

Kadastro Kanunu

(Resmî Gazete ile yayımı : 9.7.1987 Sayı : 19512)

Kanun No.
3402

Kabul Tarihi :
21 . 6 . 1987

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel İlke

Amaç

MADDE 1. — Bu Kanunun amacı, memleketin kadastral topoğrafik haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukuki durumlarını tespit etmek ve bu suretle Türk Medenî Kanununun öngördüğü tapu sicilini kurmaktır.

İKİNCİ BÖLÜM

Kadastro Çalışmaları

Kadastro bölgelerinin belirlenmesi ve ilanı

MADDE 2. — Her ilin merkez ilçesi ile diğer ilçelerinin idarî sınırları içinde kalan yerler kadastro bölgelerini teşkil eder.

Kadastrosu yapılacak bölgeler ana plana uygun olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün teklifi ve bağlı bulunduğu Bakanın onayı ile belirlenir.

Kadastrosuna başlanacak bölgeler en az bir ay önceden Resmî Gazete, Radyo veya Televizyonda, bölge merkezi ve bağlı bulunduğu ilde, varsa yerel gazetede ilan olunur ve ayrıca alışılmış vasıtalarla duyurulur.

Kadastro ekibi ve komisyonun kuruluşu

MADDE 3. — Kadastro ekibi; en az iki kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile üç bilirkişiden oluşur.

Muhtarın diğer bir kadastro ekibi ile çalışması veya herhangi bir sebeple hazır bulunmaması halinde, yerine kanunî vekili katılır.

Belediyesi olan yerlerde belediye meclisi, köylerde ise köy derneği tarafından en geç onbeş gün içinde altı bilirkişi, çalışma alanında birden çok ekibin görev yapması halinde her ekip için ayrıca üç bilirkişi seçilir.

Seçilen bilirkişilerin 40 yaşını bitirmiş olması ve kusurlu veya yüzkızartıcı bir suçtan kesinleşmiş mahkumiyeti bulunmaması gerekir.

Bilirkişilerin zamanında seçilememesi veya bilirkişiliklerine mani hallerin bulunması halinde, bölgenin mülki amiri tarafından aynı sayıda bilirkişi belirlenir.

Seçilen bilirkişiler kadastro ekibinin çalışması sırasında; kondisine, eşine, usul ve furuuna, kardeşine, kardeşinin çocuklarına ve eşinin usul ve furuuna ait tespitler ile bunların hak iddia ettiği tespitlerde ve ayrıca hak iddia edenlerden biri ile kendisi veya usul ve furuu arasında davası bulunanlara ait tespitlerde de bilirkişi olarak dinlenemezler.

Bilirkişiliğe mani yukarıdaki haller, kadastro teknisyeni, muhtar ve diğer görevliler ile bunların yerine kaaim olanlar hakkında da uygulanır;

Kadastro komisyonu; kadastro müdürü veya yardımcısının başkanlığında, bir kadastro üyesi ve itirazın mahiyetine göre kontrol mühendisinden veya tasarruf kontrol memurundan oluşur. Kontrol mühendisinin bulunmaması halinde yerine fen kontrol memuru katılır.

Bu maddede unvanları belirtilen memurlar bu maksatla açılmış okul veya kurslardan mezun olanlar arasından atanırlar.

Kadastro komisyonlarında veya kadastro hizmetlerinde görevli personele, arazide fiilen çalıştıkları sürelerle münhasır olmak üzere, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununda yer alan 1 inci derecenin son kademesi gösterge rakamının (ek gösterge dahil), bütçe kanunlarında Devlet memurları maaşı için belirlenen katsayı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yarısını aşmamak üzere, her yıl Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün teklifi ve bağlı olduğu Bakanlığın onayı ile hizmetin ağırlığı ve sorumluluğuna göre tespit edilecek miktarda aylık ödenek ayrıca ödenir.

Kadastro çalışma alanı, ilan ve itiraz

MADDE 4. — Kadastro bölgesindeki her köy ile belediye sınırları içinde bulunan mahallelerin her biri, kadastro çalışma alanını teşkil eder.

Kadastro müdürü, kadastro suna başlanacak mahalleyi veya köyü, en az 15 gün önce bölge merkezi ile çalışma alanı ve komşu köy, mahalle ve belediyelerde alışılmış vasıtalarla duyurur. Bu duyuruda çalışma sınırlarının tespitine hangi gün ve saatte başlanacağı belirtilir.

Kadastro çalışma alanı sınırında orman bulunduğu takdirde; durum çalışmaya başlamadan iki ay önce Orman Genel Müdürlüğüne bildirilir. Bu yerlerin orman sınırlaması ve orman sınırları dışına çıkarma işlemleri 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre orman kadastro komisyonlarınca tespit ve haritasına işaretlenerek tutanakları ile birlikte kadastro ekiplerine teslim edilir. Bu yerlerin ölçü ve harita işlemleri yukarıdaki sınırlar esas alınarak kadastro ekiplerince ikmal edilir. İki ay içinde kadastro komisyonlarınca orman sınırlarının belirlenememesi halinde kadastro çalışma alanı sınırları kadastro ekiplerince belirlenir ve çalışmalar bu Kanun hükümlerine göre yürütülür. Kadastro ekiplerince bu şekilde tespit ve ilan edilen yerlerde orman kadastro işlemleri de ikmal edilmiş sayılır. Orman kadastro keskinleşmiş yerlerde bu sınırlara aynen uyulur.

Kadastro ekibi; kadastro çalışma alanı sınırının tespitinde il ve ilçelerin belediye sınırları ile köy sınırlarını dikkate alır. Bu sınırlar mahalle, belediye, köy idarî sınırları sayılmaz.

Sınır tespitlerinde; komşu mahalle veya köyün bilgi ve belgelerinden istifade edilir.

Tespit edilen sınır; harita veya ölçü krokisinde gösterilir.

Kadastro teknisyenlerince tespit edilen sınıra yedi gün içerisinde kadastro müdürlüğü nezdinde itiraz edilebilir.

Kadastro müdürü, bu itirazı inceleyerek yedi gün içerisinde karara bağlar. İlgililer hazırsa tefhim, değilse derhaflı tebliğ edilen bu karara karşı yedi gün içerisinde kadastro mahkemesine itiraz edilebilir. Bu itiraz, duruşmasız ve gerektiğinde mahallinde inceleme yapılarak, onbeş gün içinde kesin karara bağlanır. Ancak; tespit edilen bu sınıra karşı keskinleşmiş mahkeme kararı var ise aynı konuda itirazda bulunulamaz.

Kadastro çalışma alanı içinde, ilk parsel için kadastro tutanağının düzenlenmesinden sonra idarî teşkilat ve taksimatta yapılan değişiklik, başlanan kadastro royu durdurmaz.

Dava listesi ve diğer belgelerin alınması

MADDE 5. — Kadastro müdürü, çalışma alanında işe başlamadan önce mahalli hukuk mahkemesinde, bu alandaki taşınmaz mallar hakkında görülmekte olan kadastro ile ilgili davalarla hükme bağlanmış olup da henüz keskinleşmeyen davaların listesini alır ve bunu çalışma alanı ile ilgili tüm tapu, vergi, harita ve diğer belge örnekleri ile birlikte kadastro teknisyenliğine verir.

Listenin müdür tarafından alınmasından sonra o çalışma alanında bulunan taşınmaz mallar hakkında mahallî hukuk mahkemelerine açılan davalar, derhal kadastro müdürlüğüne bildirilir. Bu hakde de kadastro müdürlüğü, yukarıdaki fıkra hükmü uyarınca işlem yapar.

