



T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜ ĞÜ
Yozgat 22. Bölge Müdürlü Ğü



Sayı : 13880105-170.03.01/419569
Konu : dari Yoldan Tescil.


20.05.2015

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığının 15.05.2015 tarihli 32381507-170.03.01/340220 sayılı yazısı.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığının ilgi yazısı yazımız ekinde gönderilmiş olup, ilgi yazı doğrultusunda işlemlere yön verilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet KOCABAŞILAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK :
İlgi yazı

DAĞITIM:

-ÇORUM KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE
-YOZGAT KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tır.



Sayı : 32381507-170.03.01/340220
Konu : dari Yoldan Tescil.

15.05.2015

BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

İlgi : a) Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 03/02/2015 tarihli ve 16021177-310.130.01-(3245-11765)-2357 sayılı yazısı ve ekleri ,
b) 2013/11 sayılı genelge,
c) Teftiş Kurulu Başkanlığı'nın 24/02/2015 tarihli, 82160793-663.08[52209079.2015.11]/89632 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi (a), (c) yazılar ve eklerinin incelenmesinden; ilgi (b) genelge hükümlerince idari yoldan tescil işlemleri kapsamında, tescil talebinde bulunacak kuruluşça tescili istenen taşınmazın davalı olmadığı tespiti amacıyla taşınmazın mahallinde yapılacak çalışmada komşu parsel maliklerinin tamamının katılımının sağlanamadığı hallerde veya köy/mahalle muhtarının ya da komşu parsel maliklerinin düzenlenen tutanağı imzalamaktan imtina etmeleri durumunda bu amaçla düzenlenen tutanakta imza eksiklikleri gerekçe gösterilerek kadastro müdürlüğünce işlem yapılmadığı, ayrıca, ilgi (b) genelge hükümlerince valilikçe görevlendirilen kurum temsilcilerinin uygun kararlarına rağmen bu kararlar yanında görevli kurum temsilcilerinin kurumlarından kadastro müdürlüğünce ayrıca yazılı görüş istendiği bu durumların Hazine taşınmazlarının zamanında değerlendirilememesine ve sorunlara sebebiyet verdiği belirtilerek konunun değerlendirilmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Tescil talebinde bulunan kuruluşça, Maliye Kuruluşunun kayıtlarından, tespit ve tescil dışı yerin sınırındaki taşınmazların tapu sicilindeki kayıtlarından, ilgili mahkemelerden, zeminde köy/mahalle muhtarı ve mümkünse bitişik taşınmaz maliklerinin tamamının katılımıyla tescili istenen taşınmaza yönelik gerçek ve tüzel kişiler tarafından açılmış tescil davası ile Hazine ve şahıslar arasında sınır veya mülkiyet yönünden yargıya intikal etmiş ve devam eden dava olup olmadığına yönelik zeminde çalışma yapılması ve zemin çalışmasının tutanağa bağlanması, bu çalışmaların birisiyle Hazine adına tescile engel dava olduğunun tespit edilmesi halinde işlem dosyasının kadastro müdürlüğüne gönderilmeyerek dava sonucunun beklenmesi, dava kesinleştikten sonra kontrol ve tescil talebinin bu dava sonucuna göre değerlendirilmesi gerekmektedir. Buna göre, tescili istenen taşınmazın davalılık durumunun zeminde yapılan çalışma dışında yukarıda belirtildiği gibi diğer araştırmalarla da açıklığa kavuşturulabileceğinden tescili

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 32381507-170.03.01/340220
Konu : dari Yoldan Tescil.

15.05.2015

istenen taşınmazın davalılık durumu yönüyle zemin çalışmasına yönelik düzenlenen tutanakta imza noksanlıkları bulunması gerekçe gösterilerek kadastro müdürlüklerince işlem dosyasının yasal açıdan iade edilmemesi gerekmektedir.

