

KADASTRO İLANLARI HAKKINDA YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç ve Dayanak

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı, 3402 sayılı Kadastro Kanununda öngörülen ilanların yapılış şekli, ilanlarda belirtilecek hususları, asılacağı yer ve süreleri, duyurulacak kamu kuruluşlarını belirlemektir.

Dayanak

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

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Bölgelerin belirlenmesi ve ilanı

Madde 3 - Kadastro yapılacak bölgeler, ana plana uygun olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirlendikten sonra bağlı bulunduğu Bakan tarafından uygun görülenlerin ilanları Genel Müdürlükçe en az bir ay önceden Resmî Gazete, Türkiye Radyo veya Televizyonda, bölge merkezi ve bağlı bulunduğu ilde alışımlı vasıtalarla varsa mahalli gazetelerden birisi ile ayrıca duyurulur.

Kadastro çalışma alanı ilanı

Madde 4 - Kadastro çalışma alanı, kadastro çalışmalarına başlanmadan en az 15 gün önce kadastro müdürü tarafından bölge merkezinde, çalışma alanında, komşu köy, mahalle ve belediyelerde alışımlı vasıtalarla ilan edilir. (Ek-1) ve ilanın yapıldığı bir tutanakla tespit edilir. (Ek-2)

İlanın yapıldığı mahallin mülki amirine, mahalli kadastro ve hukuk mahkemelerine, tapu sicil müdürlüğüne, maliye kuruluşuna (illerde defterdarlar, ilçelerde mal müdürlükleri), vakıflar idaresine, il özel idaresine ve ilgisi var ise orman idaresi ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarının mahalli ünitelerine bildirilir.

Mevki veya ada ilanı

Madde 5 - Kadastro teknisyenleri, kadastro çalışma alanı sınırlarını belirledikten sonra çalışma alanını, mevki veya ada durumlarına göre kısımlara ayırarak bir iş programı düzenler. Hangi mevki veya adada çalışmaya başlanacağını en az yedi gün önceden alışımlı vasıtalarla ilgili köy veya mahallede ilan ettirir.

İlanda; kadastro yapılacak mevki, mahalle, sokak açık olarak gösterilir. Ayrıca, taşınmaz mallar üzerinde mülkiyet ve mülkiyetin gayri ayni hakları olanların belirli günde taşınmaz mallarının başında hazır bulunarak, sınırlarını göstermeleri, iddialarını bildirmeleri varsa belgelerini vermeleri ve gelmemeleri veya temsilci göndermemeleri halinde sınırlandırma ve tespitin yapılmadığı, belgeye dayanmayan itirazların kabul edilmeyeceği ve ayrıca itirazların çalışma alanındaki faaliyetler sırasında yapılabileceği ve benzeri hususlar belirtilir (Ek-3). İlanın yapıldığına dair bir tutanak düzenlenir (Ek-4).

İlanı yapılan mevki veya adada sınırlandırma ve tespit işlemleri ilan edilen günde ikmal edilmediği takdirde, ayrıca bir ilana gerek kalmaksızın bunu takip eden günlerde de çalışmalara devam edilir. Ancak; herhangi bir sebeple kadastro çalışmalarına üç aydan fazla ara verilmesi halinde bu ilan yenilenir.

Kadastro askı cetvellerinin kapsamı

Madde 6 - Askı cetvellerinde taşınmaz malın; ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, sokak veya mevki, pafta, ada, parsel numarası, cinsi, yüzölçümü, emlak vergisi değeri, kadastro harcı tutarı ve oranı, tespit malikinin adı, soyadı, baba adı, ikametgah adresi ve hisse miktarı, mülkiyetten gayri haklar, şerhler, beyanlar ve rehimler ile ilandan önceki itirazların sonucu yer alır (Ek-5)

