

TAŞINMAZ MALLARIN SINIRLANDIRMA, TESPİT VE KONTROL İŞLERİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç ve Dayanak

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı, 3402 sayılı Kadastro Kanununa göre taşınmaz malların sınırlandırma, tespit 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 işlemleri ve revizyon gören eski kayıtların kapatılması hususlarını belirlemektir.

Dayanak

Madde 2 - Bu Yönetmelik, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/D maddesi hükmü gereğince düzenlenmiştir.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Kayıt ve belgelerin çıkarılması ve yararlanma

Madde 3 - Kadastro müdürü, çalışma alanında işe başlamadan önce, çalışma yapılacak mahalle veya köye ait tapu ve vergi kayıtlarının çıkarılması için yeteri kadar memur görevlendirir.

Görevlendirilen memurlarca, çalışma yapılacak mahalle veya köye ait tapu ve vergi tahrir kayıtları, tarih sırasına göre, çalışma alanına ait tapu ve vergi kayıt defterine yazılır. Çıkarılan kayıtların sağ kenarına örneği alındığını belirtmek amacıyla kırmızı kalemle "KADASTRO" ibaresi yazılır.

Vergi kayıtlarının çıkartılması sırasında, belediye, özel idare, vergi dairesi ve köy muhtarlıklarınca gereken kolaylık gösterilir.

Kayıt çıkarılan ve kontrol eden tarafından, doğruluğu ve başkaca çıkarılması gereken kayıt bulunmadığı hususu tanzim edilen tapu ve vergi kayıt defterinde belirtilerek imzalanır. Sonradan çıkarılan veya ilgililerce ibraz edilen kayıtlar bu deftere ilave edilip yazan kişi tarafından imzalanır.

1981 yılı emlak vergisi beyan dönemine ait, köylerde emlak vergisi beyan defterlerinin, il ve ilçelerde ise emlak vergisi beyannamelerinin örneği (fotokopisi) vergi dairelerinden (Belediyelere devredilmiş ise belediyeden) teslim alınır. 1981 yılı beyan döneminde beyanname verilmeyen taşınmaz malların da, önceki beyan dönemlerine ait beyannameleri alınır veya tasdikli birer suretleri ilgililerinden istenir.

Çıkarılan kayıtların harita veya krokisi varsa, çalışma alanı için tanzim edilen tapu kayıt defterinde belirtilir. Bu harita ve krokilerin birer örneği dizi pusulasına bağlı olarak bir dosya içinde muhafaza edilir. Ayrıca, harita veya krokinin hangi tapu kaydına ait olduğu ve başkaca harita ve kroki bulunmadığı hususu dizi pusulasında belirtilerek imzalanır.

Kadastro müdürü, bütün resmi daireler, belediyeler, özel idareler ve müesseseler tarafından yapılmış harita ve planlar ile bunlara ait belgelerden çalışma alanına ait olanların birer örneğini yazılı olarak ister ve ayrıca çalışmalar sırasında temsilci bulundurabileceklerini bildirir.

Alınan belge ve haritalar, çıkarılan tapu ve vergi kayıtları ile dava listeleri imza karşılığında kadastro teknisyenlerine teslim edilir.

Sınırlandırma ve tespit

Madde 4 - Kadastro teknisyenleri, ilan edilen gün ve saatte, belirtilen ada veya mevkiye, muhtar ve bilirkişilerle birlikte giderler. Hazır buldukları takdirde ilgililerin mahallinde verdiği belgeler de gözönünde tutularak, varsa tapu ve vergi kayıtları ile diğer belgeler, en az üç bilirkişi ile muhtarın bilgilerinden yararlanmak suretiyle mahalline uygulanır ve teknik yönetmeliğe göre taşınmaz malın sınırlandırılması yapılır.

İbraz edilen belgeler, ilgili sütununa işlenmek suretiyle kadastro tutanağına eklenerek ilgisine Ek- 3 deki alındı belgesi verilir.

Teknisyenler, bilirkişiler ile ilgililerden elde edilecek tüm bilgileri değerlendirip taşınmaz malın hukuksal durumunu tespit ettikten sonra, kanaatlarını her taşınmaz mal için düzenleyecekleri kadastro tutanağının edinme sebebi sütununda izah ederler. Düzenlenen tutanaklar, muhtar ve bilirkişilerle varsa düşünce ve tanıklığına başvuru kimselerle birlikte teknisyenlerce imzalanır. Ayrıca, muhtar ve bilirkişilere (edinme sebebinin bittiği yerde ve boş satır bırakmadan) kendi el yazılı ile "Okudum" ibaresi yazdırdıktan sonra imza ettirilir.

(Ek fıkra:RG-26/09/2005-25948)Ormanla ilgili yapılacak çalışmalara muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde, çalışmalar re'sen devam ettirilir ve katılmadıkları hususu kadastro tutanağı ve ilgili diğer belgelerde belirtilir.

Aynı iktisap şartlarına bağlı tutanaklar, edinme sebeplerine atf suretiyle düzenlenmez. Ancak gerektiğinde sadece tutanağın "edinme sütunu" matbu hale getirilerek boş bırakılacak yerler teknisyenlerce doldurulmak suretiyle düzenlenebilir.

Kadastro Kanununun 18 inci maddesi tarım alanına dönüştürülmesi veya ekonomik yarar sağlanması mümkün olan yerler "Hali arazi" veya "Ham toprak" gibi vasıflarla Hazine adına tespit edilir ve tutanakta bu husus etraflınca açıklanır.

Taşınmaz mal maliklerinin hüviyetinin tespitinde, nüfus hüviyet çizdani veya nüfus kayıt örneğinden yararlanılır. Köy nüfusuna kayıtlı hak sahiplerini gerçek kimliği nüfus kaydı ibraz edilmediği takdirde köy nüfus defterinden tespit edilir. **(Ek cümle: RG-26/09/2005-25948)** Varsa, tespit maliklerinin T.C. Kimlik numarası, tutanağın nüfus kaydı yazımına ilişkin sütuna yazılır

Diğer kişilerin bilgilerine başvurma

Madde 5 - Kadastro teknisyenleri, muhtar ve bilirkişilerin bilgi ve beyanları ile kanaata varamadıkları takdirde, nedeni tutanakta açıkça gösterilmek şartı ile diğer kimselerin de bilgi ve şahadetlerine başvurabilirler. Ancak, muhtar ve bilirkişilerin bilgi ve beyanlarına aykırı olarak yapılan tespitlerin kayıt ve belgelere dayandırılması, sebeplerinin kadastro tutanağında açıklanması, bu şekilde yapılacak tespitte muhtar ve bilirkişilerin muhalif olmaları halinde muhalefet şerhi yazılmak suretiyle imzalarının alınması gerekir. Muhtar veya bilirkişilerin kadastro tutanağını inzalamaktan kaçınması durumunda, bu husus tutanağın uygun bir yerinde belirtilerek diğer hazır bulunanlarca imzalanır.

Sınırlandırma ve tespit çalışmalarını sırasında Maliye ve Gümrük Bakanlığı ile Orman Genel Müdürlüğü temsilcileri gözlemci olarak hazır bulunmuşlarsa, gerektiğinde bunların da bilgilerine başvurulup tutanağın ilgililer sütununa imzaları alınır. Bunlar ekip görevlisi yetkisine haiz değildir.

Tutanakların kapsamı

Madde 6 - Kadastro tutanağı;

- Taşınmaz malın bağlı bulunduğu il, ilçe, mahalle veya köyü (çalışma alanı) ile mevki veya sokağı,
- Kütük sahifesi, pafta ada ve parsel numarası, yüzölçümünü, kadastro harcına esas olan değerini, harcin tutarını ve niteliğini,
- Sınırlandırma ve tespitte esas alınacak tapu ve vergi kaydı, emlak beyannamesi ve tutanağa eklenen belgelerin adetleri ile çeşit, gün ve sayısını,
- Edinme sebebinin ve yapılan inceleme sonucunda belirlenen hak sahiplerinin kimliklerini,
- (Değişik:RG-26/09/2005-25948)** Sınırlandırma ve tespitte görev alan, teknisyenler, muhtar, bilirkişiler, beyanda bulunan ilgililer ve tankların, ormanla ilgili sınırlandırma ve tespitlerde ise, ekibe katılan mahalli orman ve tarım kuruluşlarınca görevlendirilecek elemanların adı, soyadı ve imzalarını,

f) Kadastro müdürü, kadastro üyesi ve tespiti denetleme ile görevli kontrol elemanının adı, soyadı ve imzalarını,

g) Mülkiyetin gayri ayni ve şahsi hakları, şerhler ve beyanları, gayrimenkul rehinlerini,

h) Sınırlandırma ve tespit işlerine itiraz edenlerin adı, soyadı, baba adı, itiraz özeti, ibraz edilen belgelerin niteliği ve tarihini,

i) Sınırlandırma ve tespitinin sonucunu,

j) Tapu kütüğüne tescil edenler ile tescili kontrol edenlerin adı, soyadı ve imzalarını,

Kapsar,

Komisyona tutanağı;

Taşınmaz malın bağlı bulunduğu il, ilçe, mahalle veya köyü (çalışma alanı) ile mevki veya sokağı, kütük sahifesi, ada, parsel ve pafta numarasını, komisyonca takdir edilen değerini, komisyonun tespit gerekçesini, komisyon başkanı ve üyeleri ile hazır bulunanları adı, soyadı ve imzalarını, sınırlandırma ve tespitinin sonucunu, tapu kütüğüne tescil edenler ile tescili kontrol edenlerin adı, soyadı ve imzalarını, komisyonca belirlenen hak sahiplerinin kimliklerini kapsar.