Tescili istenen yerin, tesciline engel bulunmadığının tespitine yönelik hangi hallerde hangi kurumlardan doğrudan yazılı görüş isteneceği, hangi durumda valilikçe ilgili kurum temsilcilerinin katılımıyla komisyon oluşturulacağı, ilgi (b) genelgede açıkça belirtilmiştir. Buna göre, ilgi (b) genelge hükümlerince valilikçe kurum temsilcilerinin katılımıyla komisyon oluşturulması gereken durumda görevlendirilen kurum temsilcilerinden oluşan komisyonun Hazine adına tescile engel görmedikleri kararına itibar edilmesi, komisyonda bu amaçla görevli kişilerin kurumlarından ayrıca uygun görüş yazısı istenilmemesi gerekmektedir.

Hazine adına idari yoldan tescille ilgili mevcut durumda tespit edilen eksiklikler sebebiyle iade edilmiş dosyalar var ise iade gerekçelerinin bu talimat hükümlerince yeniden değerlendirilmesini ve sonucundan Hazine adına tescil talebinde bulunan kuruluşa bilgi verilmesini ve bu talimatla birlikte ilgi (b) genelgenin gereğince uygulanmasının sağlanmasını, İdaremizden kaynaklanabilecek gecikmelere sebebiyet verilmemesi için gerekli tedbirlerin alınması hususlarında bilgi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Davut GÜNEY
Genel Müdür

DAĞITIM:

-BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
ELAZIĞ VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 44268070/
Konu : İdari Yoldan Tescil

11412

29.9.2014

1360

MALİYE BAKANLIĞINA
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

2
3245-11765

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile Hazinesinin senetsizden tasarruf ettiği taşınmazların idari yoldan Hazine adına tescili işlemleri, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğün 2013/11 sıra sayılı Genelgesi kapsamında yürütüleceği, 361 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilmiştir.

Bu kapsamda, bahse konu genelgenin "Hazine Adına Tescil Edilecek Taşınmaz Mallarda Aranacak şartlar" başlıklı 2 nci maddesinin (g) bendinde "*Maliye Kuruluşunca veya Hazine adına tescil talebinde bulunmaya yetkili kuruluşlarca taşınmazın mahallinde köy/mahalle muhtarı ve bitişik taşınmaz maliklerinin katılımıyla, tescili istenen taşınmaza yönelik gerçek ve tüzel kişilerce sınır ve mülkiyet yönüyle yargıya intikal ettirilmiş ve halen devam eden bir dava bulunmadığı hususlarını da içeren düzenlenen tutanağın gönderilmesi halinde, tespit dışı alanların bu genelgeye göre idari yoldan Hazine adına tescilinin yapılması gerekmektedir.*" denilmektedir.

Bahse Konu Genelge kapsamında yürütülen tescil işlemleri, gerek zaman gerekse de emek kaybı yönünden kolaylık sağlamakla birlikte uygulamada bazı sorunlarla da karşılaşmaktadır.

Örneğin, birer sureti ekte gönderilen ve Elazığ Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden alınan muhtelif yazılarda, taşınmaza komşu parsel maliklerinin tamamının tutanakta imzasının bulunması, taşınmazın mahallinde tutulan tutanakta DSİ adına görüş belirtilmiş olmasına rağmen aynı kurumdan tekrar yazılı görüş alınması, imar planında kalan taşınmazlarda ilgi belediyeden uygun görüş yazısı alınmasına rağmen diğer kurum görüşlerinin yazılı olarak tekrar görüş alınması gerektiği gibi talepler iletilmektedir.

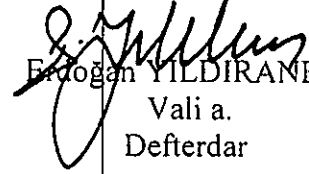
Hazine adına tescili yapılacak taşınmaza komşu taşınmazların maliklerinin başka bir yerde ikamet etmesi, birden fazla mirasçının ya da hissedarının bulunması veya maliklerin tespit tarihinde taşınmazın mahalline gelmek istememesi gibi nedenlerden dolayı tanzim edilecek tutanakta komşu parsel maliklerinin tamamının imzalarının alınması çoğu zaman imkânsız duruma gelmektedir.

Bunun yanı sıra bazı köy/mahalle muhtarının ya da komşu parsel maliklerinin düzenlenecek tutanağa imza atmak istememeleri üzerine "imzalamaktan imtina etmiştir" denilerek tanzim edilen tutanaklar da, ilgili Kadastro Müdürlüğünce kabul görmemektedir.

