper ölçülerinin gösterildiği krokilerin düzenlenmesi doğru değildir. Aplikasyon elemanları da krokilerde gösterilmelidir.

**e)** Parsel ve yapıların cephe ölçüleri cephe çizgisi üzerine cepheye paralel olarak yazılmalıdır.

**f)** Zorunlu hallerde prizmatik yöntem uygulanmışsa, ölçü doğrusu üzerinden yapılan ölçülere ait rakamlar, ölçü doğrusuna dik olarak ve dik çıkılan noktanın ters tarafına yazılmalı, bir defadan fazla yapılan ölçülerin bir parantez içinde ve üst üste yazılması gerekir.

**g)** 2010/11 sayılı genelge gereğince, krokilerde detaylar ile yazı ve rakamlar açık ve anlaşılabilir şekilde ve uygun boyutta çizilmeli, bina, ağaç, elektrik direği vb. yapay ve doğal tesisler krokilerde özel işareti ile gösterilmelidir.

**h)** Yapıların kenar taraması şeklinde cepheleri taranmalı, kat adetleri ve yapı cinsleri krokilerde kısaltmalarla belirtilmelidir. Örneğin; kargir iki katlı ev “Ka.2 Ev” şeklinde belirtilmelidir. Yapıların mülkiyet sınırlarındaki duvarların aidiyetinin ve kalınlık ölçü değerinin de krokilerde gösterilmesi gerekir.

**i)** Aplikasyon krokilerinde çizim ve yazımda yapılan düzeltmelerin, düzeltmeyi yapanlarca krokinin uygun yerine tarih atılmak ve imzalanmak suretiyle açıklanması gerekir.

Ada bazında çalışılmamış yerlerde düzenlenen aplikasyon krokilerine 1’den başlayarak sıra numarası verilmeli ve verilen numara fen klasörünün ilgili sütununda gösterilmesi gerekir. Ada bazında çalışılmış yerlerde yapılan aplikasyon işlemleri fen klasörünün ilgili sütununa çarpı işareti (X) konulmak suretiyle belirtilmelidir.

300-2/19 sayılı genelgenin mülga 100 üncü maddesine göre, aplikasyon krokilerinin her bir pafta için açılacak dosyalarda birden başlayarak devam eden numaralar altında arşivlenmesi gerekirken, mülga 1993/6 sayılı genelgede aplikasyon krokilerinin ada veya pafta için açılacak dosyalarda arşivlenmesi öngörülmekteydi. Bu hükümleri yürürlükten kaldıran 2010/4 sayılı genelgede ise, aplikasyon krokilerinin arşivlenmesiyle ilgili özel bir hüküm getirilmemiştir.

Taşınmazların birden çok paftaya girebilmesi, sürekli yeni pafta açılması ve pafta çeşidinin çok olması gibi nedenlerle pafta bazında arşivlemede aplikasyon krokilerine ulaşmak güç

olmaktadır. Bu bakımdan, aplikasyon krokilerinin arşivlemesinin ada bazında çalışılmış yerlerde her ada için açılacak dosyalarda, ada bazında çalışılmamış yerlerde ise her köy veya mahalle için açılacak dosyalarda yapılmasının uygun olacağı kanısındayız. Tescil bildirimleri ve değişiklik dosyalarının da ada ve köy-mahalle bazında arşivlenmesinin teknik arşiv düzeni açısından daha uygun olacağı düşüncesindeyiz.

### **3. APLİKASYON İŞLEMİNİN HUKUKİ BOYUTU**

#### **3.1 Aplikasyon İşleminde Yetki**

BÖHY' nin 271 inci maddesi “Mülkiyet sınırlarının aplikasyonu ve mülkiyete ilişkin yer gösterme işlemleri, yetkili kadastro teknik elemanlarınca yapılır.” ve BÖHHBÜY' nin 83 üncü maddesinin (c) fıkrası “Mülkiyet sınırlarının aplikasyonu ve mülkiyete ilişkin yer gösterme işlemleri Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün belirleyeceği esaslar çerçevesinde yapılır.” hükmündedir.

2010/4 sayılı genelgenin 4/1 inci maddesinde, “Kadastro müdürlüğü tarafından yapılmakta iken 29/06/2005 tarih, 25860 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanunla lisanslı bürolara devredilen işlerin lisanslı bürolar tarafından yapılması durumunda tescile tabi olmayan aplikasyon ve yer gösterme işlerinin yapım ve kontrolünde, tescile tabi olan işlerin yapımında lisanslı mühendis, kontrolünde ise kadastro müdürlüğü sorumludur.” denilmektedir.