Tutanak ve matbu belgelerin tanzimi ve değiştirilmesi

Madde 7 - Kadastro ve komisyon tutanakları Ek 1 ve 2 de belirlenmiştir. Bu Yönetmelikte belirtilen tutanak ve matbu belgeler, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce çoğaltılıp kadastro müdürlüklerine gönderilir. Gerektiğinde, bu belgelerin şekil ve içeriğinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce değişiklik yapılabilir. İzin verilmedikçe, belgeler, müdürlükler ve diğer özel ve tüzel kişilerce basılamaz ve kullanılamaz.

(**Ek fıkra:RG-26/09/2005-25948**) Bu Yönetmelikte belirtilen tutanak ve matbu belgelerin ilgili sütunları, siyah veya mavi mürekkepli kalemle veya daktiloyla ya da elektronik ortamda doldurulur. Elektronik ortamda doldurma işlemi, mevcut stok numaralı belgelerin format ve şekil düzeninde yapılır.

Tutanaklar üzerinde yapılabilecek değişiklikler

Madde 8 – (Değişik:RG-26/09/2005-25948)

Kadastro tutanağı düzenlenip ekipteki görevlilerce imzalandıktan sonra, 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve bu Kanuna dayanılarak çıkartılan yönetmeliklerde belirlenen istisnalar dışında ilgililerin haklarını etkileyen değişiklik ya da ilave yapılamaz. Ancak, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 40 ncı maddesi uyarınca adına tespit edilen kimse tarafından yapılan devir ve temlikler, tapu sicilinde tesis edilen aynı ve şahsi haklar ile şerhler ve belirtmeler dikkate alınarak kadastro tutanağının ilgili sütunlarında gerekli değişiklik yapılır. İlgililerin haklarını etkilemeyen adi yazım hataları ile eksikliklerin sonradan farkına varılması halinde, tutanağın edinme sütununda durum açıklanmak ve kadastro ekibi görevlilerince imzalanmak suretiyle düzeltilir.

Tapuda kayıtlı taşınmaz malların tespiti

Madde 9 - Tapuda kayıtlı taşınmaz mal, kayıt sahibinin zilyetliğinde bulunuyorsa kayıt sahibi adına, mirasçılardan zilyetliğinde bulunuyorsa mirasçılara adına tespit edilir.

Mirasçıların belirlenmesi; ibraz edilmesi halinde veraset belgesine göre, veraset belgesi yoksa, muhtar ve bilirkişi beyanlarının köy nüfus defteri veya nüfus idarelerinden alınacak vukuatlı nüfus kayıt örneklerindeki bilgilerle karşılaştırıp mutabakat sağlandıktan sonra yapılır. Beyan ve belgeler arasında mutabakat sağlanmadığı takdirde tespit kayıt maliki adına yapılar, malikin ölü olduğu kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanarak beyanlar hanesinde gösterilir.

Tapuda kayıtlı taşınmaz mal kayıt sahibi veya mirasçılarından başkasının zilyet ve tasarrufunda bulunuyorsa; 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 sözleri ile ispat ettiği ve ayrıca, tespit tarihine kadar en az on yıl müddetle çekişmesiz, aralıksız ve malik sıfatıyla zilyet bulunduğu takdirde, zilyet adına tespit edilir. On yıllık zilyedlik süresi dolmamış ise kayıt maliki veya mirasçıların muvafakatları aranır. Muvafakat temin edildiği takdirde muvafakat beyanlarına ilişkin imzaları kadastro tutanağının "Beyanda bulunan ilgililer" sütununa alınmak ve edinme sebebi sütununda açıklanmak suretiyle zilyedi adına, aksi takdirde kayıt maliki veya mirasçıları adına tespit yapılır.

(**Değişik fıkra:RG-26/9/2012-28423**) Kayıt sahibinin yirmi yıl önce gapipliğine hüküm verilmiş veya tapu sicilinden malikin kim olduğu anlaşılmasını olan taşınmaz mallar, çekişmesiz ve aralıksız yirmi yıl müddetle ve malik sıfatıyla zilyet bulunan kimse adına tespit edilir.

Noterlerce tespit ve tevsik edilen muvafakat beyanları veya satış vaadi senetlerinin kadastro teknisyenlerine ibrazı halinde, ayrıca kayıt maliki veya mirasçıların muvafakat beyanları aranmaz. Satış vaadi taraflara vecibe yüklemişse, yerine getirilmiş olduğu aranır.

Çalışma alanı ilanının yapıldığı günden sonraki tarihi taşıyan tapu dışı sözleşmelerle yapılan devir ve temlikler kabul edilmez.

Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların tespiti

Madde 10 - Kadastro Kanununun 14 üncü maddesinde sayılan belgeler dışında kalan ve zilyedlikle iktisabı mümkün olan ve bir çalışma alanı içerisinde toplam yüzölçümü sulu toprakta 40, kuru toprakta 100 dönüme kadar bir veya birden fazla taşınmaz mal, zilyedlik şartları belgelerle veya bilirkişi veyahut tanık beyanları ile ispat edildiği takdirde, zilyedi adına tespit edilir.

(**Değişik fıkra:RG-26/09/2005-25948**) 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 3 üncü maddesinin (j) bendinde; sulu tarım arazileri, tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı araziler olarak tanımlanmıştır.

(**Ek fıkra:RG-26/09/2005-25948**) Buna göre; Tarımı yapılan bitkilerin çeşidine göre büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun yeterli olduğu, su kaynağının yeterli sulamaya uygun olduğu ve yeterli miktarda su olduğu, kontrollü bir şekilde sulama ihtiyacının karşılandığı hususları ilgili tarım müdürlüklerince tespit edilmiş alanlardaki araziler sulu tarım arazisi, bu alanlar dışındaki araziler ise kuru tarım arazisi olarak değerlendirilecektir. Kadastro müdürü; çalışmalara başlanmadan önce, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı il ve ilçe müdürlüklerinden çalışma alanında sulu tarım arazisi tanımına giren yerler varsa bunların hangi sınırlar içinde kaldığını bildirmesini bir yazı ile ister.

Zilyedin, bir çalışma alanı içerisinde sulu ve kuru arazisi varsa ve tespit edilmiş bulunuyorsa, beyan ve imzası kadastro tutanağına alınarak tercihine göre, hazır bulunmadığı takdirde ise menfaatine uygun düşen taraftan, Kadastro Kanununun 14 üncü maddesindeki 40/100 ilkesi gözönünde bulundurulur (1 dönüm sulu arazi=2,5 dönüm kuru arazi) orantı kurulmak suretiyle adına sınırlandırma ve tespit yapılır.

Bu şekilde yapılacak tespitler, malikin adı ve soyadına göre her çalışma alanı için ayrı ayrı düzenlenecek bir çizelge veya deftere işlenmek suretiyle takip edilir.

Taşınmaz malın, yukarıdaki fıkranın kapsamı dışında kalan kısmının zilyedi adına tespit edilebilmesi için, birinci fıkra gereğince delillendiren zilyedliğin ayrıca aşağıdaki belgelerden birine dayandırılması lazımdır.

- 31.12.1981 tarihine veya daha önceki tarihlere ait vergi kayıtları,
- Tasdikli irade suretleri ile fermanlar,
- Muteber mütevellî, sipahi, mültezim, temessük veya senetleri,
- Kayıtları bulunmayan tapu veya mülga hazinesi hassa senetleri veya muvakkat tasarruf ilmuhaberleri,
- Tasdiksiz tapu yoklama kayıtları,
- Mülkname, muhasebatı atika kalemî kayıtları,
- Mubayaa, istihkam ve ihbar hüccetleri,
- Evkaf idarelerinden tapuya devredilmemiş tasarruf kayıtları,

Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların devir ve temlik, kadastro tutanağının düzenlenme tarihine kadar kabul edilerek tespit son zilyedi adına yapılır.