Sn. O. E. E. E. E.
A. O. / K.

Yukarıda izah edildiği üzere, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 2013/11 sıra sayılı Genelgesi kapsamında yürütülen tescil işlemlerinde, komşu parsel maliklerinin tamamının tespit esnasında taşınmazın bulunduğu mahalde bulundurulmasının imkânsızlığı veya köy/mahalle muhtarının ya da komşu parsel maliklerinin tutanağı imzalamaktan imtina etmeleri durumunda, taşınmazın tescili işlemleri yürütülememektedir.

Gerek 6292 sayılı kanun kapsamında yapılan başvuruların değerlendirilmesi gerekse de konu hakkında yaşanması muhtemel sorunların giderilmesi açısından yapılacak işlemin bildirilmesini arz ederim.


Erdoğan YILDIRANER
Vali a.
Defterdar

EKLER :
1. Yazı (5 Adet)

08.10.14 28746



T.C.
ELAZIĞ VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü



Sayı: 16884788-208-03/ 34.33

25/10/2013

Konu: : Dereden İhdas

Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğüne
ELAZIĞ

İlgi: 10.07.2013 tarih ve 44268070/4881 sayılı yazınız

İlgi sayılı yazınız ekinde Müdürlüğümüze gönderilen dereden ihdas dosyasının yapılan kontrolünde;

Başbakanlığın 2006/27 sayılı dere yatakları ve taşkınlar genelgesinin 14. Maddesine göre "Dere yatak genişliğinin tespitinde DSİ'nin bilgisi ve görüşü doğrultusunda uygulama gerçekleştirilecektir. Kadastro çalışması tamamlanmış olan sahalarda münferit tescil müracaatları halinde de aynı usul ve esaslar uygulanacaktır." denildiğinden dereden ihdas dosyasına DSİ görüşünün eklenmesi gerekmektedir. Eğer belediye tarafından daha önceden Dsi görüşü alınmışsa encümen kararı içeriğinde görüş tarih ve sayılı yazısı belirtilerek encümen kararı dosyaya eklenmelidir. Belirtilen eksikliklerden dolayı dosyanız yazımız ekinde iade edilmiştir.

Dosyada belirtilen eksiklikler giderildiğinde tescil talebiniz yerine getirilecektir. Bilgilerinize arz ederim.

Hakan BİLGEN
Kadastro Müdürü

Eki:
Dava (3 adet)

ELAZIĞ DEFTERDARLIĞI		
KAYIT	TARİH	10.07.2013
	SAYI	16884788-208-03/34.33
HAVALE	GEREĞİ	MILLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE
	BİLGİ	
DOSYA NO		
EKLER		

T.C.
ELAZIĞ VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü

Sayı: 16884788 150/3-936

03./12/2013

Konu: Tescil

ELAZIĞ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi: a) 02.05.2013 Tarih ve 2704 sayılı yazınız.
b) 28.08.2013 tarih ve 2544 sayılı yazımız.
c) 30.10.2013 tarih ve 7359 sayılı yazınız.

İlgi (c) sayılı yazınız ile Müdürlüğümüze gönderilen Güneyçayır Köyüne ait idari yoldan tescil dosyasında yapılan inceleme neticesinde bahse konu tescil işlemiyle ilgili;

1- Üretilen koordinatların İlgi (b) yazımızda belirtilmesine rağmen düzeltme yapılmadan aynı koordinatların gönderildiği ve pafta- zemin alımının projede bulunmadığı, scanner yapılarak koordinatların üretildiği;

2- 22.01.2013 tarih ve 2310201517 sayılı tutanakta Muhtarın imzadan imtina ettiği, fakat bu imtina nedeninin tutanağın uygun bir yerinde belirtilmediği;

3- Bahse konu yere ait dava açılıp açılmadığına dair gerekli yazışmaların tutanak ekinde bulunmadığı ve üst yazıda belirtilmediği;

4- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2013/11 sayılı ve 1748 numaralı genelgesi gereğince bahse konu taşınmazın etrafında 475, 423 ve 476 sayılı parsellerin bulunduğu ve bunlardan sadece 475 nolu parsel malikinin imzasının tutanakta yer aldığı, diğer komşu parsel maliklerinin imzasının bulunmadığı anlaşılmıştır.