Kadastro tutanaklarının ilanı

Madde 7 - Kadastro müdürü, sınırlandırma ve tespit sonucu düzenlenen kadastro tutanaklarına dayanarak, mahalle veya köy esasına göre askı cetvellerini düzenler. Bu cetvelleri ve pafta örneklerini, müdüriyette, taşınmaz malların bulunduğu köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve ayrıca, belediye teşkilatı varsa sadece ilan cetvelinin bir örneğini belediye başkanının göstereceği yere aynı günde astırarak 30 gün süre ile ilan ettirir (Ek-6). Üç ayrı yerde de ilan yapıldığına dair tutanak düzenlenir (Ek-7). İlanlar aynı günde yapılmadığı takdirde son ilan tarihi hepsinde esas alınır. Askı cetvelinin bir örneğini mahalli maliye kuruluşuna (illerde defterdarlık, ilçelerde mal müdürlüğü) ve orman idaresine gönderir. Ayrıca, ilanın asıldığı, mahalli kadastro ve hukuk mahkemelerine, ilgisi olan kamu kurum ve kuruluşlarına da bir yazı ile bildirilir.

Genel müdürlükten izin alınmak suretiyle, bir ada veya mevkiiden az olmamak üzere aynı esaslara göre kısmi ilan yapılabilir.

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

(**Ek fıkra:RG-26/09/2005-25948**) Çalışma alanındaki ormanların sınırlandırma, tespit, kontrol ve komisyon işleri tamamlandığında, bu çalışmaların sonuçları, en geç on gün içinde Genel Müdürlükten izin alınmaksızın otuz günlük kısmi askı ilanı alınır.

Askı cetvelinde, çalışma alanında faaliyet bitinceye kadar itiraz edilen parseller hakkında kadastro komisyonunca yapılan işlemin sonucu, "itiraz red veya kabul edildi" şeklinde ilgili sütununda belirtilir.

Mahkemelerce yaptırılacak askı ilanı

Madde 8 - Kadastro hakimi, Kadastro Kanununun 5, 10 ve 27 ni maddeleri gereğince kendisine intikal eden dava dosyaları ile kadastro tutanaklarını birleştirerek askı ilanını yaptırır. Bu ilan, Kadastro Kanununun 11 inci maddesindeki şekle uygun olarak yerine getirilir. İlanın yapıldığında, kadastro müdürleri kadastro hakimliğine her türlü yardımcı sağlar.

Kadastro kanunundaki sürelerin tespiti

Madde 9 - Kadastro Kanunundaki usul, kazandıncı zaman aşımı ve hak düşürücü süreler, 18/Haziran/1927 tarih ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 160-162 nci maddeleri gereğince hesaplanır.

İlanların korunması

Madde 10 - Bu yönetmeliğe göre yapılacak ilanlar ve alınacak belgelerin korunması ve ilan sonuna kadar asıldığı yerde muhafaza edilmesi için, bulunduğu yere göre il veya ilçe emniyet müdürlüğü ve amirliği, jandarma komutanlığı, jandarma karakolu belediye zabıtası, muhtar ve belediye başkanlığı ile temas kurulup özel tedbirler alınır. Kopan veya yırtılan cetvellerin yerine hemen yenileri konulur.

Devir işleri

Madde 11 - Bu Yönetmeliğe göre yapılan ilanlar ile düzenlenen tutanaklar, kadastro müdürlüğüne çalışma alanlarına göre ayrı ayrı bir dosyada toplanarak, köy veya mahallenin devir evrakı ile birlikte tapu sicil müdürlüğüne devredilir ve birer nüshası da müdürlükte saklanır.

İlan ve matbu belgelerin tanzimi ve değiştirilmesi

Madde 12 - Bu Yönetmelikte belirtilen ilan ve matbu belgeleri, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne

çoğaltılıp kadastro müdürlüklerine gönderilir. Gerekliğinde, bu belgelerin şekil ve içeriğinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce değişiklik yapılabilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Yürürlük ve Yürütme

Yürürlük

Madde 13 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 14 - Bu Yönetmelik hükümlerini Tapu ve Kadastro Genel Müdürü yürütür.