(**Ek fıkra:RG-26/09/2005-25948**) Tapuda kayıtlı olmayan taşınmazların tespitinde, mirasçılar; ibraz edilmesi halinde veraset belgesine göre, veraset belgesi yoksa muhtar ve bilirkişi beyanlarının köy nüfus defteri veya nüfus idarelerinden alınacak vukuatlı nüfus kayıt örneklerindeki bilgilerle karşılaştırılıp mutabakat sağlandıktan sonra belirlenir. Beyan ve belgeler arasında mutabakat sağlanmadığı takdirde tespit ölü zilyed adına yapılır ve zilyedin ölü olduğu kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanarak beyanlar hanesinde gösterilir.

Taksim ve kısmi iktisap

Madde 11 - Tapuda kayıtlı taşınmaz malların malikleri, mirasçıları veya haricen iktisap edenler arasında, tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların ise, zilyedleri arasında taksim edildiği belge veya bilirkişi ya da tanık beyanları ile anlaşıldığı takdirde, taksim gereğince tespit yapılır.

Hissedarlar arasındaki taksimlerde, taksim sonucu hissedara hangi taşınmaz malın isabet ettiği, mirasçılardan taksimlerde ise her mirasçının miras payına karşılık aldığı taşınmaz ve taşınmaz mallar, kadastro tutanağının edinme sebebinde hiç bir tereddüte yer vermeyecek şekilde açıklanır.

İştirak halinde mülkiyet olarak tasarruf edilen taşınmaz mallarda, iştirakçilerden biri veya bir kaçının hissesinin diğer bir iştirakçi veya iştirakçilere devir - temlik mümkündür. Bu durum, tutanağın edinme sebebinde açıklanarak, mülkiyet sütununda iştirak hali çözülmüş hissesini devreden mirasçının ismi yerine devralan mirasçının ismi tekrar yazılmak suretiyle tespit yapılır.

Kamu mallarının sınırlandırma ve tespiti

Madde 12 - Kamu hizmetinin görülmesine veya ortak kullanılmasına ayrılan yerler Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlerden, 3402 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin;

(A) fıkrasında sayılan taşınmaz mallardan; hükümet, belediye, karakol, okul, köyodası, hastane, diğer sağlık tesisleri, kütüphane, kitaplık, namazgah, cami, genel mezarlık, çeşme, kuyu, yunak gibi bina ve tesisler ile pazar yeri, park, bahçe ve benzeri yerler, kayıt, belge veya özel kanunlara göre Hazine, kamu kurum ve kuruluşları, il, belediye, köy veya mahalli idare birlikleri tüzel kişiliği adlarına,

Kapanmış yollar ile meydanlar, buldukları yere göre belediye veya köy tüzel kişiliği boşlukları ise Hazine adına,

Sınırlanarak tespit ve tescili edilir. (**Ek cümle: RG-26/09/2005-25948**) 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (A) bendi kapsamındaki kamu hizmet mallarının tespitinde 40 ve 100 dönümlük kısıtlamalar dikkate alınmaz.

(B) fıkrasında sayılan orta malı taşınmaz mallar, ada ve parsel numarası verilerek suretiyle sınırlandırılıp yüzölçümü hesaplanır düzenlenecek

kadastro tutanağının malik sütununa "orta maldır" şeklinde belirtme yapılarak "özel siciline" işlenir.

Yol, meydan, köprü gibi orta malları ise, haritasında özel işaretiyle gösterilir.

İhya edilen taşınmaz malların tespiti

Madde 13 - İl, ilçe ve kasabaların imar planının kapsadığı alanlar dışında olup da, kamuya ait orta malları, hizmet malları, ormanlar ve bir kamu hizmetine tahsis edilen yerler ile özel kanunları uyarınca Devlete kalan taşınmaz malların dışında kalan araziden, masraf ve emek sarfı ile imar ve ihya edilerek tarıma elverişli hale getirilen taşınmaz mallar, 3402 sayılı Kanununun 14 üncü maddesindeki şartların gerçekleşmesi halinde imar ve ihya edenler veya halefleri adına tespit edilir.

İmar ve ihya nedeniyle yapıla tespitler ile belgesiz olarak yapılan tespitlerin yüzölçümü toplamları bir çalışma alanı içerisinde sulu arazide 40, kuru arazide 100 dönümü geçemez.

Kayıt ve belgelerin kapsamının tayini

Madde 14 - Tapu kayıtları ile diğer belgelerin kapsadığı yeri tayinde;

a- Kayıt ve belgeler, harita, plan ve krokiye dayanmakta ve bunların uygulanması mümkün ise, bu harita, plan ve krokideki sınırlara itibar edilir.

Kayıt dayanağı bu belgelerin, yapım tekniği, detay noksanlıkları gibi sebeplerle ait olduğu taşınmaz malların fiili hudutlarına uygun olmadığı belirlenmesi halinde, "Hudutları sabit taşınmaz mallar için" sınırlandırma ihtilafsız fiili sınırlara göre yapılır ve keyfiyet, ilgili harita, plan veya krokinin uygun bir yerine yazılarak kadastro teknisyenlerince imzalanır.

Bu belgelerden birine dayanılmakla birlikte hudutları sabit olmayan ya da sınır ihtilafı bulunan taşınmaz mallar ise, belirlenmesi gereken sınırları için; bu belgelerin uygulanabilir olması halinde aynen uygulanmak, aksi halde; şekil ve miktarları ile kenar uzunlukları bir arada değerlendirilmek suretiyle tayin edilebilecek hatlara göre sınırlandırılır.

Kamu kurum ve kuruluşlarınca yaptırılmış olan (Devlet Demiryolları, Karayolları gibi) harita ve planlar aynen uygulanır ve bunların bitişindeki diğer taşınmaz malların müşterek hudutları bu uygulama sonucuna göre belirlenir.

b- Harita, plan veya krokiye dayanmayan kayıt ve belgelerde yazılı hudutlar, mahalline uygulanabiliyor ve hak sahibi tarafından ihtilafsız olarak kullanılıyor ise bu sabit hudutlar esas alınarak; değişebilir ve genişletilmeye elverişli ise taşınmaz malın kaydında yazılı miktara itibar edilerek sınırlandırma ve tespit yapılır.

Hudutları genişletilmeye elverişli taşınmaz malların kayıtları, fizik yapıları ve konumları itibarıyla belli bir yeri kapsıyorsa, o sınırlar esas alınır.

c- Hazinece, özel kanunları hükümlerine göre değişmez ve genişlemeye müsait olmayan sınırlarla miktar üzerinden satılan, tefviz veya tahsis veya parasız dağıtılan taşınmaz mallarda çıkan fazlalık, taşınmaz malla birlikte kullanılıyor ve satış, tefviz, tahsis ve dağıtım tarihinden itibaren de on yıl geçmiş ise, taşınmaz malın kayıt miktarına bakılmaksızın tamamı kayıt sahibi adına; on yıllık süre dolmamışsa miktar fazlası zilyedin göstereceği taraftan (zilyed tespit sırasında hazır bulunmaz veya tercih hakkını kullanmaktan kaçınırsa zilyedin yararına uygun düşen taraftan) ifrazen Maliye Hazinesi adına tespit edilir.

d- Miktar fazlası olarak ayrılan taşınmaz mallar, 3402 sayılı Kanunun 14 ve 17 nci maddelerindeki şartların tahakkuku halinde zilyedleri adına tespit edilir.

Toplu yapılanların kadastro

Madde 15 -Kooperatif, şirket veya tüzel kişiliğe sahip olmayan şahıs topluluklarının birden çok yapı ve tesis yaparak sahip oldukları taşınmaz malların, kendi imar veya vaziyet planları dikkate alınarak ve gerektiğinde birleştirilerek veya parçalara ayrılarak, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilerek bağımsız bölümler şeklinde, tüzel kişilerin genel kurullarının oy çokluğu ile geçen yönetim kurulu kararına, şahıs topluluklarında ise oy çokluğu ile alınan karara göre kadastro tespitleri yapılır.

Bu maddeye göre bağımsız bölüm olarak tespit yapılabilmesi için;

a- Tüzel kişiliğe haiz yapı kooperatifleri ve şirketlerin, yönetim kurullarınca alınıp genel kurullarının oy çokluğu ile kabul edilen yönetim kurulu kararının,

b- Tüzel kişiliğe sahip olmayan şahıs topluluklarının malik olduğu taşınmaz mallarda ise, maliklerin adet ve hisse olarak yarından bir fazlasının noterlerce düzenlenmiş yazılı muvafakatlarının,

c- Kat Mülkiyeti Kanununun 12 veya 14 üncü maddelerinde sayılan belgelerin,

Kadastro teknisyenlerine ibraz edilmesi gerekir.

Şahıs topluluklarına ait taşınmaz mallarda, yönetim planını talepte bulunan hissedarların imzalanması yeterlidir. Ayrıca, bağımsız bölümleri gösterir noterden tasdikli liste de aranmaz, kayden malik oldukları hisseler arsa payı olarak kabul edilir.

