

Kadastro Müdürlüğünce Kontrole Tabii İşlemlerinde Encümen Kararlarının İrdelenmesi

Enes KAŞAK / Tapu ve Kadastro Müfettişi

Kadastro Müdürlüklerine tescil amacıyla gönderilen encümen kararına dayalı yapılan işlemlerde, encümen kararlarının yeterince incelenmediği ve gerekli önemin gösterilmediği yapılan teftişlerde görülmüştür.

Kontrollüğe konu olan parsel veya parsel topluluklarının bulunduğu bölgeye göre 04.03.2005 tarih 25745 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununa göre İl Encümeni veya 13.07.2005 tarih 25874 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 5393 sayılı Belediye Kanununa göre Belediye Encümeninin kararına istinaden tescil yapılmaktadır.

Encümen Kararlarını madde bazında irdelenmek gerekirse;

1-Encümen Kararının Verilmesi

Encümen kararları verilirken, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 27. maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 35.maddesi hükümlerine göre kararlar salt çoğunlukla alınmaktadır. Ayrıca alınacak kararlarda eşitlik olması halinde başkanın oy verdiği tarafın çoğunluk olduğu sayılması gerekmekte olup üyelerinde çekimser oyunun bulunmaması mevzuat hükümlerine göre zorunludur.

Müdürlüklerimizde böyle bir hususa rastlanması halinde encümen kararının tavrı istenmelidir.

2-Encümen Kararının İmzalı ve Onaylı Örneği

Müdürlüklerimize kontrollük amacıyla gönderilen dosyalarda bulunan encümen kararlarında; kararın alt kısmına üyelerin isim ve unvanları ile "imza" sözcüğü yazılı olan örneği kurum mührü ile mühürlenip, "aslı gibidir" kaşesi basılı örneği dikkate alınarak işlem yapıldığı görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 35'inci madde 5'inci fıkrası ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 27. madde 5'inci fıkrası gereğince encümen kararları, başkan ve toplantıya katılan üyeler tarafından imzalanmalı ve bu imzalı belgenin örneği de Resmi Yazışmalarda Uygulanacak Esas ve Usuller Hakkında Yönetmeliğin 26'ncı maddesi gereğince imzaların encümen üyelerine ait olduğunun tasdiki bakımından belediye mührü ile onaylanmış olmalıdır.

Onaya konu encümen kararlarında üyelerin isimlerinin yanında imzalarının olmaması bu evrakın sıhhati konusunda tereddüde mahal verecektir. Yazı işleri müdürü tarafından imzalanıp mühürlenip "aslının aynıdır" ibaresi yazılarak gönderilmesi de bu durumu değiştirmeyecektir. Nitekim "aslının aynıdır" ya da "aslı gibidir" evrakların asıl evraktan üretilmiş olması gerekmektedir. Fakat uygulamada bu evraklar asıl evrakın imzaya sunulmadan önceki halinden üretilmiştir.

Yine resmi belgelerin taşıyacağı unsurlar ve düzenleme şekilleri bir kurala bağlanmıştır. Resmi belge, genel devlet bürokrasisinin ürettiği bir belge olduğuna göre, bu bürokrasinin gerektirdiği ve o belge için yasal mevzuatta öngörülen, biçim koşullarını taşıması gerekir. Elbette ki bu biçim koşullarının başında imza şartı gelmektedir.

Ayrıca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2010/22 sayılı genelgesinin 11'inci madde 9'uncu bendinde; "Encümen kararlarına dayalı yapılan işlemlerde, encümen üyelerince imzalanmış ve yetkili kişilerce onaylı karar örneğinin işlem dosyasında bulunması zorunlu olup, yapılan işlemin de karara uygun olması gerekir..... Bu hususlara uygun hazırlanmayan kararların düzeltilmesi yazılı olarak istenir" ifadesi yer almaktadır.

Bu nedenle de, tapu-fen değişiklik işlemleri için kadastro müdürlüğüne getirilen işleme dair olan encümen (ya da il özel idare) kararları ya ıslak imzalı olması gerekir ya da ıslak imzalı aslından çoğaltılmış olması halinde ise kurum mührü ile (Resmi Mühür Yönetmeliğine uygun olarak) mühürlenip, yazı işleri müdürlüğü tarafından "aslı gibidir" yazılıp imzalanarak onaylanmış olması gerekir.