Kadastro müdürlüğü, bu listedeki davalı taşınmaz malların tespiti yapıldıktan sonra, bunlarla ilgili tutanakları bir hafta içinde kadastro mahkemesine gönderir ve durumdan listenin alındığı mahallî mahkemeyi haberdar eder.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Sınırlandırma ve Tespit İşleri

Mevki veya ada ilanı

MADDE 6. — Kadastro teknisyenleri, kadastrasına başlayacakları veya mevki veya adaları en az yedi gün önceden alışılmış vasıtalarla ilgili köy/mahallede ilan ettirir. Çalışmalara üç aydan fazla ara verilmesi halinde ilan yenilenir.

Taşınmaz malların sınırlandırılması

MADDE 7. — Kadastro teknisyenleri, hazır buldukları takdirde mal sahipleri ile ilgililerin huzurunda, varsa harita, tapu ve vergi kayıtları ile diğer belgeleri, en az üç bilirkişi ile muhtarın bilgilerinden yararlanarak inceler ve mahalline uygular. Teknisyenler, elde ettikleri bilgi ve buna dair kanaatleri her taşınmaz mal için düzenleyecekleri kadastro tutanağına yazarak bu Kanun hükümlerine göre taşınmaz malı sınırlandırır ve hak sahiplerini tayin eder. Sınırlandırma, kadastral harita veya büyütülmüş fotoğraf veya röperli kroki üzerinde gösterilir; ihtilafli sınırlar ayrıca belirtilir.

Kadastro teknisyenleri, bilirkişilerin bilgi ve beyanlarıyla kanaate varamadıkları takdirde, bunların beyanlarına bağlı olmaksızın, diğer kimselerin bilgi ve şahadetlerine başvurabilirler. Ancak, bilirkişilerin bilgi ve beyanlarına uymayan tespitlerde, durumun kayıt ve belgelere dayandırılması ve ayrıca sebeplerinin kadastro tutanağında açıklanması zorunludur.

Kadastro teknisyenleri arasında görüş ayrılığı olduğu veya tarafların dayandıkları kayıt ve belgeler aynı kuvvet ve mahiyette görüldüğü takdirde taşınmaza ait tutanak gerekçesi ile birlikte çözümlenmek üzere kadastro komisyonuna gönderilir.

Çalışma alanı sınırı içinde veya bitişiğindeki taşınmaz mallar ile dışarda toplu olarak bulunan taşınmaz mallardan kadastro tutanağı düzenlenmeyen yerlerin kadastroya tabi olması yolunda iddia vaki olursa, bu Kanun gereğince tahdit ve tespit yapılarak tutanak düzenlenir ve iddia sebepleri açıklanarak kadastro komisyonuna tevdi edilir.

Bu çalışmalara, istedikleri takdirde Maliye ve Gümrük Bakanlığı ile Orman Genel Müdürlüğü temsilcileri de gözlemci olarak katılabilirler.

Kontrol

MADDE 8. — Kadastro çalışmaları esnasında kontrol elemanları tarafından, tutanak ve bunları tamamlayan belgeler üzerinde ve gerektiğinde arazide yapılan incelemede tespit edilen teknik, idari ve hukuki noksan ve yanlışlıklar, kadastro ekibine tamamlattırılır veya düzeltilir. Yapılan işlem, ilgililerin haklarını etkilemekte veya kontrol elemanları ile kadastro teknisyenleri arasında görüş ayrılığı bulunmakta ise, tutanak, ekleri ile birlikte kadastro komisyonuna gönderilir.

Kadastro tespitine itiraz

MADDE 9. — Kadastro tutanağı düzenlendikten sonra kadastro ekibi çalışma alanında işlerini bitirinceye kadar tespitlere itiraz edilebilir.

İtiraz, kadastro teknisyenliğine veya kadastro müdürlüğüne yapılır. Bu durumda itirazla ilgili tutanak veya ekleri en geç on gün içinde kadastro komisyonu na intikal ettirilir.

İtiraz sadece uygulanan belgelerin geçerliliği hakkında yapılabilir. Bir belgeye dayanmayan itirazlar incelenmez.

İtiraz edenin ilan süresi içinde dava açma hakkı saklıdır.

Komisyon incelemesi

MADDE 10. — Komisyon, kendisine intikal eden işlerle itirazlı tutanakları, intikal tarihinden itibaren en geç bir ay içinde veya gerekçe gösterilmek suretiyle kadastro ekibinin çalışma alanındaki faaliyetleri sona erinceye kadar incelemek zorundadır.

Bu incelemeler sonucunda eski tutanağın yerine kaim olmak üzere hak sahibini belirleyici yeni bir tutanak düzenlenir. Gerekliğinde bilirkişilerin ve muhtarın bilgilerinden yararlanılabilir.

Belgeye karşı şahit dinlenmez. Komisyon, tam üye sayısı ile toplanarak oy çokluğu ile tespit yapar, sonuç askı ilanı ile ilgililere duyurulur.

Aynı kuvvet ve mahiyetteki belgelerin uygulanmasında sonuca varılamayan veya çözümü kanunlarla mahkemelerin takdirine bırakılan konular, kadastro komisyonu tarafından gerekçe gösterilmek suretiyle tutanak ve ekleri ile birlikte kadastro mahkemesine devredilir.

Kadastro sonuçlarının ilanı

MADDE 11. — Kadastro müdürü, kadastro tutanaklarına göre yapılan tespitlere dayanarak, askı cetvellerini düzenler; bu cetvelleri ve pafta örneklerini, müdüriyette ve ayrıca muhtarın çalışma yerinde 30 gün süre ile ilan ettirir; itirazı olanların ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açabileceklerini belirtir. Bu ilanda kadastro harçları da gösterilir.

Kadastro müdürü bu işlemleri, kadastro ekibinin çalışma alanındaki işini bitirdiği tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde yapmak zorundadır.

Müdür, Genel Müdürlüğün iznini alarak, kadastro henüz tamamlanmayan çalışma alanlarında mahalle, bucak merkezi ve köyde, bir ada veya mevkiden daha küçük olmamak üzere kadastro çalışmaları sonuçlanan taşınmaz mallara ait kısmi ilanı yukarıdaki esaslara göre yapabilir.

Bu Kanun gereğince yapılan ilanlar, ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzelkişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır.

Kadastro tutanaklarının kesinleşmesi ve hak düşürücü süre

MADDE 12. — 30 günlük ilan süresi geçtikten sonra, dava açılmayan kadastro tutanaklarına ait sınırlandırma ve tespitler kesinleşir.

Kadastro müdürü tarafından onaylanarak kesinleşen tutanaklar ile kadastro mahkemesinin kesinleşmiş kararları; kesinleşme tarihleri tescil tarihi olarak gösterilmek suretiyle en geç 3 ay içinde tapu kütüklerine kaydedilir.

Bu tutanaklarda belirtilen haklara, sınırlandırma ve tespitlere ait tutanakların kesinleştiği tarihten itibaren on yıl geçtikten sonra, kadastrodan önceki hukukî sebeplere dayanarak itiraz olunamaz ve dava açılmaz.

Kadastro tamamlanan çalışma alanı içerisinde kalan eski tapu kayıtları, işleme tabi kayıt niteliğini kaybederler. Bu kayıtlara dayanılarak kadastro ve tapu sicil müdürlüklerinde işlem yapılamaz.