Daha önce kadastro yapılmış bu gibi taşınmaz malların, tüzel kişilerin veya topluluk temsilcilerinin talebi üzerine, Genel Müdürlüğün izni alınmak suretiyle ikinci defa kadastro yapılır.

Kat mülkiyeti esasına göre yapılacak tespitlerde, ana taşınmaz mal ve her bağımsız bölüm için ayrı ayrı kadastro tutanağı düzenlenir ve bağımsız bölümlere ait tutanaklar ana taşınmaz mal için düzenlenen tutanağa eklenir.

Ana taşınmaz mal için düzenlenecek tutanağın edinme sebebinde, bağımsız bölümlerin kimlere ait olduğu, arsa payları ve edinme nedenleri etraflıca açıklanır ve mülkiyet sütununda malikleri ve hisseleri gösterilir. Bağımsız bölümler için düzenlenecek tutanaklarda, bağımsız bölümün numarası parsel numarası ile taksimli (1/1, 1/2, 1/3 gibi) yazılır. Edinme sebebinde ise o bağımsız bölümün tespit şekli açıklanır.

Aski cetvellerine bağımsız bölümlerin tespit sonuçları yazılıp, tapu kütüğüne yazım işlemleri Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre yapılır.

Orman içinde ve dışında kalan taşınmaz malların kadastro

Madde 16 - Orman içinde ve dışında kalan özel mülkiyet konu taşınmaz malların sınırlandırma ve tespiti aşağıdaki esaslara göre yapılır.

a- Tahdit görmüş Devlet ormanları içinde kalan ve tahdit zabıtlarında da kabul edilmeyen özel mülkiyete konu taşınmaz mallar tapulu olsa dahi kadastroya tabi tutulmaz. (Tapu maliklerinin 10 yıllık dava hakkı saklıdır.)

(3402 Sayılı Kanunun 45/1 ve 2 nci fıkraları tamamen 3 üncü fıkrasındaki "tapulu yerler" "İskân suretiyle veya" ibareleri Anayasa Mahkemesinin 01/06/1988 tarih ve E.1987/31-K.1988/13, 14/03/1989 tarih ve E.1988/35-K.1989/13 ve 13/06/1989 tarih ve E.1989/7-K.1989/25 sayılı kararları ile iptal edildiğinden uygulama kabiliyeti kalmamıştır.)

b- Tahdit görmemiş orman sınırları içinde kalan tapulu taşınmaz malların başka bir şart aranmaksızın hak sahipleri adına sınırlandırma ve tespiti yapılır.

(3402 Sayılı Kanunun 45/1 ve 2 nci fıkraları tamamen 3 üncü fıkrasındaki "tapulu yerler" "İskân suretiyle veya" ibareleri Anayasa Mahkemesinin 01/06/1988 tarih ve E.1987/31-K.1988/13, 14/03/1989 tarih ve E.1988/35-K.1989/13 ve 13/06/1989 tarih ve E.1989/7-K.1989/25 sayılı kararları ile iptal edildiğinden uygulama kabiliyeti kalmamıştır.)

c- Tahdit görmemiş orman sınırları içerisindeki, iskân suretiyle veya toprak tevzii yoluyla verilen taşınmaz mallar çeşitli nedenlerle işlemleri tamamlanmamış olsa dahi ziyetlik ve mülk edinme şartları mevcutsa, iskân veya belirtmelik tutanağında veya yetkili merciden verilen belgede ismi yazılı kimseler veya bunların kanuni mirasçıları adına tespit edilir.

(3402 Sayılı Kanunun 45/1 ve 2 nci fıkraları tamamen 3 üncü fıkrasındaki "tapulu yerler" "İskân suretiyle veya" ibareleri Anayasa Mahkemesinin 01/06/1988 tarih ve E.1987/31-K.1988/13, 14/03/1989 tarih ve E.1988/35-K.1989/13 ve 13/06/1989 tarih ve E.1989/7-K.1989/25 sayılı kararları ile iptal edildiğinden uygulama kabiliyeti kalmamıştır.)

d- Değişik 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesi (B) bendi gereğince orman sınırları dışına çıkarılmış veya çıkarılacak yerlerdeki, şehir, kasaba ve köy yerleşim sahaları ile tarım arazileri, 31 Aralık 1981 tarihinden önceki vergi kaydı veya geçerli bir belgeye dayanmak ve Kadastro Kanununun 14 üncü maddesindeki ziyedlik şartları bulunmak koşuluyla ziyedleri adına tespit edilir. Şu kadar ki ziyedlik müddeti 31 Aralık 1981 tarihinden önce dolmuş olmalıdır.

Evvelce orman sınırları dışına çıkartılarak hazine adına tescil edilen veya edilmeyen yerlerde de bu fıkra hükmü uygulanır.

(3402 Sayılı Kanunun 45/1 ve 2 nci fıkraları tamamen 3 üncü fıkrasındaki "tapulu yerler" "İskân suretiyle veya" ibareleri Anayasa Mahkemesinin 01/06/1988 tarih ve E.1987/31-K.1988/13, 14/03/1989 tarih ve E.1988/35-K.1989/13 ve 13/06/1989 tarih ve E.1989/7-K.1989/25 sayılı kararları ile iptal edildiğinden uygulama kabiliyeti kalmamıştır.)

Çalışma alanı içerisindeki ormanlar ile hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerde uygulama

MADDE 17 – (Başlığıyla birlikte değişik:RG-21/8/2009-27326)

A) Çalışma alanı içinde orman bulunması halinde aşağıdaki şekilde uygulama yapılır.

a) Orman kadastro keskinleşmiş yerlerde;

1) Tapuya tescil edilmiş veya edilmemiş, orman kadastro keskinleşmiş ormanlar ile 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (A) veya (B) bendi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarma işlemleri keskinleşmiş yerlerin, çalışma alanı sınırı içinde kalan kısımlarına ait haritaları kontrol edilir. Kontrol sonucunda tespit edilecek hesaplamalardan kaynaklanan yüzölçümü hataları; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 4 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibine kontrol mühendisinin de katılımıyla düzeltilerek yüzölçümü hesaplanır ve düzeltme işlemine ilişkin zabıt düzenlenerek imzalanır. Diğer vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında kalan aplikasyon, ölçü ve çizimden kaynaklanan yüzölçümü ve fenni hatalar ise, kontrol mühendisinin de katıldığı ekipçe düzenlenecek raporda açıklanır. Bu rapor, kadastro müdürlüğüne açıklayıcı bir yazı ekinde, hatanın bildirim tarihinden itibaren 15 günlük süre içinde oluşturulacak orman kadastro komisyonunca düzeltilmesi amacıyla mahalli orman kuruluşuna gönderilir.

Teknik mevzuatına uygun hale getirilen yerler kadastro tutanağı düzenlenmeden bulunduğu adanın son parsel numarası ile tapu kütüğüne tescil edilir.

2) Ormanın, bitişiğinde bulunan gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazlarla olan müşterek sınırının tespitinde keskinleşmiş orman haritalarındaki sınırlar esas alınır. Orman kadastro keskinleşmiş ormanlar ile 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (A) veya (B) bendi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarma işlemi keskinleşmiş alanlar için kadastro tutanağı tanzim edilmeyeceğinden, bu sınırlar içerisindeki mülkiyet iddiaları dikkate alınmaz.

b) Kadastro çalışmalarına başlanılmadan önce orman kadastro keskinleşmemiş yerlerde;

1) 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kadastro başlanılmış olması halinde;

Kadastroya açılan çalışma alanlarında, kadastro çalışmalarına başlanılmadan önce 6831 sayılı Orman Kanununa göre başlanan ve halen devam eden orman kadastro çalışmaları, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 4 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibince sonuçlandırılır.

Bu amaçla, orman kadastro komisyonlarına düzenlenmiş olan orman sınırının tespitine yönelik teknik ve hukuki belgeler ile haritalar, kadastro ekibince teslim alınır. Bu belgeler ve haritalardan teknik mevzuata uygun olanlar aynen esas alınmak, uygun olmayanlar ise teknik mevzuatına uygun hale getirilmesi sağlanmak suretiyle çalışmalara devam edilerek sonuçlandırılır.

2) 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kadastro başlanılmamış olması halinde;

Orman kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazların ormanlarla müşterek sınırının tayini ve tespiti, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtına görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibi tarafından yapılır. Bu çalışmalarda görevli kadastro ekibine eleman iştirak ettirilmesi için kadastro müdürü tarafından çalışmalara başlanılmadan en az yedi gün önce mahalli orman ve tarım kuruluşlarına bildirim yapılır. Oluşturulan bu ekip, çalışma alanı sınırı içerisinde kalan ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazın ormanlarla olan müşterek sınırlarını belirler ve bu şekilde sınırları belirlenen ormanların tespitini yapar.

Ormanların sınırlandırma ve tespitine süresi içerisinde itiraz edilmesi halinde, itiraza konu orman parsellerine ait kadastro tutanakları yedi günlük süre içerisinde kadastro komisyonuna intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.

