

Kadastro Bilgisi

5. Hafta

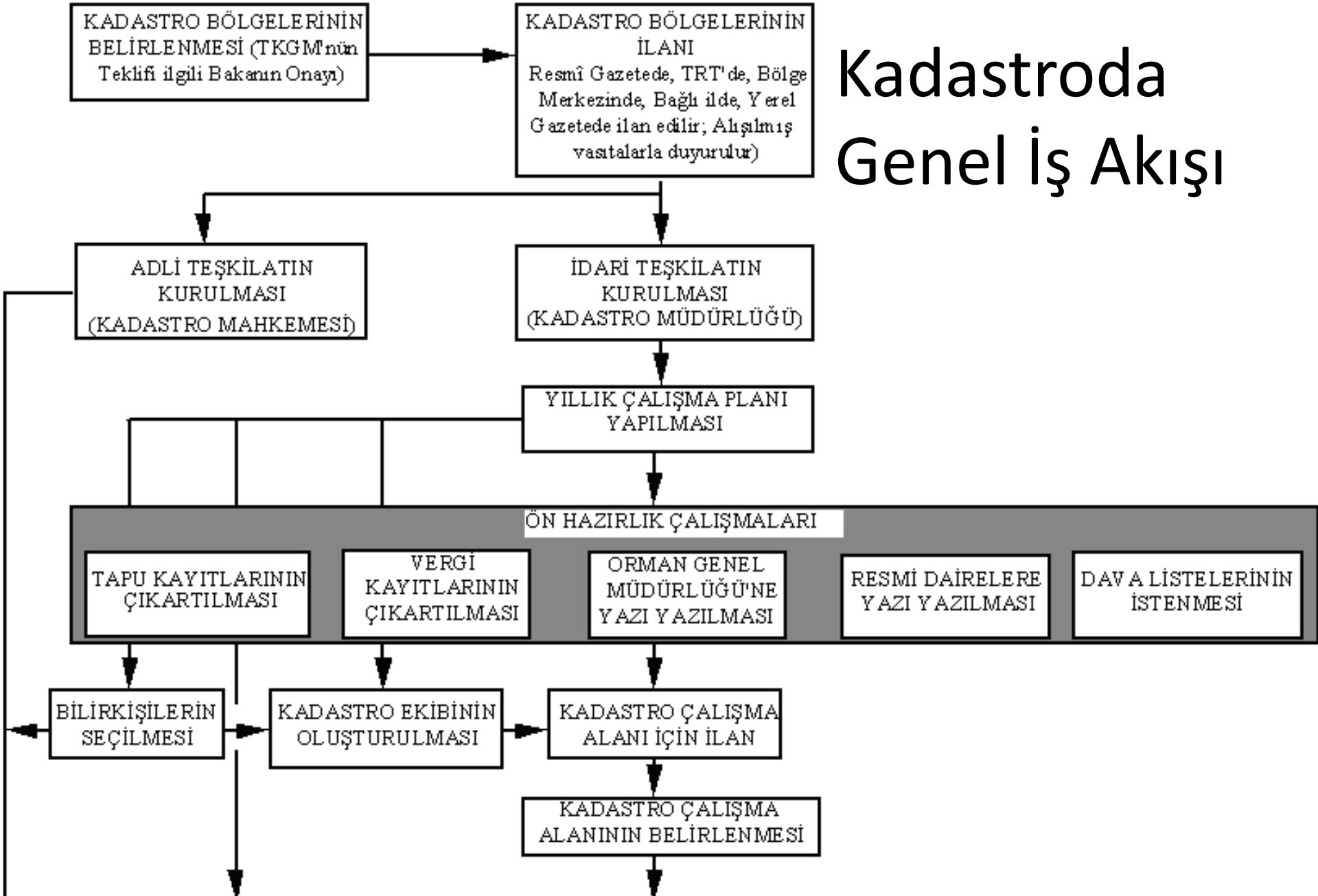
Doç. Dr. Aziz ŞİŞMAN

KADASTRODA HUKUKİ İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLMESİ

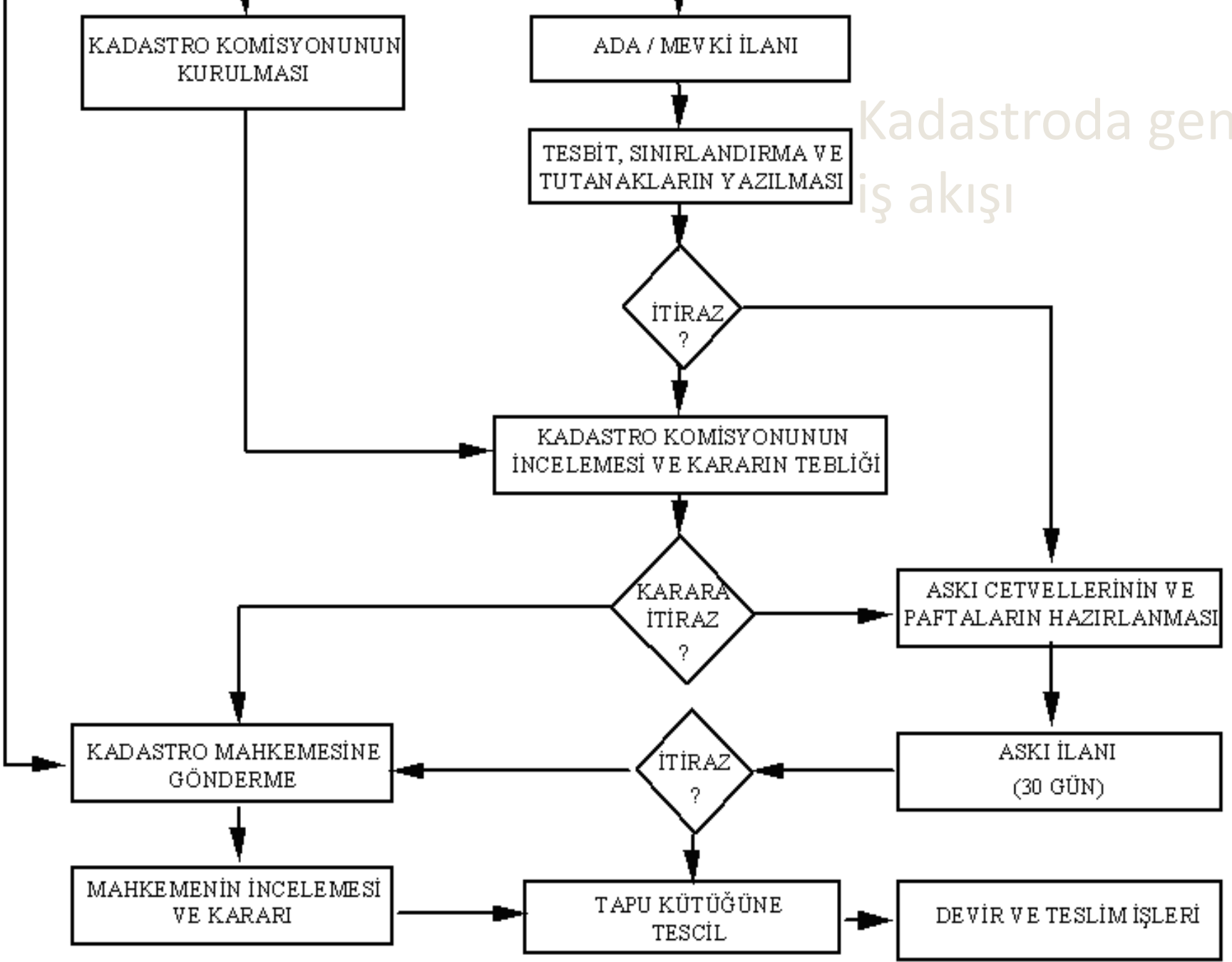
HAZIRLIK ÇALIŞMALARI

- 3402 Sayılı **KADASTRO KANUNU**
- “Bu kanunun amacı, ülke koordinat sistemine göre memleketin kadastral veya topoğrafik kadastral haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukuki durumlarını tespit etmek suretiyle 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun öngördüğü tapu sicillerini kurmak, mekansal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmaktır” [3402/1, 5304’le değişik şekli (RG: 3.3.2005/25744)].

Kadastroda Genel İş Akışı



Kadastroda genel iş akışı



Kadastroda Hukuki İşlemlerin Yürütülmesi

1. KADASTRO BÖLGELERİNİN BELİRLENMESİ

Kadastro Bölgesi: Her ilin merkez ilçesi ile diğer ilçelerin idari sınırları içinde kalan yerlerdir.

