

KADASTRO SIRASINDA VEYA SONRASINDA YAPILAN İŞLEMLERLE GEOMETRİK DURUMLARI KESİNLEŞMİŞ OLAN TAŞINMAZLARDA ÖLÇÜ, SINIRLANDIRMA, TERSİMAT VE HESAPLAMALARDAN DOĞAN HATALARIN DÜZELTİLMESİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam ve Dayanak

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41 inci maddesi uyarınca hataların düzeltilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan hataların düzeltilmesini kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 3402 sayılı Kanunun 47 nci maddesinin (N) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM

Hataların Belirlenmesi ve Belirtme Yapılması

Hataların belirlenmesi

MADDE 4 – (1) Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlardaki ölçü, sınırlandırma, tersimat veya hesaplama hataları, ilgisinin başvurusu üzerine veya kadastro müdürlüklerince resen düzeltilir.

(2) Bu Yönetmelik kapsamında düzeltilmesi gereken bir hata bulunup bulunmadığı ve hatanın nedeni, kadastro müdürlüğünce kontrol mühendisi, kontrol memuru veya kadastro üyesi ile kadastro teknisyeninden oluşturulan en az üç kişilik bir ekip tarafından büroda ve gerektiğinde arazide yapılacak inceleme sonunda belirlenir. Oluşturulan ekipçe, inceleme sonuçlarının ayrıntılı olarak açıklandığı bir rapor ile mevcut durum ve düzeltme durumunu gösteren kroki düzenlenerek imzalanır.

Tapu sicil kaydında belirtme yapılması

MADDE 5 – (1) Kadastro müdürlüğünün bildirim üzerine, tapu sicil müdürlüğünce, hatadan etkilenecek taşınmazların tapu sicilindeki kayıtlarının beyanlar hanesine, kadastro müdürlüğünce de fen klasörünün düşünceler sütununa, "3402 sayılı Kanunun 41 inci maddesine göre düzeltmeye tâbidir" şeklinde belirtme yapılır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Ölçü, Tersimat, Hesaplama ve Sınırlandırma Hataları

Ölçü, tersimat ve hesaplama hataları

MADDE 6 – (1) Hatanın ölçü, tersimat veya hesaplama meydana geldiği, taşınmazın sınırlarında eylemli değişiklik olmadığı, hatanın nedeni ve düzeltme şekli kadastro müdürünce görevlendirilen ekip tarafından düzenlenecek rapor ve eki krokide gösterilmek suretiyle belirlenir.

Yanılma sınırı içerisinde kalan hatalar

MADDE 7 – (1) Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle kesinleşmiş olan taşınmazlarda, talebe bağlı işlemler ile değişiklik işlemleri sırasında ortaya çıkan yüzölçüm farklılıklarından, kadastronun dayandığı teknik kurullarla belirlenen hata sınırları içerisinde kalanların resen düzeltilmesine kadastro müdürlüğü yetkilidir.

(2) Bu tür hatalar, resen düzeltilerek, ilgili belgelerinde gösterilir ve tapu sicilinde gerekli düzeltme işlemleri yapılır.

Sınırlandırma hataları

MADDE 8 – (1) Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumu kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, tersimat ve hesaplama hataları dışında kalan;

a) Taşınmaza kadastro sırasında uygulanan kayıt sınırlarının sabit sınır niteliğinde olması ve halen zeminde mevcut olmasına karşın buna aykırı sınırlandırma yapılmış olduğunun,

b) Arazide değişmeyen sınır olduğunu gösteren demiryolu, kanalet, yol ve benzeri gibi değişmeyen ve sabit sınır niteliğinde olduğunu kesin olarak gösteren yapı ve tesisler bulunduğu ve bu yapı ve tesisler krokisinde gösterilmiş olduğu halde, ölçü yapılırken bu sınırlara uyulmamış olduğunun,

c) Kadastro öncesine ait tapu krokisine aykırı olarak ya da hatalı kroki ve plân esas alınarak, sınırlandırma hatası yapılmış olduğunun,

ç) Parsel cephe hattında kırıklar bulunduğu halde düz geçirilmiş ya da düz olduğu halde kırık noktalı geçirilmiş olduğunun,

d) Birbirine sınır olması gereken taşınmazlar arasında binmeler ya da boşluklar olduğunun,

e) Fotogrametrik haritalara dayalı kadastro çalışmalarında, parsel sınırı teşkil etmeyen çizgiler esas alınarak sınırlandırma yapılmış olduğunun,

f) Birbirine bitişik taşınmazlarda malik isimlerinin, kadastro sırasında birbirleri yerine ters yazılmak ya da kaydırılmak suretiyle tapu sicilinde tescillerinin bu şekilde yapılmış olduğunun,

g) Kadastro sırasında, taşınmazların cinsinin hatalı belirlenmiş ya da üzerinde yapı veya tesis bulunmasına rağmen bu yapı veya tesisin belirlenmeksizin tapu sicilinde tescilinin yapılmış olduğunun,

anlaşılması halinde sınırlandırma hataları düzeltilir.