Aynı orman parseli için birden fazla itiraz bulunması halinde, kadastro komisyonu bu itirazların tümünü birlikte inceler. İnceleme sırasında, ibraz edilen belgeler, varsa mahkeme kararları, hava fotoğrafları ve orman haritaları, tapu ve vergi kayıtları gibi belgeler birlikte değerlendirilir. Değerlendirme sonucu hak iddiasına konu yer özel mülkiyete konu kültür arazisi olmasına rağmen orman sınırı içine alındığı tespit edilirse, ormanın sınırı bu duruma uygun hale getirilerek sınırlandırması düzeltilir ve yapılan inceleme ile sonuçları kadastro komisyon tutanağında açıklanır.

6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kadastro yapılmış yerlerde, tesis kadastro çalışmaları sırasında; 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kadastro tabii tutulmamış veya sonradan oluşmuş orman alanlarının tespiti halinde, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 4 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibince bu alanların da kadastro ikmal edilir.

Ormanla ilgili çalışmalara, muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde, yokluklarında re'sen devam edilir. Katılmama nedenleri ise kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanır. Kadastro tutanağının ve diğer ilgili belgelerin imza bölümlerine ise "çalışmalara katılmadı" ibaresi yazılarak, imzaları alınmaz.

Çalışma alanındaki ormanların, bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazlarla olan müşterek sınırları da belirlenmek suretiyle sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında, ekip görevlilerince çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına ilişkin tutanak düzenlenir.

Orman parselleri bu tutanak tarihinden itibaren on gün içinde Genel Müdürlükten izin alınmaksızın otuz günlük kısmi askı ilanına alınır. Askı ilanı sırasında dava açılmaması halinde, kadastro tutanakları keskinleştirilerek, üç aylık süre içerisinde o çalışma alanı için açılacak tapu kütüklerine tescil edilir. Orman sınırı içinde veya bitişiğinde bulunan kültür arazisi nitelikli taşınmaz mallar ise orman için yapılan askı ilanını takiben kadastro tabii tutulur.

Ormanların kadastro keskinleşmekle sınırları sabit hale geldiğinden, bu sınırlara bitişik gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlara uygulanan tapu kayıtları ile 3402 sayılı Kadastro Kanununun 14 üncü maddesinde sayılan belgelerin kapsamı belirlenirken, taşınmaz orman sınırına kadar tasarruf ediliyorsa ve bu sınırda başkaca ziyetlikle iktisadi mümkün olmayan yerler de yoksa kaydın miktarına değil, zeminde fiilen kullanılan sınırlara itibar edilir.

Askı ilan süresi içinde ormanın sınırlandırma ve tespitine dava açılması durumunda, ormanın davaya konu edilen sınırları keskinleşmeyeceğinden, bu sınırlara bitişik gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazların tespiti sırasında dava devam ediyorsa, ormanla müşterek sınırları davalı bırakılır ve tutanakları düzenlendikten sonra açıklayıcı bir yazı ile kadastro mahkemesine intikal ettirilir.

Her hangi bir nedenle ormanla ilgili çalışmalar yapılamaz ise, çalışmalara ormanla ilgisi bulunmayan alanlarda devam edilir. Ormanla ilgisi bulunmayan alanlarda yapılan çalışmalar Genel Müdürlükten izin alınmak suretiyle kısmi olarak askı ilanına alınabilir.

Ormanla ilgili çalışmalar tamamlandığında, orman ile kısmi askı ilanına alınan yerler arasında kalan tampon alanların kadastro tamamlanır.

c) (Ek:RG-15/4/2014-28973) Kadastro veya tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında, orman kadastro/tahdidi yapılmamış ormanlarda uygulama;

Kadastrosu/tapulaması tamamlanmış çalışma alanlarında, çalışma alanı sınırı içinde veya dışında henüz kadastro yapılmamış olan ormanların öncelikle idari sınırlar dikkate alınarak hangi çalışma alanı sınırı içinde kaldıkları belirlenir.

Bu şekilde belirlenen ormanların, sınırı içinde kaldığı çalışma alanlarında, 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibi tarafından kadastro yapılır.

Bu çalışmalarda görevli kadastro ekibine eleman iştirak ettirilmesi için kadastro müdürü tarafından çalışmalara başlanılmadan en az yedi gün önce mahalli orman ve tarım kuruluşlarına bildirim yapılır. Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca ve tarım müdürlüklerince görevlendirilecek elemanların bildirimden itibaren yedi gün içerisinde kadastro ekibine iştirak ettirilmesi zorunludur.

Ormanların sınırlandırma ve tespitine süresi içerisinde itiraz edilmesi halinde, itiraza konu orman parsellerine ait kadastro tutanakları yedi günlük süre içerisinde kadastro komisyonuna intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.

Ormanla ilgili yapılan itirazların incelenmesinde kadastro komisyonuna da itiraza konu tespitlerde görev almayan Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi iştirak ettirilmesi zorunludur.

Aynı orman parseli için birden fazla itiraz bulunması halinde, kadastro komisyonu bu itirazların tümünü birlikte inceler. İnceleme sırasında, ibraz edilen belgeler, varsa mahkeme kararları, hava fotoğrafları ve orman haritaları, tapu ve vergi kayıtları gibi belgeler birlikte değerlendirilir. Değerlendirme sonucu hak iddiasına konu yer özel mülkiyete konu kültür arazisi olmasına rağmen orman sınırı içine alındığı tespit edilirse, ormanın sınırı bu duruma uygun hale getirilerek sınırlandırması düzeltilir ve yapılan inceleme ile sonuçları kadastro komisyon tutanağında açıklanır.

Ormanla ilgili çalışmalara, muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde, yokluklarında re'sen devam edilir. Katılmama nedenleri ise kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanır. Kadastro tutanağının ve diğer ilgili belgelerin imza bölümlerine ise "çalışmalara katılmadı" ibaresi yazılarak, imzaları alınmaz.

Çalışma alanındaki ormanların, sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında, ekip görevlilerince çalışma alanında ölçülecek orman parseli

kalmadığına ilişkin tutanak düzenlenir.

Orman parselleri bu tutanak tarihinden itibaren on gün içinde kısmen otuz günlük askı ilanına alınır. Askı ilanı sırasında dava açılmaması halinde, kadastro tutanakları kesinleştirilerek, üç aylık süre içerisinde o çalışma alanına ait tapu kütüklerine tescil edilir.

Ormanın, daha önce kadastro/tapulama suretiyle gerçek veya tüzel kişiler adına sınırlandırma ve tespiti yapılmış taşınmazlara bitişik olması halinde, öncelikle bu parsellerin ölçü değerlerine göre tersimat kontrolü yapılır. Kontrol sonucu ölçü veya tersimat hatası bulunduğu tespit edilen kadastro/tapulama parsellerindeki bu hatalar, 3402 sayılı Kanunun 41 inci maddesi veya 22 nci maddesinin (a) bendi ya da Ek 1 inci maddesine göre giderilir, 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin (a) bendi ya da Ek 1 inci maddesine göre yapılacak düzeltmeler, orman kadastrosu ile birlikte ancak ayrı şekilde askı ilanına alınır. Orman veya düzeltme yönüyle askı ilanlarından birisine dava açılması durumunda diğer askı ilanındaki aynı yere de dava açılmış sayılır. Kadastro Müdürlüğünce her iki yönüyle mahkemeye intikal ettirilir.

Kadastronu/tapulaması yapılmış yerlerde yapılacak orman kadastrosu çalışmalarında kadastro/tapulama tespitlerine aynen uyulduğunda ve ölçme yapmaya lüzum kalmadığı tespit edildiğinde; kadastro/tapulama sınır ve ölçülerinin orman sınırı olarak aynen kabul edildiği kadastro tutanağının edinme sebebinde ayrıntılı olarak açıklanır.

Ancak, orman alanlarında bu maddeye göre yapılacak sınırlandırma ve tespit çalışmaları esnasında, kadastro/tapulama tespitlerine aynen uyulduğunda; hava fotoğrafları, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre kadastro/tapulama parsellerinin kısmen ya da tamamen orman sınırları içerisinde kaldığı nedeniyle, orman aleyhine bir durumun tespiti halinde, orman sınırları; hava fotoğrafları, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile kesinleşmiş mahkeme kararları esas alınmak suretiyle belirlenir. Sınırları belirlenen orman alanları ile daha önce kadastronu/tapulaması kesinleşmiş gerçek veya tüzel kişiler adına tescilli parseller arasında mükerrerlik bulunması durumunda, ormanın bu sınırlar dışında kalan bölümü için kadastro tutanağı düzenlenir. Kısmen ya da tamamen orman sınırları içerisinde kalan kadastro/tapulama parselleri için ise kadastro tutanağı düzenlenmez. Ancak, kadastro tutanağının edinme sebebinde hangi parsellerin kısmen veya tamamen ormanın sınırları içerisinde kaldığı gerekçeleri ile birlikte açıklanarak tutanağın beyanlar hanesinde ve askı ilan cetvelinin düşünceler sütununda belirtilir. Orman ile aralarında mükerrerlik bulunan kadastro/tapulama parsellerinin mükerrer kısımları orman için düzenlenen paftasında da gösterilir.