Kesinleşmemiş tutanaklar herhangi bir nedenle tapuya tescil edilmişse, iddia ve taşınmazın niteliğine bakılmaksızın, taşınmazı tescil tarihinden itibaren 20 yıl müddetle malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduranlar ile bunların akdî ve kanunî halefleri açılmış ve açılacak olan davalarda medenî kanunun tapuya itimat prensibinden yararlanırlar.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Mülkiyet Hakkının Tespitine İlişkin Esaslar

Tapuda kayıtlı taşınmaz malların tespiti

MADDE 13. — Tapuda kayıtlı taşınmaz mal :

- A) Kayıt sahibi veya mirasçıları zilyet bulunuyorsa;
- a) Kayıt sahibi adına,
- b) Kayıt sahibi ölmüş ise mirasçıları adına,
- c) Mirasçılar tayin olunamazsa, ölü olduğu yazılmak suretiyle kayıt sahibi adına,
- B) Kayıt sahibi veya mirasçılarından başkası zilyet bulunuyorsa;
- a) Kayıt sahibi veya mirasçılarının kadastro teknisyeni huzurunda muvafakatları halinde zilyet adına,
- b) Zilyet, taşınmaz malı, kayıt malikinden veya mirasçılarından veya mümessillerinden tapu dışı bir yolla iktisap ettiğini, onların beyanı veya herhangi bir belge ile veya bilirkişi veyahut tanık sözleriyle ispat ettiği ve ayrıca en az on yıl müddetle çekişmesiz, aralıksız ve malik sıfatıyla zilyet bulunduğu takdirde, zilyet adına,
- c) Kayıt sahibi yirmi yıl önce ölmüş veya gaipliğine hüküm verilmiş veyahut tapu sicilinden malikin kim olduğu anlaşılammış ise, çekişmesiz ve aralıksız yirmi yıl müddetle ve malik sıfatıyla zilyet bulunan kimse adına tespit olunur.
- Noter tarafından tespit ve tevsik edilen muvafakat beyanı veya düzenlenen satış vaadi senedi teknisyen huzurunda yapılmış muvafakat sayılır.

Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların tespiti

MADDE 14. — Tapuda kayıtlı olmayan ve aynı çalışma alanı içinde bulunan ve toplam yüzölçümü sulu toprakta 40, kuru toprakta 100 dönüme kadar olan (40 ve 100 dönüm dahil) bir veya birden fazla taşınmaz mal, çekişmesiz ve aralıksız en az yirmi yıldan beri malik sıfatıyla zilyetliğini belgelerle veya bilirkişi veyahut tanık beyanlarıyla ispat eden zilyedi adına tespit edilir.

Sulu veya kuru toprak ayırımı, 3083 sayılı Kanun hükümlerine göre yapılır,

Taşınmaz malm, yukarıdaki fıkranın kapsamı dışında kalan kısmının zilyedi adına tespit edilebilmesi için, birinci fıkra gereğince delillendirilen zilyetliğin ayrıca aşağıdaki belgelerden birine dayandırılması lazımdır.

- A) 31.12.1981 tarihine veya daha önceki tarihlere ait vergi kayıtları,
- B) Tasdikli irade suretleri ile fermanlar,
- C) Muteber müteveli, sipahi, mültezim, temessük veya senetleri,
- D) Kayıtları bulunmayan tapu veya mülga hazinesi hassa senetleri veya muvakkat tasarruf ilmuhaberleri,
- E) Tasdiksiz tapu yoklama kayıtları,
- F) Mülkname, muhasebatı atika kalemi kayıtları,
- G) Mübayaa, istihkâm ve ihbar hüccetleri,
- H) Evkaf idarelerinden tapuya devredilmemiş tasarruf kayıtları,

Taksim ve kısmî iktisap hali

MADDE 15. — Tapuda kayıtlı taşınmaz malların malikleri veya bunların mirasçıları arasında, tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların ise onördüncü madde gereğince belirlenen zilyetleri arasında taksim edildikleri belgelerle veya bilirkişi veyahut tanık beyanları ile sabit olduğu takdirde, bu mallar taksim gereğince zilyetleri adına tespit olunur.

Taşınmaz mal tapuda kayıtlı olsun veya olmasın, onun ayrılması mümkün bir kısmının veya belirli bir payının, bu Kanunda zilyet lehine kabul edilen sebeplerle iktisabı caizdir.

İştirak halinde mülkiyet hükümlerinin söz konusu olduğu hallerde, iştirakçilerinden biri veya birkaçının belirli bir taşınmaz maldaki hissesinin diğer iştirakçilere devir ve temlik; tapulu taşınmaz mallarda yazılı, tapusuzlarda ise her türlü delille ispat edilebilir.

Ayrımayı gerektiren taksimlerde ayırma tarihindeki imar mevzuatı dikkate alınır.

Kamu malları

MADDE 16. — Kamunun ortak kullanmasına veya bir kamu hizmetinin görülmesine ayrılan yerlerle Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahihsiz yerlerden:

A) Kamu hizmetinde kullanılan, bütçelerinden ayrılan ödenek veya yardımlarla yapılan resmî bina ve tesisler, (Hükümet, belediye, karakol, okul binaları, köy odası, hastane veya diğer sağlık tesisleri, kütüphane, kitaplık, namazgâh, cami, genel mezarlık, çeşme, kuyular, yunak ile kapanmış olan yollar, meydanlar, pazar yerleri, parklar ve bahçeler ve boşluklar ve benzeri hizmet malları) kayıt, belge veya özel kanunlarına göre Hazine, kamu kurum ve kuruluşları, il, belediye, köy veya mahalli idare birlikleri tüzeliği, adlarına tespit olunur,

B) Mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi paralı veya parasız kamunun yararlanmasına tahsis edildiği veya kamunun kadimden beri yararlandığı belgelerle veya bilirkişi veya tanık beyanı ile ispat edilen orta malı taşınmaz mallar sınırlandırılır, parsel numarası verilerek yüzölçümü hesaplanır ve bu gibi taşınmaz mallar özel siciline yazılır.

Bu sınırlandırma, tescil mahiyetinde olmadığı gibi bu suretle belirlenen taşınmaz mallar, özel kanunlarında yazılı hükümler saklı kalmak kaydıyla özel mülkiyete konu teşkil etmezler.

Yol, meydan, köprü gibi orta malları ise haritasında gösterilmekle yetinilir.

C) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kayalar, tepeler, dağlar (bunlardan çıkan kaynaklar) gibi, tarıma elverişli olmayan sahihsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular tescil ve sınırlandırmaya tabi değildir, istisnalar saklıdır.

D) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ormanlar, bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde, özel kanunları hükümlerine tabidir.

İhya edilen taşınmaz mallar

MADDE 17. — Orman sayılmayan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve kamu hizmetine tahsis edilmeyen araziden, masraf ve emek sarfı ile imar ve ihya edilerek tarıma elverişli hale getirilen taşınmaz mallar 14 üncü maddedeki şartlar mevcut ise imar ve ihya edenler veya halefleri adına, aksi takdirde hazine adına tespit edilir.

İl, ilçe ve kasabaların imar planının kapsadığı alanlarda kalan taşınmaz mallarda bu hüküm uygulanmaz.

Hazine adına tespit

MADDE 18. — Yukarıdaki maddelerin hükümleri dışında kalan ve tescile tabi bulunan taşınmaz mallar ile tarım alanına dönüştürülmesi veya ekonomik yarar sağlanması mümkün olan yerler Hazine adına tespit olunur.

Orta malları, hizmet malları, ormanlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da bir kamu hizmetine tahsis edilen yerler ile kanunları uyarınca Devlete kalan taşınmaz mallar, tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırıcı zamanaşımı yolu ile iktisap edilemez.

Takyitler, sınırlı aynı haklar ve muhdesat

MADDE 19. — Tapuda kayıtlı taşınmaz malın zilyet lehine tespitinde, mevcut ve her türlü takyid ile sınırlı aynı haklar saklı tutulur. Eski tapu kayıtlarındaki bu tür hak ve mükellefiyetler, kadastro tutanağında belirtilerek yeni kütüklere aynen geçirilir.

Taşınmaz mal üzerinde malikinden başka bir kimseye veya paydaşlarından birine ait muhdesat mevcut ise bunun sahibi, cinsi, ihdas tarihi ve iktisap sebebi belirtilerek tutanağın ve kütüğün beyanlar hanesinde gösterilir.