Yukarıda belirtilen eksikliklerinin giderilmesi halinde tescil talebinin yerine getirilebileceği hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.


Hakan BILGEN
Kadastro Müdürü

E K İ:

Tescil evrakları (4 adet)
CD (1adet)



T.C.
ELAZIĞ VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Sayı: 16884788-208-03/ 3433

25/10/2013

Konu: : Dereden İhdas

Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğüne
ELAZIĞ

İlgi: 10.07.2013 tarih ve 44268070/4881 sayılı yazınız

İlgi sayılı yazınız ekinde Müdürlüğümüze gönderilen dereden ihdas dosyasının yapılan kontrolünde;

Başbakanlığın 2006/27 sayılı dere yatakları ve taşkınlar genelgesinin 14. Maddesine göre "Dere yatak genişliğinin tespitinde DSI'nin bilgisi ve görüşü doğrultusunda uygulama gerçekleştirilecektir. Kadastro çalışması tamamlanmış olan sahalarda münferit tescil müracaatları halinde de aynı usul ve esaslar uygulanacaktır." denildiğinden dereden ihdas dosyasına DSI görüşünün eklenmesi gerekmektedir. Eğer belediye tarafından daha önceden Dsi görüşü alınmışsa encümen kararı içeriğinde görüş tarih ve sayılı yazısı belirtilerek encümen kararı dosyaya eklenmelidir. Belirtilen eksikliklerden dolayı dosyanız yazımız ekinde iade edilmiştir.

Dosyada belirtilen eksiklikler giderildiğinde tescil talebiniz yerine getirilecektir. Bilgilerinize arz ederim.


Hakan BİLGİN
Kadastro Müdürü

Eki:
dosya (3 adet)

ELAZIĞ DEFTERDARLIĞI	
KAYIT	TARİH 25.10.2013
	SAYI 6121
HAVALE	GEREĞİ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ
	BİLGİ
DOSYA NO	
EKLER	1 Dosya

T.C.
ELAZIĞ VALİLİĞİ
Kadaströ Müdürlüğü

Tapu ve Kadastro

Sayı:16884788-170.03.2/ 3506

28 /08/2014

Konu: İdari yoldan tescil

ELAZIĞ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 25.06.2014 tarih ve 8343 sayılı yazımız.

İlgi sayılı yazımız ile Müdürlüğümüze gönderilen Elazığ İli Merkez Cip köyünde bulunan krokisinde (A) olarak gösterilen taşınmazın Elazine adına tesciline dair belgeleri ve teknik evrakı müsbitelerinde yapılan inceleme neticesinde, bahse konu yere ait komisyon tutanağında komşu parsel maliklerinden sadece Şerafettin ÖZTÜRK'ün imzasının bulunduğu, geriye kalan 14 adet parsel maliklerinin zeminde tutulan tutanakta imzalarının alınmadığı tespit edilmiş olup, TKGM'nün 2013/11 nolu genelgesi gereği tamamlanmak üzere dosya iade edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Hakan BİLGİN
Kadastro Müdürü

Eki :

Ek:1-Değişiklik Beyannamesi ve ekleri(3 adet)

T.C.
ELAZIĞ VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü

Sayı: 16884788.170.3.2/ 2514

10/06/2014

Konu: Tescil

ELAZIĞ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 31.03.2014 tarih ve 3647 sayılı yazınız.

İlgi yazınız Müdürlüğümüz teknik elamanları tarafından incelenmiş olup, hazırlanan rapor yazınız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.


Gül GÜVEN
Kadastro Müdür V.