Orman parseli askı ilanı sonucu kesinleştirildiğinde, orman sınırı içerisinde kısmen ya da tamamen kalan;

Üzerinde müstakil ve daimi aynı hak tesis edilmemiş olan Hazine adına tescilli parsellerin, belediye/il encümeni kararı aranmaksızın düzenlenecek tescil bildirimine göre orman parseli ile tevhidı yapılır. Gerçek kişiler, Hazine dışındaki tüzel kişiler ve üzerinde müstakil ve daimi hak tesis edilmiş Hazine adına kayıtlı taşınmazlar da ise, tapu kütüğünün beyanlar hanesine "Bu taşınmazın tamamı/..... m² lik kısmı, orman sınırı içinde kalmaktadır." yönünde belirtme yapılır.

3402 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan kadastro veya tapulama çalışmaları sırasında orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan ve bu maddeye göre yapılacak orman kadastrosu çalışmaları sırasında ise orman sayılmadığı gerekçesiyle orman sınırları dışında bırakılan yerlerin;

Daha önce 3402 sayılı Kanuna göre yapılan kadastro çalışmaları sırasında çalışma alanı sınırı dışında bırakılan ormanların bu maddeye göre yapılacak orman kadastrosu sonucunda, kesinleşen ormanlar ile idari sınır arasında kalan yerlerin;

Kadastro/tapulama parsellerindeki fenni hataların düzeltilmesi sonucu, kadastro/tapulama parselleri ile bu maddeye göre yapılacak orman kadastrosu sonucunda kesinleşen orman sınırı arasında kalan yerlerin;

Orman kadastronun askı ilan süresinin bitiminden sonra 3402 sayılı Kanunun Geçici 8 inci maddesi kapsamında kadastroları yapılır.

3402 sayılı Kanunun Geçici 8 inci maddesi kapsamında yapılacak çalışmaları sırasında; ormanların kadastrosu kesinleşmekle, sınırları sabit hale geldiğinden, bu sınırlara bitişik gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlara uygulanacak tapu kayıtları ile 3402 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinde sayılan belgelerin kapsamı belirlenirken, taşınmaz orman sınırına kadar tasarruf ediliyorsa ve bu sınırda başkaca zilyetlikle iktisabı mümkün olmayan yerler de yoksa kaydın miktarına değil, zeminde fiilen kullanılan sınırlara itibar edilir.

Askı ilan süresi içinde ormanın sınırlandırma ve tespitine dava açılması durumunda, ormanın davaya konu edilen sınırları kesinleşmeyeceğinden, bu sınırlara bitişik gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazların tespiti sırasında dava devam ediyorsa, ormanla müşterek sınırları davalı bırakılır ve tutanakları düzenlendikten sonra açıklayıcı bir yazı ile kadastro mahkemesine intikal ettirilir.

Bu maddeye göre yapılacak çalışmaların fenni işlerinin bir kısmı veya tamamı 3402 sayılı Kanunun 39 uncu maddesinin son fıkrası kapsamında ihale yolu ile yapılabilir.

B) 6831 sayılı Orman Kanununun 20/6/1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi ile 23/9/1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5/6/1986 tarihli ve 3302 sayılı kanunlarla değişik 2 nci maddesinin (B) bendine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerde uygulama;

1) Kadastro çalışmalarına başlanmadan önce, kadastro müdürü tarafından;

Kadastronun yapılacak yerlerin bulunduğu birime ait kesinleşmiş orman kadastrosu ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine göre yapılan uygulamalara ilişkin orman harita ve tutanakları daha önce kadastro veya tapu sicil müdürlüğüne gönderilmemiş ise kadastro müdürü tarafından mahalli orman idaresine yazı yazılmak suretiyle onaylı birer örneği ile varsa kesinleşmiş yargı kararlarının onaylı birer örneğinin gönderilmesi istenir. Daha önce orman harita ve tutanakları gönderilmiş olan yerlerde ise kesinleşmiş yargı kararları bulunup bulunmadığı sorularak varsa onaylı birer örneğinin gönderilmesi istenir.

Bu yazıda, ayrıca çalışmalara başlanacak tarih de belirtilerek, orman kadastro haritası ve tutanaklarının zemine uygulaması sırasında kadastro ekibine iştirak ettirilmek üzere en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisinin görevlendirilmesi ve çalışmalara katılmasının sağlanması istenir.

Ayrıca, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin içerisinde özel kanunlarına göre değerlendirilmesi gereken alanların bulunup bulunmadığının tespiti amacıyla, bu yerlerin varsa sınırlarını gösteren bilgi ve belgelerin gönderilmesi veya zeminde sınırlarının gösterilmesi için ilgili kurum ve kuruluşlara birer yazı gönderilir. Yazıda, 15 gün içerisinde cevap verilmemesi durumunda özel kanunlarına göre değerlendirilecek alan bulunmadığının kabul edileceği belirtilir. İlgili kurumlarca yazının tebliğ tarihinden itibaren 15 günlük süre içerisinde cevap verilmez ise, özel kanunlarına göre değerlendirilecek alan bulunmadığı yönünde cevap verilmiş sayılır.

2) Orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatları; orman kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi ile kontrol mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibince zemine applike edilir. Aplikasyon çalışmaları sırasında, kadastro veya orman haritalarında düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti halinde, yukarıda oluşturulan kadastro ekibince, varsa kesinleşmiş yargı kararları da esas alınmak suretiyle teknik mevzuata uygun hale getirilir. Çalışma sonucunda bir zabıt düzenlenir ve bu zabıt ekip görevlileri ile kontrol mühendisi tarafından birlikte imzalanır. Düzeltme işlemleri, yapılacak kadastro çalışmaları ile birlikte askı ilanına alınır.

3) Orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan alanların aplikasyon işlemleri tamamlandıktan ve varsa hatalar giderildikten sonra, mükerrerliğe meydan verilmemesi için kadastro paftaları ile irtibatlandırılmak ve varsa kesinleşmiş yargı kararları esas alınmak suretiyle 2/B alanları belirlenir.

Belirlenen bu alanlar içerisinde, daha önce yapılan kadastro (kadastro-tapulama) sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli olmasına rağmen, orman kadastrosu sonucu, 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine göre kısmen veya tamamen Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalan yerler varsa, kısmen veya tamamen kapsamında kaldığı kadastro parsellerinin beyanlar hanesinde "Tamamı / m² lik kısmı 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır." şeklinde belirtme yapılır ve bu alanlar kadastraya tabi tutulmaz.

Hazine adına tescilli olmasına rağmen orman kadastrosu sonucu, kısmen veya tamamen 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalan yerlerde; tamamı 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi kapsamında kalan ve üzerinde müstakil ve daimi aynı hak tesis edilmeyen taşınmazların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesine "6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır." şeklinde belirtme yapılmak suretiyle kütük sayfası kapatılır. Kısmen 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi kapsamında kalan yerlerde ise, tescil bildirimini düzenlenmek suretiyle bu kısmın ifrazı yapılır. Kütük sayfası kapatılmadan ifraz edilen kısmın yüzölçümü, nedeni açıklanmak suretiyle parselin yüzölçümünden düşülür ve sayfalar arasında münakale sağlanır. Paftalarında da gerekli değişiklikler yapılır. Bu uygulamalar sonucunda, kısmen veya tamamen Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kaldığı tespit edilen yerler, kadastraya tabi tutulacak 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi kapsamındaki alanlara dahil edilir.

Üzerinde müstakil ve daimi hak tesis edilen yerlerde ise, sadece zemine ilişkin sayfada "Tamamı/ ... m² lik kısmı 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır." şeklinde belirtme yapılır. Kütük sayfası kapatılmaz ve bu yerler kadastraya tabi tutulmaz.

Kadastraya tabi tutulmak üzere belirlenen 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi kapsamındaki alanlar, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 3 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibince fiili kullanım durumları dikkate alınmak suretiyle sınırlandırılır. Varsa üzerindeki muhdesatın kim veya kimlere ait olduğu, kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığı hususu kadastro tutanağında açıklanmak ve beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle Hazine adına tespit edilir.

Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin içerisinde özel kanunlarına göre değerlendirilmesi gereken alanlar varsa, bu yerlerin ilgili idarelerce gönderilen belgelerine veya zeminde gösterilecek sınırlarına göre ölçüsü yapılarak krokisinde gösterilir. Ayrıca, kadastro tutanağında açıklanarak beyanlar hanesinde belirtilir. Bu çalışmalar sırasında, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmaz. Ancak, kadastro çalışmalarına başlanmadan en az üç gün önce, kullanıcıların/muhdesat sahiplerinin bilgilendirilmesi ve çalışmalar sırasında hazır bulunmalarının sağlanması amacıyla muhtarlıklarda duyuru yapılır.