Tarafların muvafakatı halinde kadastro teknisyenleri veya kadastro komisyonu ikili kullanmayı anlaşmaları çerçevesinde tek mülkiyete dönüştürebilir.

Kayıt ve belgelerin kapsamını tayin

MADDE 20. — Tapu kayıtları ile diğer belgelerin kapsadığı yeri tayinde;

A) Kayıt ve belgeler, harita, plan ve krokiye dayanmakta ve bunların yerlerine uygulanması mümkün bulunmakta ise, harita, plan ve krokideki sınırlara itibar olunur.

B) Harita, plan ve krokiye dayanmayan kayıt ve belgelerde belirtilen sınırlar mahalline uygulanabilir ve bu sınırlar içinde kalan yer hak sahibi tarafından kullanılıyor ise, kayıt ve belgelerde gösterilen sınırlar esas alınarak tespit yapılır.

C) Harita, plan ve krokiye dayanmayan kayıt ve belgelerde belirtilen sınırlar, değişebilir ve genişletilmeye elverişli nitelikte ise, bunlarda gösterilen miktara itibar olunur. Ancak, değişebilir ve genişletilmeye elverişli sınırlardaki taşınmaz malların kayıtları, fizik yapıları ve konumları itibarıyla belli bir yeri kapsıyor ise, tespit o sınır esas alınarak yapılır.

D) Hazinece, özel kanunları hükümlerine göre değişmez ve genişletmeye müsait olmayan sınırlarla miktar üzerinden satılan, tefviz veya tahsis veya parasız dağıtılan taşınmaz mallarda çıkan fazlalık, taşınmaz mal ile birlikte satış, tefviz, tahsis ve dağıtım tarihinden itibaren on yıl geçmiş ise, miktarına bakılmaksızın kayıt sahibi adına tespit edilir.

Bu maddede yazılı taşınmaz mallarda meydana gelen fazlalıklar hakkında şartlar uygun bulunduğu takdirde, 14 üncü ve 17 nci madde hükümleri uygulanır.

Miktar fazlasının ifrazı

MADDE 21. — Kayıt ve belgelerde yazılı miktara itibar edilmesi gereken hallerde, kayıt ve belgeler değişebilen ve genişletilmeye elverişli sınırı ihtiva ediyorsa miktar fazlası o taraftan ifraz edilir.

Değişmeyen ve genişletilmeye elverişli olmayan sınırlı kayıt ve belgelere dayanan tespitlerde, miktara itibar edilmesi gerektiği takdirde, miktar fazlası zilyedin göstereceği taraftan ifraz edilir.

Zilyet tespit sırasında hazır bulunmaz veya tercih hakkını kullanmaktan kaçınırsa ifraz, zilyedin yararına uygun düşen taraftan yapılır.

Evvelce kadastrası yapılan yerler

MADDE 22. — Evvelce tespit, tescil veya sınırlandırma suretiyle kadastrası veya tapulaması yapılmış olan yerlerin yeniden kadastrası yapılamaz. Bu gibi yerler ikinci bir defa kadastroya tabi tutulmuşsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılır ve Türk Medenî Kanununun 934 üncü maddesine göre işlem

yapılır. Süresinde dava açılmadığı takdirde, ikinci defa yapılan kadastro, tapu sicil müdürlüğünce resen iptal edilir.

Tapulama veya kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan tapuda kayıtlı taşınmaz mallar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin bu Kanun hükümleri gereğince kadastrası yapılır.

Daha önce sadece kadastro tahriri yapılan veya 23.6.1983 tarih ve 2859 sayılı Kanuna göre yenileme yapılacak yerler ile 2981 sayılı Kanun ve değişiklikleri hükümlerine tabi yerlerde bu madde hükmü uygulanmaz.

Tahditleri yapılarak kesinleşmiş ve tescil edilmiş ormanlara ait kayıt ve belgeler tapu kütüğüne olduğu gibi aktarılır.

Diğer kanun hükümlerinin uygulanacağı haller

MADDE 23. — Bu bölümde aksine hüküm bulunmayan hallerde, Türk Medeni Kanunu ile diğer kanunların iktisap ve tescile ilişkin hükümleri uygulanır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Uyumsuzlukların Kadastro Mahkemesinde Çözülmesi

Adli kuruluş

MADDE 24. — Genel mahkemelere ait olup da bu Kanunun uygulanması ile ilgili dava ve işlere, belirlenen usul ve esaslara göre bakmak üzere her kadastro bölgesinde tek hâkimli ve Asliye Mahkemesi sıfatını haiz yeter sayıda kadastro mahkemesi kurulur. Bu mahkeme hâkimleri 2802 sayılı Hâkimler ve Savcılar Kanunu hükümlerine tabidir.

Genel olarak görev

MADDE 25. — Kadastro mahkemesi; taşınmaz mal mülkiyetine ve sınırlı ayni haklara, tapuya tescil veya şerh edilecek veyahut beyanlar hanesinde gösterilecek sair haklara, sınırlı ve ölçü uyumsuzluklarına, kadastraya ve tapu sicilini ilgilendiren benzeri davalara ve özel kanunlarca kendisine verilen işlere bakar; Kadastraya veya kadastro ile ilgili verasete ait uyumsuzlukları çözümleyebileceği gibi, istek üzerine veraset belgesi de verebilir.

Kadastro mahkemesi, yalnız kadastro işlerine münhasır olmak üzere;

A) Velisi veya vasisi bulunmayan küçükler ve kısıtlılara kayyım tayin eder. Bunların menfaatlerini korumak amacıyla Türk Medeni Kanununun hâkimin iznini şart kıldığı hallerde bu izni verir.

B) Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 465 ve bunu takip eden maddeleri gereğince adli yardım taleplerini inceleyerek kabul edebilir.

C) Tutanağı düzenlenen taşınmaz mallara ait ihtiyatî tedbir kararı verebilir. Bu kararı hemen o yerin kadastro ve tapu sicil müdürlüklerine bildirir. Tedbir kararı alan taraf karar gününden itibaren usulün öngördüğü süre içinde kadastro mahkemesinde dava açmadığı takdirde tedbir kendiliğinden hükümsüz kahr.

Bu Kanunun 26 ve 40 ıncı madde hükümleri saklı kalmak üzere, kadastro tutanağının düzenlenmesi gününden ve tutanak sonradan tamamlanmış ve düzeltilmiş ise, o günden sonra doğan haklara dair istekler, taksim, şuyunun giderilmesi veya muhdesata bağlı olarak taşınmaz malı iktisap, muhdesatın yıkılıp kaldırılması ve benzeri nitelikte olan ve mahkemeden yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren dava ile ilgili isteklerin incelenmesi, kadastro mahkemesinin görevi dışındadır.

Zaman bakımından görev ve yetki

MADDE 26. — Kadastro Mahkemesi;

A) 10 uncu maddeye göre kadastro komisyonu tarafından gönderilen tutanaklara ait davaları,

B) 11 inci maddede belirtilen askı ilanı içinde açılan davaları,

C) Mahalli hukuk mahkemelerinden 27 nci madde uyarınca Kadastro Mahkemesine devredilen dava ve dosyaları,

D) Kadastro Mahkemelerine dava açıldıktan sonra, tesbitten önceki haklara dayanarak, aslı müdahil olarak katılanların iddialarına dair uyumsuzlukları,

İncele ve karara bağlar.

Kadastro işlerinde 3553 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz.

Kadastro mahkemesinde görülmekte olan bir dava konusu taşınmaz mal, 40 nci madde uyarınca başkasına devredildiği takdirde, davaya devralan devam eder.