Görüldüğü gibi mülkiyet sınırlarının zeminde gösterilmesi ve bunun sonucunda aplikasyon krokilerinin düzenlenmesinde yetki ve sorumluluk, o yer yetkili kadastro müdürlüğü görevlilerindedir. 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro ve Büroları Hakkında Kanunun 4 üncü maddesi ile de, lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarına (LİHKAB'lara) aplikasyon işleminin yapım ve kontrolü ile ilgili yetki ve sorumluluk verilmiştir.

Ancak uygulamada, belediyelerin ruhsat işlemleri sırasında kadastro müdürlüğünün düzenlediği aplikasyon krokileri yerine özel çalışan harita ve kadastro mühendislik bürolarınca tanzim edilen krokileri kabul ederek bunlara göre işlem yaptıkları hatta kendi imar yönetmeliklerinde de açıkça özel çalışan harita mühendislerince düzenlenen aplikasyon krokilerinin kabul edilebileceğini belirttikleri görülmektedir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin “Yapı Ruhsatı İşleri” başlıklı 57 nci maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan “Belediyece, projelerin hazırlanmasına esas olmak üzere, parselin uygulama imar plânı ve bu Yönetmelik hükümlerine göre yapılaşma şartlarını gösterir imar durumu (çap), aplikasyon krokisi, yol kotu tutanağı ve kanal kotu tutanağı düzenlenir.” hükmü sanki belediyelerin de aplikasyon krokisini düzenlemeye ve düzenlettirmeye yetkisinin olduğu izlenimi vermektedir. Oysa yukarıda özetlenen mevzuat çerçevesince, aplikasyon krokisinin düzenlenmesinde kadastro müdürlükleri ve LİHKAB'lar yetkilidir.

3194 sayılı İmar Kanununun 22 nci maddesinde “Yapı ruhsatı almak için belediye, valilik bürolarına yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir. Dilekçeye sadece tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge), mimari proje, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa, ebatlı kroki eklenmesi gereklidir.” denilmektedir. Kanunun metninde geçen “röperli kroki” veya “ebatlı kroki” kavramları, aplikasyon krokisine karşılık gelir ve bu krokinin kadastro müdürlüğü veya

LİHKAB tarafından düzenlenerek yapı ruhsatı için belediyeye sunulan yazılı dilekçeye eklenmesi gerekmektedir.

Nitekim, 2010/4 sayılı genelgenin 12/1 inci maddesinde, “*Mülkiyet sınırlarının aplikasyonu, mülkiyete ilişkin yer gösterme ve bu işlemlere ilişkin kroki düzenleme işlemlerinin kadaströ müdürlüğü ve lisanslı bürolarca yapılması yasal zorunluluktur*” hükmüne yer verilerek bu konuda yetki karmaşasına son verilmek istenmiştir.

Buna göre; belediyeler yapı ruhsatı için isteyecekleri yazılı dilekçe ekinde; yetkili kadaströ müdürlüğü veya LİHKAB tarafından düzenlenmiş aplikasyon krokisini istemeli, yapı ruhsatının verilmesinden sonra yapı aplikasyon tutanaklarını bu krokiye göre düzenlemeli ve yapının parsel içine oturtulması sırasında da mülkiyet sınırlarına ilişkin tereddüde düştükleri konularda, yetkili müdürlük ve LİHKAB yetkilisinden tekrar aplikasyon yapmalarını ve parselin köşe noktalarını zeminde göstermelerini istemelidir. Zira mülkiyet sınırlarının aplikasyon işlemlerinde yetki, kadaströ müdürlüğü ve LİHKAB’larda olduğu gibi sorumluluk da bu birimlerdedir.

Tapu Sicil Tüzüğüne göre plan, tapu sicilinin ana unsurlarından biridir. Bu nedenle planın zemine uygulanması işlemleri, Türk Medeni Kanununun 1007 nci maddesi gereğince devlet garantisi altındadır. Aplikasyon işlemleri kamu sorumluluğu bulunan kadaströ müdürlükleri ve LİHKAB yetkilileri tarafından yapıldığı takdirde; devlet garantisi altındadır, bunun dışındaki işlemlerde yapılan hatalarda devlet sorumluluğu doğmaz. Bu nedenle aplikasyon işleminin, kadaströ müdürlükleri ve LİHKAB yetkilileri yerine özel çalışan mühendislik büroları ve belediyelerce yetkisiz şekilde yapılması, tapu sicilinin güven ilkesine de aykırılık oluşturur.

Belediyelerin yapı ruhsat işlemlerinde özel çalışan harita ve kadaströ mühendislik bürolarınca düzenlenen aplikasyon krokilerini kabul etmemesi yönünde Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliğinde düzenleme yapılmalı ve bu konuda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile İçişleri Bakanlığı arasında bir protokol düzenlenmesinin uygun olacağı düşüncesindeyiz.