Askı ilanı, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan parseller için kadastro yönüyle; düzeltilmeden etkilenen orman ve kadastro parselleri için ise düzeltme yönüyle yapılır. Düzeltme yönüyle ilana alınan parseller için bu yönde ilana alındığı hususu askı cetvellerinde belirtilir. Bu parseller için kadastro tutanağı düzenlenmez. Tescil aşamasında ilgili tapu kütük sayfalarında gerekli düzeltmeler ve tescil yapılır. Bu şekilde yapılan düzeltme işlemleri, orman mevzuatı ile tapu ve kadastro mevzuatına göre yapılmış sayılır.

Daha önce, fiili kullanım durumuna göre kadastro yapılarak tapuya tescil edilmiş 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi kapsamındaki alanlar hariç, tapuya tescil edilmiş diğer 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi kapsamındaki alanlarda da yukarıda açıklandığı şekliyle uygulama yapılır.

Ancak, Maliye Bakanlığının talebi halinde; Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmış ve tapuya tescili yapılmış yerlerin, daha önce tapuya tescil edilmiş olduğuna bakılmaksızın kadastro müdürlüklerince zemindeki fiili kullanım durumları ve kullanıcıları ile varsa üzerindeki muhdesatlar belirlenir. Teknik mevzuatına uygun hassasiyette fiili zemin durumlarına göre ölçü, tesis, ifraz ve tevhit haritaları düzenlenir.

Ifraz ve tevhit haritası yapım çalışmalarına başlanmadan en az üç gün önce, kullanıcıların/muhdesat sahiplerinin bilgilendirilmesi ve çalışmalar sırasında hazır bulunmalarının sağlanması amacıyla muhtarlıklarda duyuru yapılır. Bu çalışmalara maliye temsilcisi ile köy/mahalle muhtarı da iştirak ettirilir. Maliye Bakanlığının talebi halinde kullanıcıları ile varsa muhdesatların kim/kimlere ait olduğu bilgilerini içeren bir liste düzenlenir. Bu liste kadastro müdürlüğü görevlileriyle birlikte maliye temsilcisi ve muhtar tarafından imzalanır. Düzenlenen belgeler, tescil/terkin işlemlerinin yapılması amacıyla bir yazı ile tapu sicil müdürlüğüne gönderilir. Bu işlemler sırasında, orman ve kadastro haritalarında tespit edilecek fenni hatalar, yukarıda belirtilen usul ve esaslara göre düzeltilir ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesine göre ilan edilir.

(Mülga paragraf:RG-26/9/2012-28423)

Fiili kullanım durumuna göre kadastro veya ifraz/tevhit yapılan taşınmazların kadastro tutanaklarının ve tapu kütüğünün beyanlar hanesinde "6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır." şeklinde belirtme de yapılır.

Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin zilyetlik yoluyla kazanılması mümkün olmadığından, bu çalışmalar sırasında zilyetlik yoluyla kullanıcıları ve muhdesat sahipleri adına tespit yapılmaz. Bu kapsamda yapılacak kadastro çalışmaları ikinci kadastro sayılmaz.

Hazine adına kayıtlı taşınmaz mallar

Madde 18 - Kadastro yapılacak veya daha önce tapulama veya kadastro tamamlanmış bulunan yerlerde, 766 sayılı Kanunun 37 nci maddesine göre veya 4753 sayılı Kanun ile ek ve tadilleri uyarınca topraksız çiftçilere dağıtılmak üzere Hazine adına tescil edilmiş olup da kayden Hazinesinin mülkiyetinde bulunan ve bir kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmaz malların;

Kadastro yapılacak yerlerde:

a- Kişilerin zilyedliğinde iken, 4753 sayılı Kanun ile ek ve tadillerine göre dağıtılmak üzere Hazine adına tescil edilmiş yerlerin, Hazine adına tapuya tescil edildiği tarihe kadar, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 14 üncü maddesindeki zilyedlik şartları oluşmuş ise zilyedi adına,

b- Hazine adına tescil edilmiş taşınmaz mallardan iskân suretiyle veya toprak tevzii suretiyle verilen yerler, işlemleri tamamlanmamış olsa dahi, varsa iskân defterleri, dağıtım cetvelleri veya ilgili idarelerce düzenlenmiş herhangi bir belgeye istinaden başka bir şart aranmaksızın hak sahibi adına, Sınırlandırma ve tespit yapılır.

Kadastro veya tapulama yapılmış yerlerde:

Kadastro veya tapulaması yapılmış yerlerin ikinci defa kadastro yapılamayacağından:

a- Evvelce yapılan tapulama sırasında 766 sayılı Kanunun 37 nci maddesinin 1 nci fıkrasına göre, 27 Mart 1950 tarihinden önce imar ve ihya edilip de Hazine adına tespit ve tescil olunan ve ayrıca tapu kütüğünün beyanlar sütununda ihya edenlerle kanuni veya akdi halefleri gösterilen taşınmaz malların,

b- 4753 sayılı Kanun ile ek ve tadilleri uyarınca Hazine adına tesis edilmiş tapu kayıtlarına istinaden kadastro veya tapulama sonucu Hazine adına tespit ve tescil edilmiş taşınmaz mallardan, toprak tevzi komisyonlarınca Hazine adına tescil edildiği tarihe kadar 3402 sayılı Kadastro Kanununun 14 üncü maddesindeki zilyedlik şartları oluşmuş olanların,

Hak sahiplerince idari yoldan tescil talebinde bulunulması halinde, kadastro müdürlüklerince gerekli araştırma yapıp hak sahibi belirlendikten sonra, Hazine adına yapılmış olan tescilin tashihiyen düzeltilmesi için durum mahalli maliye kuruluşundan sorularak alınacak cevaba göre işlem yapılır.

Kadastro ve tapulaması yapılmış yerlerdeki bu gibi taşınmazın mallarla ilgili talep ve dava hakkı, Kadastro Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl geçmekle düşeceği ve idareye yapılan talep de bu süreyi durdurmayacağından, süre dolmadan evvel talebin idari, yoldan karşılanmaması halinde dava açılması gerektiği talep sırasında ilgisine hatırlatılarak talebin uygun bir yerine bu husus yazılıp imzası alınır.

Hükme bağlanmış uyuşmazlıklar

Madde 19 - Kadastro Kanununun yürürlüğe girmesinden önce tapulama, kadastro veya genel mahkemelerde kesin hükme bağlanmış taşınmaz mallara bu Yönetmelik hükümleri uygulanmaz.

Kadastro tutanağı düzenlenmeyen yerler

Madde 20 - Çalışma alanı içinde ve bitişiğindeki taşınmaz mallar ile dışında toplu olarak bulunan taşınmaz mallardan kadastro tutanağı düzenlenmeyen yerlerin, kadastroya tabi olması yolunda iddia vaki olursa, bu taşınmaz mal bir başka çalışma alanında değilse, sınırlandırma ve tespiti yapılarak iddia sebepleri açıklanmak suretiyle düzenlenen kadastro tutanağına itiraz edilmese dahi kadastro komisyonunda incelenmek üzere tutanak ve ekleri kadastro müdürüne teslim edilir. Bu gibi yerler, kadastro komisyonunca incelenerek eski tutanağın yerine kaim olmak üzere yeni bir tutanak düzenlenir.

Komisyonla intikal ettirilecek işler

Madde 21 –(Değişik: RG-26/09/2005-25948)

Kadastro teknisyenleri arasında ya da ormanla ilgili sınırlandırma ve tespitlerde kadastro teknisyenleri ile mahalli orman ve tarım kuruluşlarının görevlendirilen elemanlar arasında veya bu elemanlar ile kontrol elemanları arasında, taşınmazın geometrik ve hukuksal durumu hakkında görüş ayrılığı çıkması veya tarafların dayandıkları kayıt ve belgelerin aynı kuvvet ve mahiyette görülmesi halinde, taşınmaza ait kadastro tutanağında gerekli açıklama yapıp, malik tablosu doldurulmaz, ihtilaf sınırı ait ise ihtilafli sınırlar kesinleştirilmez ve bu taşınmazlara ait kadastro tutanakları,

3402 sayılı Kadastro Kanununun 7 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen kadastro tutanakları ile aynı Kanunun 8 inci maddesi uyarınca yapılacak denetimler sırasında tespit edilecek ilgililerin haklarını etkileyici nitelikteki sınırlandırma ve tespitlere ait kadastro tutanakları,

Konunun kadastro komisyonunda çözümlenmesi için, en geç yedi gün içinde kadastro müdürüne teslim edilir.