Kadastro mahkemesinin yetkisi her taşınmaz mal hakkında kadastro tutanağının düzenlendiği günde başlar. Bu yetkiyi bölgenin idari sınırları belli eder. Yeni ilçe kurulup, teşkilatlanarak faaliyete geçmesi hariç, idari kuruluştaki yapılan değişiklik sebebiyle daha sonra başka bir bölgeye bağlanan taşınmaz mallara ilişkin uyumsuzluklar, kadastroya başlama gününde yetkili olan kadastro mahkemesi tarafından karara bağlanır.

Mahalli mahkemelerde görülmekte olan davaların devri ve eksik idari işler hakkında yapılacak işlem

MADDE 27. — Mahalli hukuk mahkemelerinde görülmekte olan kadastro ile ilgili ve henüz kesinleşmemiş bulunan taşınmaz mala ilişkin davalar hakkında o taşınmaz mal için kadastro tutanağı düzenlendiği tarihte bu mahkemelerin görevi sona erer ve davalara ait dosyalar mahkemesine resen devrolunur.

Ayrıca müracaata kalmış davaların yenilenmesi halinde de yukarıdaki hüküm uygulanır.

Kadastro hâkimi, devredilen bu dava dosyaları ile beşinci madde gereğince müdür tarafından gönderilen kadastro tutanaklarını birleştirerek 11 inci maddede yazılı şekle uygun olarak askı ilanını yaptırır. İlan süresi bitmeden duruşmaya başlanamaz. Henüz kesinleşmemiş olan davalara, kaldıkları noktadan bu Kanunda öngörülen esas ve usul dairesinde devam olunur.

Kadastro komisyonları tarafından 10 uncu madde uyarınca gönderilen tutanaklar için de hemen askı ilanı yaptırılarak 28 inci maddenin birinci fıkrası uyarınca işlem yapılır.

Hâkim, usul ve şekle ilişkin eksiklikler sebebiyle tutanakları kadastro müdürlüğüne iade edemez.

Kadastro davalarında usul

MADDE 28. — Kadastro hâkimi, askı süresi içinde açılacak davalar ve kadastro müdürü tarafından mahkemeye tevdi olunacak taşınmaz mallara ait kadastro tutanakları ve mahalli hukuk mahkemelerinden devredilen işler hakkında dava dosyası açar. İlgililerin başvurusunu beklemeksizin kadastro tutanakları ile uyumsuzluğun çözümlenmesine etkili olabilecek kayıt ve diğer bilgileri ilgili dairelerden getirtir. Hâkim, duruşma gününü taraflara Tebligat Kanunu hükümlerine göre resen tebliğ eder.

Davacı gerçek ve tüzel kişiler, dava sebep ve delillerini dilekçelerinde bildirmek zorundadır. Dilekçede bu husus bildirilmemiş ise, hâkim gönderilecek davetیه ile dava sebep ve delillerini bildirmesini davacıya tebliğ eder. Davacı, ilk duruşma oturumuna kadar dava sebep ve delillerini dilekçe ile veya ilk oturuma gelmek suretiyle bildirmez ise, hâkim, davanın açılmamış sayılmasına ve tespit gibi tescile karar verir. Bu hüküm davetiyede açıkça belirtilir. 30 uncu maddenin ikinci fıkrası hükmü saklıdır.

Davacı, tespit sırasında yaptığı itiraz sebep ve delilleri ile bağlı değildir.

Davanın açılmamış sayılması halinde davacının hak düşürücü süre içerisinde mahalli hukuk mahkemelerinde yeniden dava açma hakkı saklıdır.

Yargılama usulü

MADDE 29. — Kadastro mahkemesinde gelmeyen tarafın yokluğunda duruşma yapılır. Taraflardan hiç biri gelmez ise dosya işlemiden kaldırılmaz. Hâkim, toplanması mümkün olan delilleri inceler ve 30 uncu maddede hükmünce işi karara bağlar.

Bir mirasçı diğerlerinin muvafakatı olmadan dava açabilir ve yalnız başına davaya devam edebilir. Mirasçılarının tayin edilememesi sebebiyle ölü olduğu belirtilerek kayıt sahibi adına tespiti yapılan taşınmaz mallar hakkında, ölünün ismi açıklanarak mirasçuları denilmek suretiyle mirasçılar aleyhine dava açılabilir. Davanın sırasında, davalının davadan önce öldüğünün anlaşılması halinde davaya mirasçuları aleyhinde devam edilir.

Bu Kanununun tatbikinde ayrıca açıklık bulunmayan hallerde basit yargılama usulü uygulanır.

Kadastro mahkemeleri adli tatile tabi değildir.

Deliller ve hâkimin takdiri

MADDE 30. — Kadastro tutanaklarında beyanlarına başvuru yapan kişiler, bu beyanlarına gerekçe gösterilerek itiraz edilmedikçe, yeniden dinlenmezler. Ancak hâkim, kadastro tutanağındaki beyanla, duruşma sırasında topladığı deliller arasında çelişki görürse, bunu gidermek için tutanakta beyanlarına başvuru yapan kimseleri tamak sıfatıyla yeniden dinleyebilir.

Kadastro komisyonlarından gönderilen tutanaklar ile mahallî mahkemelerden devredilen dosyaların muhtevassından malik tespiti yapılamadığı veya dava açan mirasçının dışında başka mirasçıların da bulunduğu anlaşıldığı takdirde, hâkim resen lüzum gördüğü diğer delilleri toplayarak taşınmaz malın kimin adına tescil edileceğine karar vermekle yükümlüdür. Taşınmaz malın ölü bir şahsa ait olduğu anlaşılır ve mirasçuları da tespit edilemezse, ölü olduğu yazılmak suretiyle o şahsın adına tescil kararı verilir.

Kadastro mahkemesinde açılmış davalarda, ihtilaf taşınmaz malın muayyen bir kısmına münhasır kalıyorsa, ilgililerin talebi üzerine ve imar mevzuatı da engel teşkil etmediği takdirde ihtilaflı olmayan kısım ifraz edilerek, davaya ihtilaflı kısım üzerinde devam edilir.

Vekâlet

MADDE 31. — Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun tanıdığı imkânlar saklı kalmak ve davada menfaatleri zıt olmamak şartıyla, kadastro işlerinde karı ve koca birbirlerini vekil tayin edebilirler. Kadastro veya sulh hâkimi tarafından tasdik edilmiş vekâletnameler de geçerlidir.

Kamu kurum ve kuruluşları, taraf olduğu işlerde; avukatlarıyla, avukatları bulunmadığı takdirde, daire amiri veya daire amirinin yetkili kılacağı memurlarca temsil edilir.

Avukat veya dava vekili ile takip edilen davalarda vekâlet ücreti; davanın önemi, vekilin sarf ettiği emek, tarafların davada iyi niyetle hareket edip etmediği, hak ve eşitlik kuralları göz önünde tutularak maktuan takdir ve tayin olunur. Şu kadar ki, takdir edilecek vekâlet ücretinin miktarı, keşif yapılmışsa, taşınmaz malın değerine göre avukatlık ücret tarifesinin tayin ettiği nispi vekâlet ücreti sınırlarının üstünde olamaz.

Kararların tebliği, kanun yollarına başvurma ve ilamların infazı

MADDE 32. — Kadastro mahkemesi kararları Tebligat Kanunu hükümlerine göre resen taraflara tebliğ olunur. Bu kararlara karşı kanun yollarına asliye mahkemelerindeki usule uygun olarak başvurulur.

Mahkeme, kesinleşen ilamları dayanakları olan dava dosyaları ile birlikte tescil edilmek üzere ilgili kadastro veya tapu sicil müdürlüğüne devreder.

Mahkeme kararı kadastro haritasında değişikliği gerektiriyorsa, bu değişikliği gösteren ve mahkemece tasdiki gereken harita, ilama eklenir.