EKİ:

- 1 Adet rapor
- 1 Adet kroki

TEKNİK RAPOR

İlgi:Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğünün 31.03.2014 tarih ve 3647 Sayılı Yazıları

İlgi sayılı yazınız gereği İdari yoldan tescili istenilen A parseline ait zemin durumu , teknik bilgi , belge ve evrakı müsbitelerinde yapılan teknik inceleme neticesinde ;

- 1- Bahse konu A parselinin 25 nolu Paftanın Kuzey doğu kısmında ve 1294 ile 1296 nolu parseller arasında kaldığı ve Dere olarak bırakıldığı , Her ne kadarda İlgi yazıya ekli Tutanakta tescilinde sakınca olmadığı belirtilmiş isede Derenin tamamının kapanacağı için ve Mükerrerliğe sebebiyet vermemek için Devlet Su İşleri Müdürlüğünden tescili istenilen yerin suyun akışına mani olup olmadığı yönünde uygun görüş yazısının alınması gerektiği
- 2- İlgi sayılı yazıya ekli krokide A harfi ile tescili istenilen yerin Kuzeyinde kalan ve 2318 parsel numarası verilen alanın 2318 nolu parsel olmadığı 2316 Nolu parsel olduğu Ekli krokinin yeniden düzenlenmesi gerektiği tespit edilmiştir.
- 3- Bahse konu A parselinin koordinatlarının bu parselin kuzeyinde yer alan 2316 nolu parselin 12.03.2007 tarih ve 1734 nolu Beyannamesi ile Koordinatlarının uyuşmadığı 3-3.50 metrelik farkların bulunduğu tespit edilmiştir.
- 4- Bu nedenlerle Bahse Konu Aşağıholpenk Köyü A parselinin 3402 sayılı Kadastro Kanunu ile 5304 Sayılı kanunun 6. Maddesi ile değişik 22. Maddesi gereğince Mükerrerlik oluşturulmaması için yukarıda belirtilen düzeltmelerin yapılması halinde tescilinin yapılabileceği anlaşılmış olup bu teknik rapor tarafımızdan tanzim edilmiştir.09.06.2014

Ek:1 adet Kroki


Yavuz KARLIDAĞ
Kad. Tek.


Gül GÜVEN
Kontrol Müh.

TUTANAKTIR

İlimiz, Merkez, A. Sayı, Demetler Mahallesi/Köyünde bulunan, Devletin hüküm ve tasarrufu Altındaki Yerlerden olan ve krokisinde ...A... harfi ile sınırlandırılan 2613, 87.. m2 yüzölçümlü taşınmazın, Hazine adına tescili/Satışı/Kiraya Verilmesi vb. işlemlerine esas olmak üzere, Tapu kadastro Genel Müdürlüğünün 2006/8 sayılı Genelgesinde belirtilen hususlar hakkında düzenleme içeren 2009/ sıra sayılı Genelgesinin 2'inci maddesi ve 307 sıra sayılı Milli Emlak tebliğinde belirtilen esasla kapsamında Valilik Makamının 22.12.2011 tarih ve 2647 sayılı olurları ile teşekkül eden üyelerin katılım ile taşınmazın mahallinde gelindi.

Hazine adına tescili talep edilen taşınmaz hakkında yapılan tespit ve incelemeler neticesinde:

- Orman sayılan veya 6831 Sayılı Kanunun 2'nci maddesi uyarınca, orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden ve orman sayılan yerlerden olup olmadığı ve satışında bir sakınca bulunup bulunmadığı; *Orman sayılmayan yerlerden dir.*
- Tescili istenen taşınmazın bulunduğu sahada, içme suyu temin edilen göl ve baraj varsa, bunların su toplama havzası olarak belirlenen sahanın dışında kaldığı ve ayrıca, Nehir ve dere metrukât gibi yerlerde, tescili istenen yerin suyun akışına mani bir hal teşkil etmediğinin ve Hazine adına tescilinde ve satışında bir sakınca bulunup bulunmadığı; *krokisinde belirtilen sıklıkta... Hazine adına tescil ve satışında sakınca yoktur.*
- 21/07/1983 tarih ve 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalıp kalmadığının ve taşınmazın Hazine adına tesciline müteakip satışında sakınca bulunup bulunmadığı; *2863 sayılı kanun kapsamında kalır kalmamış bir kültür varlığı yoktur.*
- Tarım Reformu Uygulama Alanı veya Bölgesi ilan edilen saha içinde kalmadığı,
- Su arki olarak tespit dışı bırakılmadığı,
- Deniz, göl ve nehir gibi umuma ait sulara mücavir ise kıyı kenar çizgisi dışında (kara yönünde) kaldığı
- Sınır ve mülkiyet yönünden tescilinde sakınca bulunmadığı
- Taşınmazın ilk defa tarihinden itibaren kullanılmaya başlanıldığı
- Taşınmazın *menpe Bahçe* vasfında olduğu
- Sulu arazi niteliğini taşıyıp taşımadığı *fiili arazi*
- Fiziki durumu: *Hazine adına tescil ve satışında sakınca yoktur.*
- Fiili Durumu :

