

SINIRLANDIRMA HATALARINA YARGININ YAKLAŞIMI

Hüseyin KOÇAK
Baş müfettiş

İdari yoldan düzeltilebilecek teknik hatalar 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41'inci maddesi ile düzenlenmiştir.

41'inci madde ilk haliyle, "Teknik Hataların Düzeltilmesi" başlığıyla; "... *vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında kalan ölçü, tersimat ve hesaplama* doğan fenni hataların düzeltilmesini, ..." öngörülmekte idi. Tersimat hatasının paftada değişiklik meydana getiriyor olması Yargıtay tarafından mülkiyet değişikliği olarak değerlendirilmesi nedeniyle bu maddede 5304 sayılı Kanunla değişiklik yapılmıştır.

Yapılan değişiklikle birlikte 41'inci madde "Hataların Düzeltmesi" başlığıyla; "... *geometrik durumları kesinleşmiş taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplama hatalarının düzeltilmesi, ...*" şeklini almıştır.

Değişiklikte yer alan en önemli husus **sınırlandırma** hatalarının da idari yoldan düzeltilmesidir.

Sınırlandırma hatalarının tespiti; ölçü, tersimat ve hesaplama hataları gibi kolay değildir. Bu hataların tespiti, eldeki pozitif verilerle mümkün iken, sınırlandırma hatalarının tespiti aynı şekilde mümkün değildir. O nedenle de idari yoldan sınırlandırma hatalarının düzeltilmesi, risk taşımaktadır.

İdari yoldan düzeltilebilecek sınırlandırma hatalarının bazı verilere dayandırılması gereği duyulmuş ve idari yoldan düzeltilebilecek sınırlandırma hataları, 41'inci Madde Yönetmeliğinin 8'inci maddesinde tek tek sıralanmıştır.

SINIRLANDIRMA hatasının idari yoldan düzeltilmesi konusunda yapılan araştırmada; Yargıtay'ın karar vermiş olduğu somut bir karara rastlanamamıştır. Ancak Yargıtay'ın, Sulh Hukuk Mahkemeleri tarafından verilmiş kararda, konunun sınırlandırma hatası kapsamına girip girmediğinin tam olarak araştırılmamış olduğu yolunda kararları bulunmaktadır. (YARGIYAT 14. Hukuk Dairesinin; 26.06.2007 tarih E.2007/5964, K.2007/8324 sayılı; 01.05.2008 tarih E.2008/4318, K.2008/5657 sayılı kararları).

Yargıtay kararlarında, idari yoldan düzeltilebilecek sınırlandırma hatalarına 41'inci Madde Yönetmeliğinin 8'inci maddesinde yer aldığı belirtilip, 8'inci maddenin metnine yer verdikten sonra şu şekilde devam etmektedir;

"... Eldeki davada iptali istenen işlemin belirtilen Yönetmelik hükümleri gözetilerek yapılp yapılmadığı dosya içerisindeki kanıtlardan anlaşılamamaktadır. O halde, Mahkemece Kadastro Müdürlüğü'nün, sınırlandırma hatası yapıldığı gerekçesiyle yaptığı düzeltme işleminin Yönetmelikteki yöntemlere uygunluğu yerinde uzman bilirkişiler aracılığı ile yapılacak keşifte saptanması gerekirken eksik araştırma ve inceleme ile sonuca gidilmesi doğru olmamıştır. ... "

Karardan çıkarılan sonuç;

İdari yoldan yapılacak sınırlandırma hatası düzeltmesinin Yargıtay tarafından da onaylanması için; Düzeltmeye dair düzenlenecek raporda; İdari yoldan düzeltilen sınırlandırma hatasının; konunun uzmanı kadastro elemanları aracılığıyla yapıldığı, gerek görülmesi halinde mahallinde yapılan keşif ve hazır bulunanlardan bahsedilmesi, hata mahiyetinin net olarak izah edilip, 41'inci Madde Yönetmeliğinin 8'inci maddesinde sıralandırılan hata çeşitlerinden hangisine girdiği net olarak ortaya konması gerekmektedir.

* * *