Bu Kanunun uygulanacağı diğer haller

MADDE 33. — Kadastro işlemlerinin bir bölgede tamamlanmasından sonra veya iş hacmi itibariyle kadastro mahkemesinin devanına ihtiyaç kalmadığının anlaşılması halinde, Adalet Bakanlığı o bölgede kadastro mahkemesini kaldırmaya ve görülmekte olan dava dosyalarını taşınmaz malların bulunduğu mahalli asliye hukuk mahkemesine devretmeye yetkilidir. Bu mahkemede davaya bu Kanunda yazılı usul ve esasa göre, kaldığı noktadan devam olunur.

Devredilen bu davalar ile kesinleşmemiş kadastro tespitleri aleyhine sonradan mahalli mahkemelerde açılacak davalarda, dördüncü bölüm hükümleri uygulanır.

Bu Kanunun uygulandığı yerler dışında bulunan taşınmaz mallar hakkında da 14, 15, 17, 18, 20, 21 inci maddeler uygulanır.

Bu Kanunun zilyede tanıdığı haklar, kadastro suna başlanan bölgede zilyedin leh ve aleyhine açılan davalarda iddia ve defî olarak ileri sürülebilir. Bu hükümler henüz kesinleşmemiş davalarda da uygulanır.

Kesin hüküm

MADDE 34. — Kadastro mahkemeleri kararları, davada taraf olanlar ile taraflar dışında hak iddia ederek davaya müdahil sıfatıyla katılanların leh ve aleyhinde kesin hüküm teşkil eder. Traf olmadığı halde lehine karar verilen şahıs hakkında mahkemece tesis edilen hüküm yukarıda sözü edilenleri de bağlar.

ALTINCI BÖLÜM

Mali Hükümler

Veraset ve intikal vergisi

MADDE 35. — Bu Kanuna göre bağışlama veya veraset suretiyle tespit edilen taşınmaz mallar hakkındaki işlemler, veraset ve intikal vergisinin tahakkuk ve tahsiline bakılmadan sonuçlandırılır.

Ancak, kadastro müdürlüğü bu taşınmaz malların listesini, tescillerden sonra bir ay içinde maliye dairesine vermekle yükümlüdür. Tescilin tapu sicil müdürlüğünde yapılması halinde bu sorumluluk, tapu sicil müdürlüğüne düşer.

Yargılama giderleri, kadastro harcı ve tahakkuku

MADDE 36. — Taraflardan her biri dava harcını, dinlenmesini talep ettiği tanık ve bilirkişi ücretini ve diğer yargılama giderlerini karşılamak zorundadır. Davacı, hâkim tarafından belirlenecek süre içinde gerekli giderleri mahkeme veznesine yatırmadığı takdirde, onunla ilgili delillere dayanmaktan vazgeçmiş sayılır. Bu Kanun gereğince resen yapılması gereken soruşturma ve tebligat işlemleri için zarurî giderler, ileride haksız çıkacak taraftan alınmak üzere bütçeye konulan ödenekten karşılanır.

Kadastro hâkimi, dava harcı, yargılama giderlerinin tespit ve hesaplanmasında ilgili taşınmaz mala ait son beyan dönemi emlak vergisi değerini esas alır.

Hâkim, hükmün kesinleşmesinden itibaren onbeş gün içinde giderin miktarı ile mükellefin kimliği ve en son ikametgâhını bir yazı ile maliyeye bildirir.

Bu yazıda belirtilen giderler maliye tarafından yapılacak tebligattan başlayarak iki ay içinde ödenir. Suresi içinde ödenmeyen giderler için Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

Kadastrosu yapılan taşınmaz mallara, emlak vergisi son beyan dönemi esas alınarak 492 sayılı Harçlar Kanununa ekli 4 sayılı tarifede gösterilen oranlarda, kadastro harcı tahakkuk ettirilir.

Kadastrosu yapılan yerlerde, emlak vergisi değeri belli olmayan taşınmaz mallara, kadastro ve dava harcı ile yargılama giderlerine esas olmak üzere kadastro komisyonunca kıymet takdir edilir.

Döner sermaye teşkili

MADDE 37. — Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bünyesinde veya Genel Müdürlüğün ihtiyaç duyduğu bölge müdürlüklerinde döner sermaye işletmeleri kurulabilir.

Döner sermaye işletmeleri için genel bütçeden 300 milyon lira sermaye tahsis olunmuştur. Bu miktar Bakanlar Kurulu Kararıyla beş katına kadar artırılabilir. Bu suretle artırılan sermaye elde edilen kârlarla karşılanır.

Döner sermaye, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bütçesine bu amaçla konulan ödenekler ile işletme faaliyetinden elde edilecek kârlar, bağış ve yardımlardan meydana gelir. Elde edilen kârlar ödenmiş sermaye, tahsis edilen sermaye miktarına ulaşıncaya kadar sermayeye ilâve olunur. Elde edilen ve her yıl sonunda kullanılmayan gelir ertesi yıl döner sermaye gelirine eklenir.

Döner sermaye faaliyetlerinin gerektirdiği gider veya harcamalar ile kiralama, satın alma, araç, gereç, araştırma ve eğitim giderleri ve diğer ihtiyaçlar döner sermayeden karşılanır. Döner sermayeden bunlar dışında herhangi bir harcama yapılamaz.

Döner sermaye faaliyetlerine ilişkin hizmetler Genel Müdürlük personeline ek görev olarak yaptırıldığı takdirde, döner sermaye gelirlerinden ödenmek üzere, kendilerine 100 - 300 rakamlarının memur aylıklarına uygulanan katsayı ile çarpımından elde edilecek tutardan, yaptıkları hizmetin özelliğine ve güçlüğüne göre Genel Müdürlüğün onayı ile belirlenecek miktarda aylık ek görev ücreti verilebilir;

Döner sermaye işletmelerinin yetkileri

MADDE 38. — Döner sermaye işletmeleri; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün hizmetlerine öncelik vermek ve aksatmamak kaydıyla, kamu yararının ve milli ekonomimizin gerektirdiği veya teknik olarak yapılması mümkün olduğu hallerde; kamu kurum ve kuruluşlarından veya yerli gerçek ve tüzelkişilerden sipariş almaya ve her türlü teknik işlemlere girişmeye ve gerektiğinde müştereken iş yapmaya yetkilidir.

Genel Müdürlükçe meydana getirilmiş olan kadastral ve topoğrafik harita, fotoğraf, nirengi ve poligon değerleri, her türlü bilgi ve belgeleri bedel karşılığında verebilir, teknik aletleri, uçakları ve benzeri araç ve gereçleri kiralayabilir.

Döner sermaye işlemlerinde, 1050 sayılı Muhasebe-i Umumiye Kanunu ile 832 sayılı Sayıştay Kanununun vizeye ilişkin hükümleri uygulanmaz. Mali yılın bitiminden başlayarak iki ay içinde hazırlanacak bilanço ve ekleri ile bütün gelir ve gider belgeleri Sayıştaya; bilanço ve eklerinin onaylı birer örneği de aynı süre içinde Maliye ve Gümrük Bakanlığına gönderilir.

Öncelikli kadastro ve ihale

MADDE 39. — Kadastroya başlanan bölgelerde hentiz sırası gelmeyen çalışma alanları içindeki yatırımlarla ilgili mevki ve adaların kadastro giderlerinin tamamının ilgililerince veya istekte bulunan kamu kurum ve kuruluşlarınca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi hesabına yatırılması halinde kadastroları öncelikle yapılır.