Kadastro Bölgeleri, TKGM'nün teklifi ve ilgili bakanın onayı ile belirlenir.İlan, çalışmalar başlamadan bir ay önceden, Resmi Gazete, Radyo-TV, yerel gazetede yapılır, ayrıca duyurulur.

2. TEŞKİLATIN KURULMASI

KADASTRO YAPAN TEŞKİLAT



İDARİ TEŞKİLAT

(Kadastro Müdürlüğü)

(Kadastro Şefliği)

(Yetkili Bölge)



ADLİ TEŞKİLAT

(Kadastro Mahkemesi)

3. ÖN HAZIRLIK ÇALIŞMALARI

a- Tapu Kayıtlarının Çıkartılması

- Tapu Sicil Md.nden, Tapu Kayıt Defterlerinden, bütün tedavüleriyle birlikte kayıtlar çıkartılır.

b- Vergi Kayıtlarının Temin Edilmesi

- Belediye, Vergi Dairesi, Emlak v. Defterleri (köylerde) araştırılarak vergi kayıtları çıkartılır.

c- Orman Genel Müdürlüğüne Yazı Yazılması

- 2 ay önceden

d- Resmi Dairelere Yazı Yazılması

- Belediye, Vakıflar, Özel İdare, diğer özel müesseseler (karayolları, DSI vd..)’e yazı yazılarak, -varsa- kurum taşınmazları ve haritalar sorulur.

e- Dava Listelerinin Mahkemelerden İstenmesi

- Mahalli Mahkemelerden arazi dava listeleri istenir.

4. KADASTRO EKİBİNİN OLUŞTURULMASI

- Kadastro ekibi:
 - 2 Kadastro Teknisyeni,
 - Muhtar,
 - 3 Bilirkişi
 - Ormanla ilgili sınırların belirlenmesinde bir Or. Y. Müh. ile bir Zir. Y. Müh.
- Bilirkişilerin Seçilmesi
 - 15 gün içinde, bir ekip için 6, her fazla ekip için ayrıca 3 bilirkişi (Belediye Meclisi / Köy Derneği) tarafından seçilir.
 - Seçilen bilirkişiler hakim önünde yemin ederler.

Bilirkişi Olarak Atanacak Kimselerde Aranan řartlar

- 1- Türk vatandařı olmak,
- 2- 40 yaşını bitirmiş olmak,
- 3- Medeni hakları kullanma ehliyetini haiz olmak,
- 4- En az 10 yıldan beri o mah./köy'de oturuyor olmak,
- 5- Zimmet, ihtilas (nitelikli zimmet), irtikap (yiyicilik), rüşvet, hırsızlık, inancı kötüye kullanmak, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı suçlardan hüküm giymemiş olmak,
- 6- Türkçe okuma-yazma bilmek.

Bilirkişilerin Görev Yapamayacağı Durumlar

- 1- Kendisine, eşine, usul ve fûru'una kardeşine, kardeşinin çocuklarına, eşinin usul ve fûru'una ait taşınmazların tespitinde,
- 2- Tespiti yapılan taşınmaz mal üzerinde hak iddia edenlerden biri ile arasında dava veya husumet bulunalar,
- 3- Tespiti yapılan taşınmaz mal üzerinde hak iddia edenlerle (a) bendinde yazılı derecede hısımlığı bulunanlar,
- 4- Belediye /Köy tüzel kişiliği adına sınırlandırma ve tespitlerde Belediye Meclisi / Köy ihtiyar heyeti olarak görev yapanlar.

5. KADASTRO ÇALIŞMA ALANININ İLANI

- Kadastro Çalışma Alanı: Her köy ile, belediyesi olan yerlerde mahallelerden her biri “**Kadastro Çalışma Alanı**” olarak tanımlanır.
- Kadastro Çalışma Alanı, çalışmalar başlamadan 15 gün önce;
 - Bölge merkezinde,
 - Çalışma alanında,
 - Komşu köy/mahalle ve belediyelerde,

alışılmış vasıtalarla ilan edilir. İlanın yapıldığı bir tutanakla tevsik edilir ve;

- Mahallin mülki amirine,
- Mahalli Kadastro ve Hukuk Mahkemelerine,
- Tapu Sicil Müdürlüğüne,
- Maliye kuruluşlarına (Defterdarlık, Mal Müdürlüğü)
- Vakıflar idaresine,
- İl Özel İdaresine,
- Orman idaresine,
- Diğer kamu kuruluşlarının mahalli ünitelerine

bildirilir.