### **3.2 Aplikasyon İşleminde Sorumluluk**

BÖHYY, BÖHHBÜY, 5368 sayılı kanuna göre, aplikasyon işlemlerinde yetkili olan kadaströ müdürlükleri ve LİHKAB yetkilileri, aplikasyon işleminin sorumluluğunu da üstlenmiş bulunmaktadır. Mülga 1993/6 sayılı genelgenin “*Aplikasyonda Genel Kurallar*” bölümünde, “*Aplikasyon krokileri sadece yetkili kadaströ müdürlüğünce düzenlenir. Yetkili ve görevli kadaströ elemanları, aplikasyonun hatasız ve noksansız yapılmasından sorumludur.*” denilmektedirken 2010/4 sayılı genelgenin 4 üncü maddesinde buna benzer bir düzenleme yapılmış ve aplikasyon işlemlerinin yapım ve kontrolünde LİHKAB’lara sorumluluk yüklenmiştir.

Öte yandan; 07.06.1994 tarih 21953 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Tapu Sicil Tüzüğü’nün 6 ncı maddesinin (e) bendinde “*plan*”, tapu sicilini oluşturan ana sicillerden biri olarak sayılmıştır. Buradaki plan kavramı, mülkiyet sınırlarının gösterilmesine esas olan kadaströ haritalarına karşılık gelmektedir. Dolayısıyla kadaströ haritasındaki bir parselin zemine uygulanmasında (aplikasyonunda) yapılan hata, tapu sicilinin güvenilirliğinin ve aleniyetinin kaybolmasına neden olduğundan, aplikasyon işlemi sırasındaki etkinlikler, tapu sicilinin tutulması kavramı içerisinde değerlendirilir.

Bu bakımdan tapu sicilinin esaslı unsurlarından biri olan “*plan*”ın zemine uygulanması sırasında yapılan hatalardan dolayı bir zarar doğar ise, bu zarar tapu sicilinin tutulmasıyla ilgili bir zarar olarak değerlendirilir ve hatalı aplikasyon işlemi yapan ve kontrol eden görevliler de 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1007 nci maddesi gereğince hazine zararından kusurları oranında sorumlu olurlar.

Nitekim, LİHKAB’larla ilgili, 5368 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde, “*Bu Kanun kapsamında yapılan iş ve işlemlerden; tescile tâbi olmayanların yapım ve kontrolünden, tescile tâbi olanların ise yapımından lisans sahibi kişi sorumludur. Lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarında, bu Kanun kapsamında belirtilen hizmetleri yapmakla yetkilendirilenler Türk Ceza Kanununun uygulanmasında kamu görevlisi sayılır ve büroların işlemlerinden dolayı zarar doğması halinde kusuru bulunana 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1007 nci maddesi uyarınca rücu edilir.*” denilmek suretiyle bu büroların da kamusal faaliyet yürüttükleri belirtilmiş ve yaptıkları işlerin tapu sicilinin tutulmasıyla ilgili işlemler olduğu değerlendirilerek, büro yetkililerine mali sorumluluk da yüklenmiştir.

Görüldüğü gibi, aplikasyon işlemlerinde yetkili olan kadastro müdürlüğü görevlileri ile LİHKAB yetkililerinin idari ve cezai yönden sorumlulukları olduğu kadar mali yönden de sorumlulukları bulunmaktadır. Ayrıca bu görevlilere çeşitli disiplin yaptırımları da uygulanabilmektedir.

Kadastro müdürlüklerinde aplikasyon işleminin yapılmasından, ilk olarak, işlemi arazide yapan görevliler sorumludur. Ancak kroki çizim esaslarından, kontrol ölçülerinin yapıp yapılmadığından, bu ölçülerin krokide gösterilmesinden, parsel köşe noktalarının röperlenmesi ve röper ölçülerinin krokide gösterilmesi veya röper yapılamamışsa gerekçenin krokide belirtilmesinden, kontrollü ölçü yapılmadığında veya usulsüz yöntemler uygulandığında işlemi tekrarlatmaktan kontrol memurları ve kontrol mühendisleri de sorumlu olmaktadır.

2010/4 sayılı genelgeden önce kadastro müdürlüklerinde aplikasyon krokisinin kontrol mühendisinin bulunmadığı durumlarda, kontrol memurlarınca imzalanmasında bir sakınca bulunmamaktaydı. Ancak 2010/4 sayılı genelgenin 4/3 üncü maddesinde “*Aplikasyon, cins değişikliği, irtifak hakkı tesisi ve birleştirme işlemlerinin yapımı ve kontrolü ile hataların düzeltilmesi işlerinin teknik sorumluluğu mühendis tarafından yürütülür.*” hükmü getirildiğinden aplikasyon krokilerinde kesinlikle mühendis imzası bulunmalıdır.