Ek - 1

ÇALIŞMA ALANI İLANI

.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN

.....İli.....İlçesininMahallesi/ Köyünde kadastro çalışma alanı sınırı tespitine ve bu çalışma alanı içinde bulunan taşınmaz malların kadastro işlemlerine...../.....günü, saat.....dan itibaren başlanacaktır.

Bu çalışma alanı sınırı içerisinde taşınmaz mal bulunan kişilerin veya temsilcilerinin;

Sınırları belli olmayan taşınmaz malların köşe noktalarının mahallin örf ve adetine uygun kalıcı işaretler koymaları, mülkiyet ve mülkiyetten gayri aynı ve şahsi haklarını kanıtlayıcı belgeleri ile birlikte, kadastro teknisyenliğince yapılacak ada veya mevki ilanında belirtilen gün ve saatte taşınmaz malların başında hazır bulunmaları, hazır bulunmayanların yokluğunda işlem yapılacağı,

Kadastro harçlarının; emlak vergisi beyan değeri üzerinden, taşınmaz malların başında hazır bulunanlardan tapulu yerleri için binde üç, tapusuz yerleri için binde beş, hazır bulunmayanlardan ise tapulu yerleri için binde dört, tapusuz yerleri için binde altı oranlarında alınacağı.

Tahdit ve tespitlere kadastro ekibinin çalışma alanındaki görevinin sona erdiği tarihe kadar yapılacak itirazlar kadastro komisyonunda inceleneceğinden, itirazı olanların bu süre içinde belgeleri ile birlikte müdürlüğümüze veya kadastro teknisyenliğine müracaat etmeleri, itiraz sonuçlarının askı cetvellerinde gösterileceği, bu tarihten sonraki itirazların ise, kadastro sonuçlarının gösterildiği 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açmak suretiyle yapılabileceği,

3402 sayılı kanunun 4 ncü maddesi uyarınca duyurulur./...../.....

Kadastro Müdürü

(Not: Harç oranları Maliye Bakanlığınca belirlenen şekilde değişikliğe uğramaktadır)

Ek - 2

ÇALIŞMA ALANI İLAN TUTANAĞI

.....İliİlçesininMahallesi/ Köyünde, 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümlerine göre yapılacak kadastro çalışma alanı sınırlarının tespiti ve bu çalışma alanındaki taşınmaz malların kadastro işlemlerinegünü, saatdan itibaren başlanacağını belirten ilanın bir örneğigünü ilan edilmek ve'na asılmak üzere.....Kadastro Müdürlüğünden teslim alınıp, belirtilen günde ve usulüne uygun şekilde ilan yapıldığını gösterir işbu tutanak tarafımızdan düzenlenmiş ve imza altına alınmıştır...../...../.....

(x)

(x) Köylerde muhtar ve üç ihtiyar kurulu üyesi, belediyelerde Belediye Başkanı veya yetkili kıldığı kişi ile diğer üç yetkili tarafından adı, soyadı ve görevi yazılmak suretiyle imzalanacaktır.

Ek - 3

.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

ADA / MEVKİ İLANI

.....Mahallesi/KöyününSokağında (.....nolu adada) /Mevkiinde bulunan taşınmaz malların kadastro işleminegünü, saat.....dan itibaren başlanacaktır.

Bu ada veya mevkide taşınmaz mal bulunan kişiler ile hak iddiasında bulunanların veya temsilcilerinin;

Sınırları belli olmayan taşınmaz malların köşe noktalarına mahallin örf ve adetine uygun kalıcı işaretler koymaları,

Çalışmalar sırasında, sınırlarını göstermek ve varsa mülkiyet ve mülkiyetten gayri aynı ve şahsi haklarını kanıtlayıcı tapu, senet, vergi kaydı, emlak vergisi beyannamesi ve sair ne gibi belgeleri varsa bunları ibraz etmek için taşınmaz malların başında hazır bulunmaları, hazır bulunmayanlara ait taşınmaz malların tahdit ve tesbitinin yokluklarında yapılacağı,