Fehmi AYAZ
Bilgisayar Uzmanı

Mahmut YILDIZ
Kd. Teknisyeni

~~Orhan BASAR~~
Emlak Or. İş. Şefi

Adem ÇELİK
Çevre Mühendisi

Nadir EKER
Kontrol Memuru

İbrahim ÖNER
Ziraat Mühendisi

Kenan ÖNCEL
Uzman

Arkeolog

Mehmet AKGÖL
Kontrol Memuru

H. Mehmet ASLANIYAR
1996 malik
H. Mehmet

Hilmi YILDIZ
1996 pers. malik
Hilmi

Sayı : 32459/3
Konu : İdari yoldan hazine adına tescil

19.02.2015

ARAŞTIRMA RAPORU

Genel Müdürlük Makamının 08.01.2015 tarih 2246 sayılı emirleri uyarınca Çorum Kadastro Müdürlüğü görevlileri hakkında yapılan ön inceleme sırasında, idari yoldan hazine adına tescil edilen taşınmazlarla ilgili olarak Müfettişliğimizden önce Valilik Makamınca başka kurum personelinden oluşan bir inceleme (muhakkik) ekibine konunun inceletildiği ve bu inceleme sırasında Valilik İncelemecilerinin idaremiz görevlilerini salt mal müdürlüğü elemanlarının mahallinde düzenledikleri **zemin tespit tutanaklarında komşu parsel maliklerinin imzasının bulunmadığı ve taşınmazların hiçbir kuruma sorulmadan doğrudan arsa vasfıyla tescil edildiği için** hatalı buldukları anlaşılmış ve konu tarafımızca incelenerek Müfettişliğimizce düzenlenen 16.02.2014 tarih 32459/1 sayılı Ön İnceleme Raporda değerlendirilmiştir. Rapor ve ekleri yetkili merci olan Çorum Valiliği ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlük Makamına sunulmuştur.

İdari yoldan tescil işlemlerinde, maliye görevlilerince zemin tespit tutanaklarına bitişik parsel maliklerin imzasının alınması hususunun idaremiz görevlileriyle maliye görevlileri arasında sorun oluşturduğu belirlenmiş hatta bu nedenle bazı tapu müdürlerinin tescil taleplerini red kararı olarak reddettikleri de *(bu red kararları Genel Müdürlükçe bozulmuştur)* kurumumuzun internet sayfasındaki red kararlarından yapılan araştırmadan anlaşılmıştır.

1987 tarihli 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22. maddesinde kadastro yapılan yerlerin yeniden kadastro sununun yapılamayacağı (ikinci kadastro yasak ve geçersiz olduğu) belirtilmiş ve bu maddenin dördüncü fıkrasında da, ikinci kadastro yasağının bir istisnası olarak *“Tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır.”* hükmüne yer verilerek daha önceki eski tapulama yasalarına göre tescil dışı bırakılan tescilsiz alanların ilgisine göre kamu kurumları adına tescil edileceği belirtilmiş olup, söz konusu bu fıkra, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 715. maddesi gereği devletin (hazinenin) hüküm ve tasarrufu altında olan tescilsiz (sahipsiz) yerlerin hazine adına tescilinde temel kanuni dayanak olup, bu fıkra hükmü kadastro müdürlüklerini bağlayan amir bir hükümdür.

Yani tapulama ve/veya kadastro sırasında tescil harici bırakılmış tescilsiz alanların idari yoldan hazine adına tescil edilmesi işlemleri 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/4. maddesindeki fıkra hükmüne dayanmakta olup, **bu fıkra hükmüne göre hazine adına yapılan idari yoldan tescil işlemleri de temelde bir kadastro işlemidir.** Bu fıkranın uygulaması idaremizin 17.04.2013 tarih 2013/11 sayılı Genelgesinde (eski 12.04.2006 tarih 2006/8 s. Genelgede) açıklanmış olup bu genelgede tıpkı kadastro çalışmalarında olduğu gibi tescil edilecek alanların sınırlandırma krokisinin ve tescile esas haritasının kadastro müdürlüklerince düzenleneceği belirtilmiştir.