Aplikasyon krokisinde imzası bulunan kadastro müdürlerinin, işlemi sevk ve idaresi dışında, teknik yönden bir sorumluluğu bulunmamaktadır. LİHKAB’larda ise büro sahibi ile işlemi yapan görevliler sorumludur.

Kadastro müdürlüğü görevlileri ve LİHKAB’ların aplikasyon işlemleriyle ilgili olarak hatalı davranmaları ve bunun sonucunda da bir suçun oluşması halinde, bu kişiler hakkındaki inceleme, görev nedeni ile suç oluşması bakımından, 4483 sayılı Memur ve Diğer Kamu Görevlilerinin Yargılanması Hakkında Kanun kapsamında yapılır. Yani bu kişiler 4483 sayılı kanunun korumasından yararlanırlar ve yetkili merciler izin vermedikçe haklarında cumhuriyet savcılıkları tarafından işlem yapılamaz. LİHKAB’ların bünyesinde çalışan teknik görevlilerin de görevleri nedeniyle suç işlemeleri halinde, 4483 sayılı kanun kapsamında yetkili merciden izin alınması gerektiği kanaatindeyiz.

Diğer taraftan; 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanununun 161 inci maddesinin beşinci fıkrası kapsamında, cumhuriyet savcılıkları veya mahkemelerin istemi üzerine yapılan aplikasyon işlemlerinde suç oluşması halinde aplikasyonu yapıp kontrol eden kadastro müdürlüğü ve LİHKAB görevlileri hakkında, 4483 sayılı kanun kapsamında herhangi bir ön inceleme yapılmadan ve yetkili mercilerden izin istenmeden cumhuriyet savcılıklarınca doğrudan soruşturmaları yapılır.

Aynı şekilde, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 357 nci maddesine göre, icra dairelerinin aplikasyon istemlerin, derhal yerine getirilmesi gerektiğinden, bu istemi yerine getirmeyenler ve işlemin yapılmasında suç işleyen görevliler hakkında, 4483 sayılı kanun kapsamında herhangi bir ön inceleme yapılmaksızın ve yetkili mercilerden izin istenmeksizin cumhuriyet savcılıklarınca soruşturma yapılır.

Suçlarla ilgili soruşturma ve kovuşturma sırasında, 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanununun 332 nci maddesi gereğince, cumhuriyet savcıları ve hakimler tarafından bilgi istenilmesi halinde on gün içinde cevap verilmesi zorunludur. Bu bakımdan suçlarla ilgili soruşturma ve kovuşturma sırasında cumhuriyet savcıları ve hakimler tarafından istenilen plan örneği, aplikasyon krokisi ve benzeri bilgi ve belgelerin on gün içinde gönderilmesi gerekir. Bu kurala aykırı hareket edenler hakkında, herhangi bir ön inceleme yapılmadan ve yetkili merciden izin alınmadan Türk Ceza Kanununun 257 nci maddesi kapsamında (görevi ihmal ve görevi kötüye kullanma suçu kapsamında) cumhuriyet savcılığınca doğrudan soruşturma yapılır.

#### 4. SONUÇ

Harita Mühendisliği disiplini içerisinde önemli yer tutan aplikasyon faaliyetlerinden, mülkiyet sınırlarının zemine uygulanması, özellik arz eden haritacılık etkinliklerindedir. Mülkiyet hakkı gibi anayasal güvence altına alınan bir hakkın zedelenmemesi için, bu işlemler sadece teknik yönüyle değil hukuki yönüyle de değerlendirilmelidir.

Harita mühendisliğinin hukukla buluştuğu kadastro faaliyetlerinin en önemli ayaklarından biri aplikasyon işlemleridir. Bu işlemlerin sadece teknik yönüyle ele alınmayıp kadastro tüzesine uygun olarak yapılması da son derece önemlidir. Bu nedenle bu işlemlerin uzman kişilerce yürütülmesi gerekir. Haritacılık disiplini içinde ve dışında, uzmanlaşmamış ve bu konuda yetki ve sorumluluk sahibi olmayan kişilerin taşınmazların aplikasyon işlemlerini üstlenmesi tapu siciline olan güveni de sarsmaktadır.

LİHKAB yetkilileri ile bu bürolarda görev alacak teknik elemanların idari ve cezai anlamda yetki ve sorumluluklarının açıkça tanımlanması, yetkisiz kişilerin, belediyelerin ve diğer meslek mensuplarının aplikasyon yapmasına izin verilmemesi yönünde yeni düzenlemeler yapılmasının uygun olacağı kanısındayız. Bu bakımdan, Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliği, Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğinde gerekli düzenlemeler yapılmalı; gerekirse Tapu Planları Tüzüğü'nün ilgili maddelerinin yeniden değerlendirilmesi düşünülmelidir.

\* \* \*