Kontrol işleri

Madde 22 - Kadastro müdürü, çalışma yapılacak alanlarla ilgili bir kontrol planı yapar ve her çalışma alanı için, kadastro ekibine tasdikli bir kontrol defteri verir. Bu planda mühendis ve kontrol memurlarının hangi mahalle veya köylerin kontrolünden sorumlu oldukları belirtilir. Müdür, çalışmaların her aşamasında bizzat veya müdür yardımcısı, kontrol mühendisi, kontrol memurları veya kadastro üyesi aracılığıyla denetim yapar ve gerekli gördüğü önlemleri alır.

Mühendis ve fen kontrol memurları kontrol mühendisine karşı sorumlu olup, kontrol mühendisleri, arazi ve büro çalışmalarını fenni yönden devamlı izleyip kontrol ederek gördüğü aksaklık ve eksikliklerin giderilmesini sağlar, kontrol ettiği belgeleri imzalar ve yaptığı kontrolleri kontrol

defterinde gösterir.

Kontrol elemanları, tutanak ve bunları tamamlayan belgeler üzerinde ve gerektiğinde arazide yapılan incelemede tesbit edilen teknik, hukuki, idari noksan ve yanlışlıkları kadastron ekibine tamamlattırır veya düzeltirir. Yapılan işlemleri kontrol defterinde göstererek tutanağı ilgili sütunu imzalarlar.

Kontrol elemanları, kontrol sırasında eksik veya gerekli gördükleri bilgi ve belgeleri tamamlamak üzere kadastron müdürünün izni ile ilgili tapu sicil müdürlüğü ve diğer kurumların mahalli kuruluşlarına gidebilir.

Kontrol mühendisi, mühendis ve kontrol memurları ile kadastron teknisyenleri arasında görüş ayrılığı çıkarsa veya kontrol sonucu yapılması istenen düzeltmeler ilgililerin haklarını etkiliyorsa, durum kontrol defterine yazılı tutanak ekleri ile birlikte kadastron komisyonuna gönderilir. **(Ek cümle: RG-26/09/2005-25948)** Kadastron müdürlüğüne, orman kadastron çalışmalarında çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına ilişkin tutanağı düzenlendiği tarihe kadar, orman parselleri dışında kalan taşınmazlarda ise kadastron tutanağına düzenlendiği tarihten kadastron ekibinin çalışma alanındaki işinin bittiği tarihe kadar yaptırılacak inceleme ve denetimler sonucunda tespit edilecek noksan ve yanlışlıklar hakkında da bu fıkraya göre işlem yapılır.

Tutanak ve haritaların imzalanması

Madde 23 - Çalışma alanındaki çalışmaların bitiminden evvel:

a- Kadastron tutanaklarının bütün sütunlarının eksiksiz doldurulup doldurulmadığı kadastron üyesi tarafından incelenip görülen noksanlıklar ilgili teknisyenlere tamamlattırılır ve bu incelemenin yapıldığı tutanağına mahsus sütununa el yazısı ile yazılarak imzalanır.

Bu işlemin yerine getirilmemesinden, kadastron üyesi ve kadastron müdürü birlikte sorumludur.

b - **(Değişik: RG-26/09/2005-25948)** Haritalar, ekip görevlisi kadastron teknisyenlerince imzalandıktan sonra, teknik yönetmeliğe göre düzenlenip düzenlenmediği fen kontrol memuru ile birlikte kontrol mühendisinin sorumluluğunda incelenir ve müdür ile birlikte doğru olduğu imza altına alınır.

Uygulanmayan ve uygulanamayan kayıtlar listesi ile bitim tutanağına düzenlenmesi

Madde 24 — **(Başlığıyla birlikte değişik:RG-26/09/2005-25948)** Sınırlandırma ve tespit çalışmaları tamamlandığında, uygulanamayan tapu kayıtları varsa bunların uygulanamama nedenleri araştırılır ve listesi düzenlenir. Her kaydın karşısına uygulanamama nedeni yazılır. Bu liste, muhtar, bilirkişiler, kadastron teknisyenleri ve çalışma alanında görevli tasarruf kontrol memuru tarafından imzalanır. Bir başka çalışma alanında kalması nedeniyle uygulanamayan kayıtlar için ayrı bir liste daha düzenlenir.

Zemine uygulanmayan veya uygulanamayan tapu kayıtlarının zabıt defterindeki uygun bir yerine kırmızı mürekkepli kalemle "uygulanmadı veya uygulanamadı" ibaresi yazılır ve uygulanmama veya uygulanamama nedeni kısaca belirtilir.

Ayrıca, çalışma alanı içinde kadastron yapılmayan taşınmaz kalmadığına, sınırlandırma ve tespit işlemlerinin tamamlandığına ilişkin bir tutanak düzenlenerek aynı kişilerce imzalanır.

Çalışma alanı içinde bulunan ormanların sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında, çalışma alanı içinde kadastron yapılmayan orman parseli kalmadığına, orman sınırlandırma ve tespit işlemlerinin tamamlandığına ilişkin tutanak düzenlenerek sınırlandırma ve tespit çalışmalarında görevli ekipçe imzalanır.

Tutanakların devri ve kesinleştirilmesi

Madde 25 - Çalışma alanında, kadastron işinin bitiminden sonra teknisyenler tarafından, kadastron tutanakları, taşınmaz malların ada ve parsel numaraları sırasına göre, maliklerinin ad ve soyadlarını, tutanağına eklenen belgelerin sayısını ve itirazlı olanlarını da gösterir iki nüsha cetvel ile birlikte kadastron müdürüne teslim edilir.

(Ek fıkra: RG-26/09/2005-25948) Çalışma alanında bulunan ormanların sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında ise, kadastron tutanakları ve ekleri yedi gün içinde kadastron müdürüne teslim edilir.

Cetvelin bir nüshası, müdür tarafından imzalanarak teknisyenlere iade edilir. İkinci nüshası dosyasından saklanır.

3402 sayılı Kadastron Kanununun 11 inci maddesi gereğince yapılacak ilandan sonra, Kanunun 12 nci maddesine göre dava açılmayan kadastron tutanaklarına ait sınırlandırma ve tespitler ilanın bitimini takip eden gün itibarıyla kadastron müdürü tarafından onaylanarak kesinleştirilir.

Tescil ve muhafaza işleri

Madde 26 - Kesinleşen tutanakları, kesinleşme tarihleri tescil tarihi olarak gösterilmek suretiyle en geç üç ay içinde tapu kütüklerine ada ve parsel sırasına göre tescilleri yapılır.

Davalı olup, kadastron mahkemesine intikal etmiş bulunan taşınmaz malların kütük sayfeleri boş bırakılır. İlgili davanın esas numarası, kütük sayfasının beyanlar hanesinde kurşun kalemle belirtilir.

(Değişik:RG-4/11/1990-20685) Tescil işlemi tamamlandıktan sonra, tapu senetleri düzenlenerek ilgililerine dağıtılır.

Kesinleşerek tescilleri yapılan tutanaklar ile kadastron mahkemesine gönderilmesi nedeniyle suretleri alıkonulan davalı taşınmaz mallara ait tutanaklar (ada ve parsel sırasına göre bir klasör dosya içerisine konulmak suretiyle) ve tapu kütükleri, diğer belgelerle birlikte kadastron müdürlüğüne ilgili tapu sicil müdürlüğüne bir cetvelle bağlı olarak devir ve teslim edilir.

Pafta ve fenni belgelerin asılları kadastron müdürlüğünde muhafaza edilir.

Sicil ve paftaların ikinci nüshaları Merkeze gönderilir. (Bölge arşivleri kurulduğu takdirde bu belgeler bölge müdürlüklerine gönderilecektir.)

Revizyon işleri

Madde 27 - 30 günlük askı, ilanından sonra kadastron müdürünün görevlendireceği elemanlarca, tescil işleminden önce, çalışma alanına ait tapu kayıt defterleri ile bu Yönetmeliğin 24 üncü maddesi uyarınca düzenlenen zabıtlardaki bilgilere göre, tapu sicil müdürlüğündeki tapu kayıtlarına gerekli revizyonlar işlenir ve revizyon yapılan kayıtların uygun bir yeri ile birlikte kayıt defterleri bu kişilerce imzalanır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Yürürlük ve Yürütme

Yürürlük

Madde 28 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 29 – **(Değişik:RG-15/4/2014-28973)**

Bu Yönetmelik hükümlerini Tapu ve Kadastron Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakan yürütür.

Yönetmeliğin Yayınlandığı Resmî Gazete'nin		
Tarihi	Sayısı	
28/10/1987	19618	
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayınlandığı Resmî Gazetelerin		
Tarihi	Sayısı	
1.	4/11/1990	20685
2.	11/8/1997	23077
3.	26/9/2005	25948
4.	21/8/2009	27326
5.	26/9/2012	28423
6.	15/4/2014	28973