Hazine adına yapılan idari yoldan tescil işlemlerinin dayanağı olan 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/4. maddesi ile idaremizin 2013/11 sayılı Genelgesi'nin temel mantığı; tescili istenen sahanın (orman, mera vb. gibi özel kanunları gereği değerlendirilebilecek) bir kamu malı olduğunun belirlenmesinden sonra (yani tescili istenen sahanın hazinenin özel mülkiyetine geçecek bir taşınmaz olduğu belirlendikten sonra) tapuya tescil edilmesidir. Bunun içinde tescile



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Müfettişliği

Sayı : 32459/3

19.02.2015

Konu : İdari yoldan hazine adına tescil

konu sahanın, orman, mera, baraj ve su toplama havzası, kıyı kenar çizgisi sınırları içinde olmadığı belirlenmekte bir başka deyişle bu kurumlardan alınan tescili istenen sahanın tescilinde sakınca olmadığına dair yazılardan sonra maliye kuruluşunca mahallinde tutulan zemin tespit tutanağına göre parselin, bu tutanakta gösterilen vasfıyla tapuya tescili sağlanmaktadır.

İdari yoldan tescillerde tescili istenen sahaya bitişik taşınmaz maliklerinin imzasının alınması 2013/11 sayılı Genelgede "....Maliye Kuruluşunca veya Hazine adına tescil talebinde bulunmaya yetkili kuruluşlarca taşınmazın mahallinde köy/mahalle muhtarı ve bitişik taşınmaz maliklerinin katılımıyla, tescili istenen taşınmaza yönelik gerçek ve tüzel kişilerce sınır ve mülkiyet yönüyle yargıya intikal ettirilmiş ve halen devam eden bir dava bulunmadığı hususlarını da içeren düzenlenen tutanağın gönderilmesi halinde, tespit dışı alanların bu genelgeye göre idari yoldan Hazine adına tescilinin yapılması gerekmektedir." şeklinde belirtilmiştir.

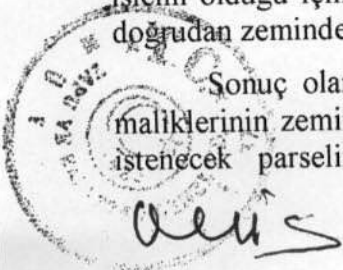
Oysa maliye kuruluşu görevlilerince zeminde tutulan tespit tutanağında, tescili istenen sahaya bitişik parsel maliklerinin imzasının alınması mutlak olarak aranacak bir koşul değildir. Çünkü komşu parsel maliklerine mahallinde her zaman ulaşmak mümkün olmamakta bazı durumlarda da bu malikler bilerek bu tutanaklara imzadan imtina etmektedir. Yukarıda da izah ettiğimiz gibi idari yoldan tescil işlemleri, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/4. maddesinde belirtilen amir hükme göre yapılmakta olup, kadastro müdürlüklerinin salt zemin tespit tutanaklarında bitişik parsel maliklerinin imzası olmadığı için tescili reddetmeleri mümkün değildir.

Zira hazinenin de tıpkı diğer gerçek kişiler gibi mülkiyet hakkı kutsal olup anayasal güvence altındadır. Anayasamızın 13. maddesine göre, mülkiyet hakkının da için olduğu temel haklar ancak kanunla sınırlandırılabilir. Dolayısıyla kadastro müdürlüklerinin bir genelge hükmüne dayanarak (üstelik 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/4. maddesindeki amir hükmünü yerine getirmeyerek) tescili istenen alana bitişik taşınmaz maliklerinin imzası tutanaklarda olmadığı için hazinenin mülkiyet hakkını kısıtlayarak tescili istenen sahaları tescil etmemesi düşünülemez.