Onanmış imar planlarının kapsadığı alanlar ile kamulaştırma kararı kesinleşmiş olan ve toplu halde bulunan taşınmaz malların kadastro, ilgili kamu kurum veya kuruluşunun talebi üzerine, bu Kanunun öngördüğü ilanlardan mevki veya ada ilanı ile yetinilerek yapıp, 11 inci maddesine göre ilan edilir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, bağlı olduğu Bakanlığın onayını almak kaydı ile, kadastro fennî işlerinin bir kısmını veya tamamını gerçek veya tüzelkişilere ihale yolu ile yaptırabilir. Bu ihalelerde gelecek yıllara sari taahhütlerde bulunabilir.

YEDİNCİ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Kadastro başladıktan sonraki akit ve tescil işlemleri

MADDE 40. — Çalışma alanlarında, kadastroya başladıktan sonra her türlü akit ve tescil işlemleri taşınmaz malların o andaki kadastro tespit durumu, kadastro müdüründen sorularak alınacak cevaba göre tapu sicil müdürlükleri tarafından yapılır ve kayıt önekleri derhal kadastro müdürlüğüne gönderilir.

Kadastro tespiti kayıt sahibi veya mirasçılarında başkası adına yapılmış ve kesinleşmemiş ise, kadastro sonucunu beklemeleri, ilgililere tebliğ olunur; ancak ilgililer kadastro sonunda hâsıl olacak kesin durumu kabul edeceklerini noterde düzenlenmiş bir belge ile veya tapu sicil müdürü huzurunda tespit olunacak ifadeleri ile beyan ederek, aktin veya tescilin yapılmasını isterlerse, bu işlemler tapu sicil müdürlüğünde yapılır ve keyfiyet derhal kadastro müdürlüğüne, dava açılmış ise kadastro mahkemesine bildirilir.

İhtiyati tedbir, ihtiyatı haciz ve benzeri kararlarla ilgili talepler tapu sicil müdürlüğüne derhal tapu siciline işlenmekle birlikte kadastro tutanağına da geçirilmek üzere resen kadastro müdürlüğüne veya dava açılmış ise kadastro mahkemesine bildirilir.

Teknik hataların düzeltilmesi

MADDE 41. — Kadastroları kesinleşmiş taşınmaz mallarda vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında kalan ölçü, tersimat ve hesaplamalardan doğan fennî hatalar, ilgilinin miracaatı veya kadastro müdürlüğüne resen düzeltilir. Düzeltme, taşınmaz mal malikleri ile diğer hak sahiplerine tebliğ olunur. Tebliğ tarihinden başlayan 30 gün içinde düzeltmenin kaldırılması yolunda sulh mahkemesinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme kesinleşir.

Bu maddenin uygulanmasında, 12 nci maddede belirtilen hak düşürücü süre aranmaz.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Ceza Hükümleri

Ceza

MADDE 42. — Bu Kanunda belirli yükümlülükleri yerine getirmeyenler, eylemleri daha ağır cezayı gerektirmediği takdirde onbin liradan yirmibin liraya kadar,

Kadastro çalışması veya itirazın incelenmesi sırasında çağrılan yerlere yahut kadastro mahkemesince davetiyede ücret verileceği gösterildiği halde özürsüz olarak gelmeyen bilirkişi veya tanklar, beşbin liradan onbin liraya kadar para cezası ile cezalandırılır.

Bu maddede belirtilen eylemler için kadastro sırasında, kadastro müdürünün yazısı üzerine, yargılama sırasında ise resen araştırma inceleme yapılarak kadastro hâkimi tarafından karar verilir.

Tank ve bilirkişilerin gelmemelerini hakk gösteren sebeplerin varlığı halinde verilen ceza kaldırılır.

Yalan beyan, hile ve desise

MADDE 43. — Kadastro tutanaklarının düzenlenmesi sırasında sahibi olmadığı taşınmaz malı kendi veya başkası adına kaydettirmek veyahut bir kimseye ait taşınmaz malı başkası adına yazdırmak için gerçeğe aykırı beyanda bulunanlar hakkında Türk Ceza Kanununun 343 üncü maddesinin birinci fıkrasında yazılı ceza uygulanır.

Kadastro tutanaklarının düzenlenmesi sırasında bir kimse sahibi olmadığı bir taşınmaz malı hile ve desise veya kendisine ait olmayan kayıt ve belgeler kullanarak, kendisi veya başkası adına kaydettirirse, eylemi daha ağır cezayı gerektirmediği takdirde, altı aydan üç yıla kadar hapis ve ayrıca beşbin liradan yirmibin liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılır.

İkinci fıkrada yazılı fiilleri; kanun veya yetkili makamlarca görevlendirilen kimselerin işlemesi halinde ceza üçte bir oranında artırılarak hükmolunur.

DOKUZUNCU BÖLÜM

İntikal ve Son Hükmümler

Toplu yapıların kadastro

MADDE 44. — Kooperatif, şirket veya tüzelkişiliğe sahip olmayan şahıs topluluklarının birden çok yapı ve tesis yaparak sahip oldukları taşınmaz malların, kendi imar veya vaziyet planları dikkate alınarak ve gerektiğinde birleştirerek veya parçalara ayırarak, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre bağımsız bölümler şeklinde tespitleri yapılır. Bunun için tüzelkişilerin genel kurullarının oy çokluğu ile geçen yönetim kurulu kararı veya şahıs topluluklarında oy çokluğu ile alınan karara dayanılarak kadastro tespitleri yapılır. Bu tespitler bütün hissedarları bağlar.

Daha evvel kadastro yapılmış bu gibi taşınmaz malların, tüzelkişilerin veya topluluk temsilcilerinin talebi üzerine maksada uygun hale getirmek için, ikinci defa kadastro yapılabilir.

Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte ortaklarına yapı yapmak amacıyla kurulmuş bulunan şirketler, genel kurullarının oy çokluğu kararıyla, yapı kooperatifleri şekline dönüşebilirler. Şirketlerin bütün hak ve yükümlülükleri kurulacak kooperatife aynen intikal eder.

Bu maddenin uygulanmasında, tüzelkişiler, şahıs toplulukları ile gerçek kişiler arasında yapılacak ifraz, tescil, cins değişikliği, el değiştirme, hisse değişikliği gibi hukukî işlemlerden kadastro harcı hariç, hiç bir vergi, resim ve harç alınmaz.

Orman içinde ve dışındaki taşınmaz mallarda iktisap

MADDE 45. — Orman dışına çıkarılmış ve çıkarılacak yerlerde; değişik 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin (B) bendinde belirtilen şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim sahaları ile tarla, bağ, bahçe, meyvelik, zeytinlik, fındıklık, fıstıklık (Antep fıstığı) gibi tarım arazileri, 31.12.1981 tarihinden önceki vergi kaydı veya geçerli bir belgeye dayanarak şartıyla 14 üncü maddeye göre zilyetleri adına tespit edilir. Zilyetlik müddeti 31.12.1981 tarihinden geriye doğru hesaplanır.

6831 sayılı Orman Kanunu veya ek ve değişikliklerine göre, orman kadastro yapılarak evvelce Hazine adına tespit veya tescil edilmiş yerlerde de yukarıdaki fıkra hükmü uygulanır.

Orman sınırları içerisinde kalan veya orman dışına çıkarılan alanlarda tapulu yerlerle iskân suretiyle veya toprak tevzii yoluyla verilen yerler (işlemleri tamamlanmamış olsa dahi) başka bir şart aranmadan hak sahipleri adına tespit ve tescil edilir.

6831 sayılı Orman Kanununun değişik ikinci maddesinin (B) bendinin uygulanmasında bu madde hükmü tatbik edilir.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince belirtilen turizm alanlarında, Orman Kanunları hükümlerine göre tahsis edilen yerlerde ve imar planlarının kapsadığı alanlarda kalan taşınmaz mallar hakkında yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanmaz.