(2) Sınırlandırmadan kaynaklanan bir hata bulunup bulunmadığı; tescilli belgeleri, varsa tespit tarihinden önce üretilmiş hava fotoğrafı, fotogrametrik harita gibi haritalar ile yararlanılabilecek diğer bilgi ve belgeler üzerinde zeminde ve büroda gerekli inceleme ve araştırmalar yapılmak suretiyle belirlenir.

(3) Gerektiğinde kadastrodan sonra sınır değişikliği olup olmadığı hususu, geçerli bir belge, muhtar ve mahalli bilirkişi beyanları ile tespit edilir.

(4) Sınırlandırma hatalarına yönelik yapılacak düzeltmelerde, yeni bir parsel oluşturulmaz.

(5) Yapılacak inceleme sonucu düzenlenecek rapor doğrultusunda, sınırlandırma hatası tespit edilememesi halinde, düzeltme yapılamayacağına dair talepte bulunan taşınmaz maliklerine bilgi verilir.

Tapu kaydı miktarına göre veya zilyetlik esaslarınca edinilen taşınmazlardaki yüzölçümü hataları ve miktar fazlalıkları

MADDE 9 – (1) Tapu kaydı miktarına göre veya iktisap tarihindeki zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilerek sınırlandırılmış taşınmazlarda tescilli duruma göre yüzölçüm hataları ve miktar fazlalıkları tespit edilmesi halinde, beyanlar hanesinde belirtme yapılır ve hükmen çözüm yoluna gidebilecekleri hususunda ilgili taşınmaz maliki ve maliye kuruluşuna duyuruda bulunulur.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Düzeltilmenin Tebliği, Dava Açılması, Kesinleştirme, Tescil ve Arşiv

Düzeltilmenin tebliği

MADDE 10 – (1) Yapılacak düzeltmeye ilişkin düzenlenen rapor ve kroki kadastro müdürünce onaylanır ve kadastro müdürlüğünce bir yazıya eklenerek düzeltmeden etkilenen parsellerin kayıt malikleri ile düzeltmeden etkilenen hak sahiplerine 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ edilir. Bu Yönetmeliğin 7 nci maddesine göre resen düzeltme yapılan parseller ve düzeltmeden etkilenmeyen komşu parseller ile parselin önceki malikleri ve diğer hak sahiplerine tebligat yapılmaz.

(2) Tebligatta, tebliğ tarihinden başlayan otuz gün içinde düzeltilmenin kaldırılması için ilgili sulh hukuk mahkemesinde dava açılmadığı takdirde düzeltilmenin kesinleşeceği belirtilir.

(3) 8 inci maddenin birinci fıkrasının (f) bendi kapsamındaki taşınmazların tapu sicilinde, kadastro sonucu tescilli malik ve diğer hak sahiplerinde ve teknik düzeltme dışındaki geometrisinde herhangi bir değişiklik yapılmamış olması ve taşınmaz maliklerinin ve diğer hak sahiplerinin muvafakatlerinin sağlanması halinde, 10 uncu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre ayrıca tebliğ işlemleri yapılmaksızın düzeltme yapılır. Muvafakat sağlanamaması halinde ise düzeltme işlemleri yapılmaz.

Dava açılması

MADDE 11 – (1) İlgililer, tebliğ tarihinden başlayan otuz gün içinde düzeltilmenin kaldırılması için taşınmazın bulunduğu mahalli sulh hukuk mahkemesinde dava açabilirler.

(2) Süresi içerisinde dava açıldığı takdirde, dava sonucuna göre işlem yapılır.

Kesinleştirme ve tescil

MADDE 12 – (1) Otuz günlük süre içerisinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme işlemi kesinleşir.

(2) Hataların düzeltilmesi amacıyla yapılan değişiklikler için belediye encümeni veya il idare kurulu kararı aranmaz.

~~(3) Hataların düzeltilmesine yönelik taşınmazla ait kayıtlar üzerinde yapılması gereken değişiklikler için, üç nüsha tescil bildirim düzenlenir. Kesinleşen düzeltmeye dair tescil bildirimleri ile rapor, kroki ve ekleri ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.~~

(3) Hataların düzeltilmesine yönelik taşınmazla ait kayıtlar üzerinde yapılması gereken değişiklikler için, tescil bildirim düzenlenir. Kesinleşen düzeltmeye dair tescil bildirim ile rapor, kroki ve ekleri tapu ve kadastru mevzuatında belirlenen usul ve esaslara göre ilgili tapu müdürlüğüne gönderilir.