Temelde bu hükmün (bitişik parsel maliklerini imzasının alınmasının) amacı, tescili istenen alanla ilgili yargıya intikal etmiş bir ihtilafın olmadığı belirlenmesi olup, zaten maliye kuruluşları tescilden önce mahkemelerden araştırma yaparak söz konusu alanla ilgili açılmış bir tescil davası olmadığını belirlemektedirler. Burada önemle belirtmek gerekir ki, söz konusu tutanaklarda bitişik parsel maliklerinin imzalarının alınması, **tescil edilecek parsellerin tapuya tescilinin kurucu unsuru olmadığı gibi hukuki sebebi de değildir. İdari yoldan tescillerde tescilin kurucu unsuru ve hukuki sebebi, tescili istenen sahaya ilgili açılmış bir davanın olmadığı belirlenmesi ve tescili istenen sahanın özel kanunları gereği değerlendirilebilecek bir kamu olmadığı tespit edilmesidir.**

Ayrıca idari yoldan tescil işlemleri bir kadastro işlemi olduğuna göre, sınırlandırma krokisini hazırlayan kadastro müdürlüğü görevlileri tıpkı kadastro çalışmalarında olduğu gibi taşınmazın vasfını doğrudan sınırlandırma aşamasında belirlemelidir. Bu işlem de bir kadastro işlemi olduğu için taşınmaz tasfiyeden yararlanacak ve hiçbir kurumdan görüş ve yazı almadan doğrudan zemindeki vasfıyla tapuya tescil edilebilecektir.

Sonuç olarak, idari yoldan tescil işlemlerinde tescili istenecek sahaya bitişik taşınmaz maliklerinin zemin tespit tutanaklarına alınması ve de bir zemin tespit tutanağı istenmesi, tescili istenecek parselin tescilinin kurucu unsuru veya hukuki sebebi olmadığından, idaremiz



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Müfettişliği

Sayı : 32459/3

19.02.2015

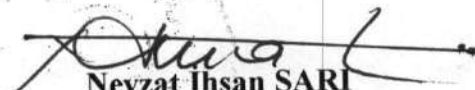
Konu : İdari yoldan hazine adına tescil

görevlilerini sıkıntıya sokan ve de sadece kurum içi düzenleme olduğu için maliye kuruluşu personelini de bağlamayan bu hükmün yani idari yoldan tescillerde maliye kuruluşunca mahallinde zemin tespit tutanaklarının düzenlenmesi ve bu tutanağın idaremiz birimlerince istenmesi hususunun 2013/11 sayılı Genelge'den tamamen kaldırılmasının yerinde olacağı değerlendirilmektedir.

Öte yandan, yapılacak genelge değişikliğiyle taşınmaz vasıflarını doğrudan kadastro müdürlüğünün belirlemesi ve tıpkı eski 2009/7 sayılı Genelge uygulanmasında olduğu gibi sadece maliye kuruluşunun bir üst yazısıyla (bu üst yazıda kurumaların oluşturduğu komisyon varsa bu komisyon kararından komisyon yoksa kurumlardan alınan uygun görüşlerin maddeler halinde yazılması ile yapılan araştırmada tescili istenen sahayla ilgili açılmış bir davanın olmadığı belirtilmesinin yeterli olacağı) taşınmazların tescilinin sağlanmasının idaremiz görevlilerini gereksiz sorumluluk üstlenmekten kurtaracağı ve işleyişi kolaylaştıracağı düşünülmektedir.

Ayrıca bu üst yazı ekinde tescil istenen sahanın maliye kuruluşunca onaylı koordinatlı krokisinin istenmesi ya da tescil istenen sahanın bizzat zeminde göstermesi halinde maliye personelinin sınırlandırma krokisiyle düzenlenecek ölçü krokilerine imzasının alınması da tescili istenen sahadan farklı alanların tescilinin önüne geçecek ve kadastro müdürlüğünce hatalı yerlerin tescilinin yapıldığı şeklindeki haksız ithamların önünü kapatacaktır.

Kadastro Dairesi Başkanlığınca yukarıda belirtilen hususlarda bir çalışma başlatılmasının taşra birimlerini rahatlatacağı ve işleyişi kolaylaştıracağı düşüncesiyle hazırlanan işbu Araştırma Raporu Genel Müdürlük Makamının takdirine saygıyla arz olunur.


Nevzat İhsan SARI
Müfettiş