3-Mevzuatın ve İlgili Parselin Encümen Kararında Belirtilmesi

Encümen kararına dayalı yapılan işlemlerde, encümen kararlarında ilgili parsel veya parsel topluluklarının ve bu alanda yapılması istenilen işlemlerde ilgili kanun hükümlerinin açıkça belirtilmediği görülmektedir.

2010/22 sayılı genelgemizin 11.maddesinin 9.bendi "Encümen kararlarına dayalı yapılan işlemlerde,..... İşlemin dayanağı olan encümen kararının istenmesi zorunlu olan işlemlerin kontrollerinde işlemin dayandırıldığı kanun ve maddesi ile işleme konu olan ada ve parsel numaralarının açık ve tereddüde yer vermeyecek şekilde encümen kararında belirtilmiş olması gerekir. Bu hususlara uygun hazırlanmayan kararların düzeltilmesi yazılı olarak istenir" şeklindedir.

Bu hükümler doğrultusunda encümen kararlarında parsel numaralarının ve işlemin dayandığı kanun ve maddesinin belirtilmesi gerektiğinden, bu hususları sağlamayan encümen kararlarının yazılı olarak düzeltilmesi gerekmektedir.

4-Encümen Kararlarında Değişiklik Yapılması

Encümen kararına dayalı yapılan işlemlerde, encümen kararları üzerinde parsel numaraları veya ilgili mevzuat kısmında karara aykırı olarak değişiklik yapıldığı ve parafı olarak müdürlüklerimize gönderilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 33, 34 ve 35. Maddelerinde encümenin görev ve yetkileri ile encümen toplantısıyla ilgili hükümler bulunmakta olup bu maddelerde encümen kararıyla ilgili hususlar belirtilmiştir. Ancak encümen kararının hatalı olması durumunda izlenecek durum hakkında herhangi bir belirtme bulunmamaktadır. Bu sebeple yapılan hatanın bir parafı ve Belediye Başkanlığı mührü ile değiştirilmesi uygun olmayacaktır. İşlem idare hukuku bakımından incelendiğinde de idare hukukunun temel prensiplerinden olan yetkide ve usulde paralellik ilkesi uyarınca

encümenin almış olduğu karar üzerinde değişiklik yapılabileceği, ancak bu değişikliğin yeni bir encümen kararı alınarak yapılabileceği düşünölmektedir.

İdare hukuku prensiplerinden yetki ve usulde paralellik ilkesi uyarınca, Belediye Encümen Kararlarının, Belediye Kanununun 35.maddesi uyarınca Encümen Toplantısı şeklinde bütün kişilerin katılımıyla alınan bir karar olması nedeniyle söz konusu Belediye Encümen kararlarının geri alınması, kaldırılması ve benzeri işlemlerin yapılmasında da kararın alınma şekline ve usulüne bağlı kalınarak yapılması gerekir. Bu sebeple 2010/22 sayılı genelgenin 11.maddesine göre encümen kararının yazılı olarak düzeltilmesi istenmelidir.

5-Encümen Kararının Birden Fazla İl veya İlçeyi Kapsaması

Encümen kararına dayalı yapılan işlemlerde, belediye encümeni tarafından alınan kararlarda ilgili belediyenin sınırları dışında bulunan taşınmazları da uygulama kapsamına aldıkları görölmüşür.

Belediyelerin kendi yetki sahası dışında kalan alanları da uygulamaya alması, uygulamanın iptaline sebebiyet verebilecektir. Nitekim, Danıştay 6.Dairesinin 16.03.2004 tarihli E:2002/5591 K:2004/1595 sayılı kararında “3194 sayılı yasanın 5.maddesinde ilgili idarenin belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye dışında Valilikler olduğu, hâlihazır harita ve imar planları başlıklı 7.maddesinde ise halihazır haritası bulunmayan yerleşim yerlerinin haritasının belediyeler veya valiliklerce yapılacağı belirtildikten sonra planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması başlıklı 8.maddesinde ise belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planların ise Valilik veya ilgilisince yapılacağı veya yaptıracağı veya yaptırılacağı kurala bağlanmıştır. İmar kanunu, imar planlarının yapılması hususunda ilgili idarenin yetkisi yer yönünden sınırlandırılmış bulunmaktadır. Buna göre, belediyelerin kendi sınırları dışında, bir başka belediye sınırlarındaki alanları kapsayacak imar planı yapmaları mümkün değildir” belirtildiği üzere Belediye Encümeni tarafından bu nitelikte alınacak encümen kararlarının Kadastro Müdürlüğü tarafından işleme konulmaması gerekir.

* * *