(4) Tapu sicil müdürlüğüne, kadastru müdürlüğünün kesinleştirilmiş düzeltmeye dair yazısı yevmiye defterine kaydedilerek tapu sicilinde düzeltmeler yapılır ve beyanlar hanesindeki belirmeler kaldırılır. Bu düzeltmeden dolayı harç tahsil edilmez.

~~(5) Düzeltilmeler yapıldıktan sonra tescil bildirimlerinin iki nüshası kadastru müdürlüğüne gönderilir. Kadastru müdürlüğüne fen klasöründe ve paftasında düzeltilmeler yapılır.~~

(5) Düzeltilmeler yapıldıktan sonra tescil bildirim kadastru müdürlüğüne gönderilir. Kadastru müdürlüğüne fen klasöründe ve paftasında düzeltilmeler yapılır.

(6) Bu Yönetmeliğin uygulamasında 3402 sayılı Kanunun 12 nci maddesinde belirtilen hak düşürücü süre aranmaz.

Arşiv

MADDE 13 – (1) Düzeltme ile ilgili evraklar, düzeltme işlemi kesinleşinceye kadar kadastru müdürlüğü arşivindeki düzeltilmeler klasöründe muhafaza edilir.

~~(2) Düzeltilmeler yapıldıktan sonra tescil bildirimleri ve eklerinin bir nüshası tapu sicil müdürlüğüne, bir nüshası kadastru müdürlüğüne arşivlenir ve diğer nüshası da kadastru müdürlüğüne ilgili Bölge Müdürlüğüne veya Genel Müdürlüğe gönderilir.~~

(2) Düzeltilmeler yapıldıktan sonra tescil bildirim ve eklerinin arşivlenmesinde tapu ve kadastru mevzuatının arşivlemeye ilişkin hükümlerine uyulur.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca üretilen tescile konu haritalardan kaynaklanan hatalar

MADDE 14 – (1) Diğer kamu kurum ve kuruluşlarının sorumluluğunda yapılan ya da yaptırılan ve kadastru müdürlüğünün kontrolü sonucu teknik mevzuata uygunluğu onaylanarak tapuya tescil edilmiş olan tescile konu haritalardaki hata nedeniyle hatalı tescil yapıldığının tespit edilmesi halinde;

a) Haritanın düzenleme esaslarını değiştirici nitelikte olmayan teknik hatalardan kaynaklanan hataların düzeltme ve tebligat işlemleri, ilgili kadastru ve tapu sicil müdürlüğüne bu Yönetmelik hükümlerine göre yapılır. Sonucundan ilgili idaresine bilgi verilir.

b) Haritayı esastan etkileyen ve yapımından kaynaklanan hatalar ise yapım sorumlusu idarece, mevzuatına göre düzeltilir. İdaresince düzeltilmesi istenen hatanın mahiyeti, kadastru müdürlüğüne ilgili idareye bir raporla bildirilir.

Geniřletmeye elverişli sınırı olan taşınmazlar ve hükmen tescilli parseller

MADDE 15 – (1) Orman, mera, kamu taşınmazları, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki genişletmeye elverişli yerlere sınırı olan taşınmazlar ile kadastrosu ya da kadastro sonrası sınırları hükmen belirlenerek kesinleşmiş olan parsellerdeki sınırlandırma hatası düzeltilemez.

(2) Mahkeme hükmü kapsamı dışında kalan hatalar bu Yönetmelik hükümlerince ve ilgili mevzuatına göre düzeltilir.

Kısm kamulaştırma, irtifak hakkı tesisi veya parselasyona tbi parseller

MADDE 16 – (1) Kısm kamulaştırmaya, irtifak hakkı tesisine veya ayırma çapıyla parselasyona tbi parsellerde bu işlemler sırasında, bu Yönetmelik kapsamındaki hataların tespiti halinde, tespit edilen hata; kamulaştırılan, irtifak hakkı tesis edilen veya düzenlemeye tbi tutulan kısmı etkilemiyorsa, işlemlerin tescili ile birlikte tespit edilen hatanın niteliğine göre ilgili parsellerin tapu sicilindeki kayıtlarına gerekli belirtmeler yapılır ve düzeltmeler bu işlemlerin tescilinden sonra da sonuçlandırılabilir.

Yürürlük

MADDE 17 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 18 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Bakan yürütür.

(NOT: Kırmızı renkteki yazılar iptal olan maddeleri, mavi renkteki yazılar ise yeni değişiklik/eklenen maddeleri göstermektedir.)