Hazine adına kayıtlı taşınmaz mallarda iktisap

MADDE 46. — Kadastro yapılacak veya daha önce tapulama veya kadastro tamamlanmış bulunan yerlerde, 766 sayılı Kanunun 37 nci maddesi veya 4753 sayılı Kanun ile ek ve tadilleri uyarınca Hazine adına kaydedilen taşınmaz mallar bu Kanun hükümlerine göre doğan iktisap şartlarına istinaden ziyetleri adına tespit ve tescil olunur.

Hazine adına tescil edilmiş taşınmaz mallardan iskân suretiyle veya toprak tevzii suretiyle verilen yerler (işlemleri tamamlanmamış olsa dahi) başka bir şart aranmaksızın, hak sahipleri adına tespit ve tescil olunur. Bu şekilde hak sahipleri adına tespit ve tescil işlemleri gerçekleşinceye kadarki süre içinde evvelce tahakkuk ettirilener de dahil olmak üzere ecrimisil alınmaz.

Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, Hazinesinin mülkiyetinden çıkmış bulunan veya amme hizmetine tahsis edilen taşınmaz mallar hakkında bu madde uygulanmaz.

İlgililerin, daha önce kadastro yapılan yerlerde bu maddeye dayanan talep ve dava hakkı, bu Kanunun yürürlüğe girmesi tarihinden itibaren 2 yıl geçmekle düşer.

Yönetmelikler

MADDE 47. — Bu Kanunun uygulanmasıyla ilgili olarak aşağıdaki konularda yönetmelikler çıkarılır.

A) Kadastro çalışma alanı sınırlarının belirlenmesi, belgelerinin değerlendirilmesi, ihtilafların çözümü usul ve esasları, komşu çalışma alanlarında yapılacak işlemler;

B) Tutanak bilirkişilerinin seçilme usul ve esasları, yeminleri, yaşları, ikamet süreleri, ücretleri, bilirkişiliği engelleyen haller;

C) Mahalli mahkemelerde davalı taşınmaz malların tutanaklarının tanzim şekli, dosyaların kadastro mahkemesine devri usulü;

D) Taşınmaz malların sınırlandırma ve tespitlerinde ve kontrol işlerinde takip edilecek teknik, hukuki ve idari usul ve esaslar, tutanakların muhteviyatı, tutulma şekli, kayıt ve belgelerin bulunması, çıkarılması, değerlendirilmesi, muhafaza ve devri gibi işlemler, revizyon gören eski kayıtların kapatılması gibi hususlar;

E) İtirazları inceleyecek kadastro komisyonunun kuruluşu, görevi, üyelerin niteliği, çalışma şekli, mahalinde inceleme ve yeniden tutanak tanzimi usul ve esasları;

F) Bu Kanunla belirtilen ilanların yapılış şekli, ilanlarda belirtilecek hususlar, asılacağı yerler, duyurulacak kamu kurum ve kuruluşları;

G) Döner sermaye işletmesinin faaliyet alanları, gelir kaynakları, mali işlemleri ile harcama usul ve esasları;

H) Kadastro yapılan yerlerde emlak vergisi kıymeti belli olmayan taşınmaz malların, kıymetini takdir etme usul ve esasları;

İ) Kadastro görevlilerinin taşınmaz mallara girme şekli ve müsaade verecek makamlar;

K) Taksim sebebiyle ayırma ve birleştirmelerde uygulanacak usul ve esaslar;

L) Bölge kontrolörlerinin işe alınma ve istihdamları ile görev, yetki ve sorumlulukları, müfettişler refakatında çalıştırmaya ilişkin usul ve esaslar.

Kaldırılan kanun ve hükümler

MADDE 48. — 15 Aralık 1934 Tarih ve 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu, 28 Haziran 1966 tarih ve 766 sayılı Tapulama Kanunu ile 19 Temmuz 1972 tarih ve 1617 sayılı Toprak ve Tarım Reformu Öntedbirler Kararınınun 20 nci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

Diğer kanunların, 2613 ve 766 sayılı kanunlara yaptığı atıflar bu Kanunun ilgili hükümlerine yapılmış sayılır.

ONUNCU BÖLÜM

Geçici Hükümler

GEÇİCİ MADDE 1. — Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş tapulama mahkemeleri, kadastro mahkemesi adını alır ve açılmış davaları, bu Kanundaki hükümlere göre yürütür.

Asliye hukuk mahkemelerinde bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununa göre açılan veya müracaata bırakılan davalara, kadastro mahkemelerinde bu Kanundaki hükümler doğrultusunda bakılmaya devam olunur.

Tapulama hâkimleri ile tapulama mahkemelerinde yetkili olarak görev yapan hâkimler yeniden bir atamaya veya yetkilendirilmeye gerek olmadan kadastro hâkimini olarak görevlerini yürütürler. Bu hüküm, tapulama mahkemelerinde görevli diğer personel hakkında da uygulanır.

GEÇİCİ MADDE 2. — Tapulama Kanununa göre birlik merkezinde duruşma açılmasına karar verilmiş olup da, duruşma henüz açılmamışsa, ilk duruşma için birlik merkezine gidilmeyerek, dava bu Kanunun hükümlerine göre yürütülür.

GEÇİCİ MADDE 3. — Bu Kanun gereğince ihtiyac duyulan kadroların ihdası ve mevcut kadrolarda yapılacak değişiklikler, 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararname esaslarına göre 8 ay içinde gerçekleştirilir.

Bu madde gereğince, yeni kadroların ihdası ve mevcut kadrolarda yapılacak değişikliğe kadar, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünde çalışan personel, bu Kanunda belirtilen unvanlarda görevlendirilebilir.

GEÇİCİ MADDE 4. — Tapulama ve kadastro mahkemelerince bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kesin hükme bağlanmış uyuşmazlıklara bu Kanun uygulanmaz. Tapulama mahkemeleri ile kadastro mahkemesi sıfatıyla görev yapan asliye mahkemelerinde halen görülmekte olan davalar ile 10 yıllık hak düşürücü süre içerisinde açılacak davalara bu Kanun hükümleri uygulanır.

Bu Kanunun yürürlüğünden önce düzenlenmiş tapulama tutanakları ve kadastro beyannameleri ile verilmiş bulunan komisyon kararları geçerliliklerini korurlar. Bunlara süresi içinde itiraz durumunda bu Kanun hükümleri uygulanır.

2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ile diğer kanunlar gereğince özel kadastrosu yapılan ve tutanakları kesinleşmiş bulunan taşınmazlar için 10 yıllık hak düşürücü süre geçmiş ise, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde hak sahipleri dava açabilirler.

Tapulama ve kadastrosu yapıp tespit dışı bırakılan yerlerde tapulu taşınmazların maliklerinin talep etmesi halinde, bu Kanun hükümlerine göre bunların kadastrosu yapılır.

GEÇİCİ MADDE 5. — Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce 766 ve 2613 sayılı Kanun hükümlerine göre kurulmuş komisyonlara intikal etmiş veya edecek itirazlar, bu komisyonlarda bu Kanun hükümlerine göre sonuçlandırılır. Tebligat ve ilanlar 766 ve 2613 sayılı Kanun hükümlerine göre yapılır.

3402

21 . 6 . 1987

Yürürlük

MADDE 49. — Bu Kanun yayımlandığı tarihten üç ay sonra yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 50. — Bu Kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

BU KANUNA AİT TUTANAKLAR

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Cilt	Birleşim	Sayfa
41	112	341
42	115	114
43	119	50
	122	289:334,335:338

I - Gereğçeli 590 S. Sayılı basmayazı Türkiye Büyük Millet Meclisinin 122 nci Birleşim tutanağına bağılıdır.

II - Bu Kanunu; Türkiye Büyük Millet Meclisinin Adalet Komisyonu görüşmüştür.

III - Esas No. : 1/862.