Kadastro harçlarının; emlak vergisi beyan değeri üzerinden, taşınmaz malların başında hazır bulunanlardan tapulu yerleri için binde üç, tapusuz yerleri için binde beş, hazır bulunmayanlardan ise tapulu yerleri için binde dört, tapusuz yerleri için binde altı oranlarında alınacağı,

Tahdit ve tespitlere karşı, ekibimizin çalışma alanındaki görevinin sona erdiği tarihe kadar yapılacak itirazlar kadastro komisyonunda inceleneceğinden, itirazı olanların bu süre içinde belgeleri ile birlikte teknisyenliğimize veyaKadastro Müdürlüğüne müracaat etmeleri, itiraz sonuçlarının taraflara tebliğ edilmeyip askı cetvellerinde gösterileceği, bu tarihten sonraki itirazların ise kadastro sonuçlarının gösterildiği 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açmak suretiyle yapılacağı,

3402 sayılı kanunun 6 ncü maddesi uyarınca duyurulur.

...../...../.....

Kadastro Teknisyeni

(Not: Harç oranları Maliye Bakanlığınca belirlenen şekilde değişikliğe uğramaktadır)

Ek - 4

ADA / MEVKİ İLAN TUTANAĞI

.....Kadastro Teknisyeni tarafındanMahallesi / KöyüMevkiinde / Adasında (.....sokakları)günü başlanacak kadastro çalışmaları ilanın, 3402 sayılı Kanununun 6 ncü maddesine uygun şekilde yapıldığını ve ilanın bir örneğinin'na asıldığını belirten işbu tutanak tarafından düzenlenerek imza altına alınmıştır./...../.....

- (x) Kadastro Teknisyeni Muhtar Üye Üye Üye
(x) Adı ve Soyadı yazılmak suretiyle imzalanacaktır.

Ek - 6

ASKI CETVELİ İLANI

.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN

.....İliİlçesininMahallesi / Köyü kadastro çalışma alanı sınırları içinde bulunan taşınmaz malların, 3402 sayılı kadastro kanunu hükümlerine göre yapılan tahdit ve tespitleri ile bu taşınmaz mallara tahakkuk ettirilen kadastro harçları ve kadastro komisyonuna yapılmış olan itirazların sonuçları ekli cetvelde, sınırları ise pafta ozalit kopyalarında gösterilmiştir.

Bu cetveller ile taşınmaz malların konumlarını gösterir pafta ozalit kopyalarının incelenerek, cetvellerde yazılı taşınmaz mallar üzerinde mülkiyet ve mülkiyetten gayir aynı ve şahsi hak iddiasında bulunanlar ile sınırlarının tespitinde hata olduğunu iddia edenlerin, ilan müddeti olan/...../..... ile/...../..... tarihleri arasında Kadastro Mahkemesinde dava açmaları ve dava açıldığında dair mahkemeden alınacak belgenin müdürlüğümüze ibraz edilmesi, dava açılmayan taşınmaz mallara ilişkin kadastro işlemlerinin kesinleştirileceği,

3402 sayılı kanununun 11 inci maddesi uyarınca duyurulur.

...../...../.....

Kadastro Müdürü

Ek - 7

ASKI CETVELİ İLAN TUTANAĞI

.....İliİlçesininMahallesi / Köyü kadastro çalışma alanı sınırları içinde bulunan taşınmaz malların, kadastro sonucunu gösterir aski cetvelleri ile pafta ozalit kopyaları/...../..... ile/...../..... tarihleri arasında ilan edilmek ve'na asılmak üzereKadastro Müdürlüğünden teslimi alınıp, belirtilen tarihler arasında usulüne uygun şekilde ilan yapıldığını gösterir işbu tutanak tarafımızdan düzenlenerek inza altına alınmıştır/...../.....

(x)

(x) Köylerde muhtar ve üç ihtiyar kurulu üyesi, belediyelerde Belediye Başkanı veya yetkili kıldığı kişi ile diğer üç yetkili tarafından adı soyadı ve görevi yazılmak suretiyle imzalanacaktır.