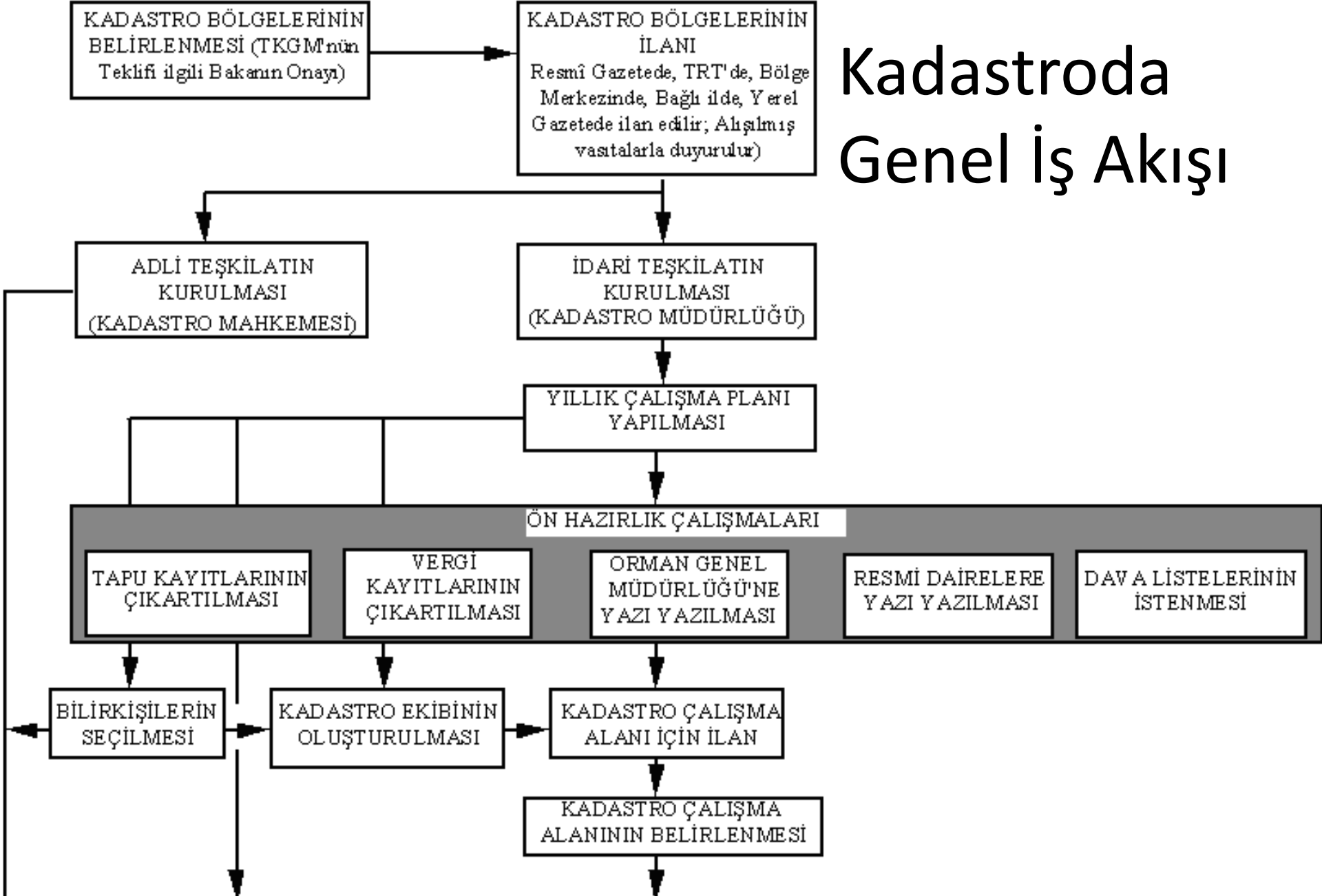


Kadastro Bilgisi

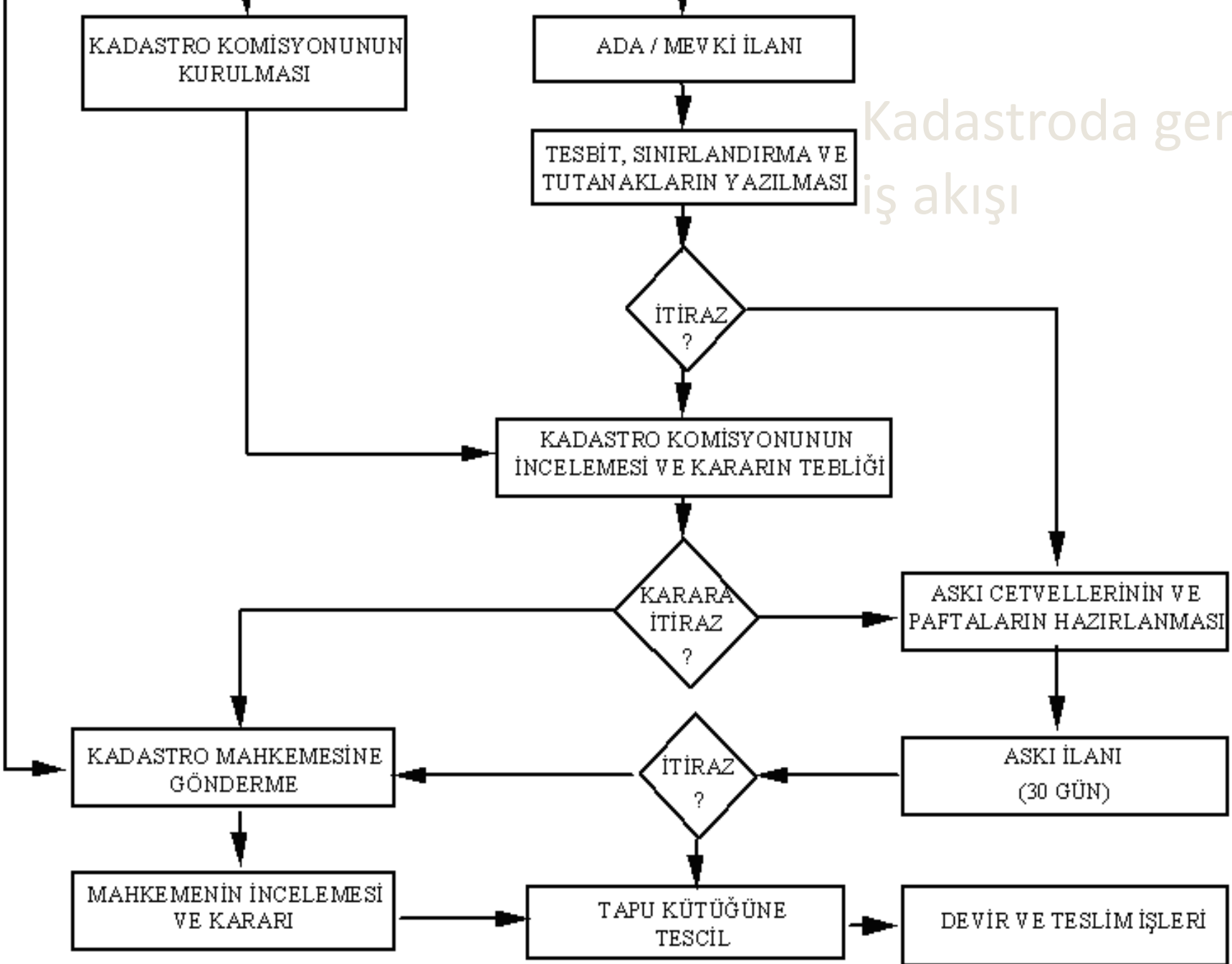
8. Hafta

Doç. Dr. Aziz ŞİŞMAN

Kadastroda Genel İş Akışı



Kadastroda genel iş akışı



7. KADASTRO KOMİSYONLARI

Kadastro Komisyonu: Kadastro çalışmalarını ve yapılan itirazları inceleyerek karara bağlayan idari kuruluştur.

Kadastro müdürü / Yardımcısı (Başkan),
Kadastro üyesi (TKGM'nce uzman kişiler arasından atanır),
Kontrol mühendisi / Tasarruf kontrol memuru,
Ormanla ilgili konularda Orm. Y. Müh. ve Zir. Y. Müh.

Görevleri:

Teknisyenler arasında görüş ayrılığı varsa veya belgeler eşit kuvvette ise görüş oluşturmak,
Çalışma alanında kadastroya tabi parsellerin tümünün ölçüldüğünü denetlemek,
Kontrol elemanları ile teknisyenler arasında çıkacak görüş ayrılıklarını gidermek,
Kadastro ekibince yapılan tespitlere itirazları incelemek,
Değeri belirsiz taşınmazlara kıymet takdir etmek.

Komisyon İncelemesi

- Kadastro Komisyonu itirazları, komisyona intikal tarihinden itibaren 1 ay içinde veya gerekçe göstermek suretiyle o çalışma alanında faaliyetler sona erinceye kadar sonuçlandırmak zorundadır.
- İtirazlar sonunda yeni bir tutanak düzenlenir.
- Geçerli bir belgeye karşı şahit dinlenmez.
- Komisyon tam üye sayısı ile toplanır, oy çokluğu ile karar alır, sonuçlar askı ile duyurulur.
- Sonuç alınamayan tutanaklarla ilgili itirazlar Kadastro Mahkemesine gönderilir.

Bir Taşınmaza Ait Birden Çok Belge Var ise;

- 1- Kesinleşmiş kadaastro kayıtlarına dayanan tapu var ise bu kayıta itibar edilir.
- 2- Aynı taşınmaza ve aynı kişi adına ait iki tapu var ise ve bunlardan birisiyle temlik tasarruf yapılmışsa devralanın tapu kaydına itibar edilir.
- 3- Tapu kayıtları ayrı tarihli ise eski olana itibar edilir.
- 4- Tapu kayıtlarının tarihi aynı ise sıra numarası daha küçük olana itibar edilir.
- 5- Tapu kayıtları eşit konumda ise, taşınmaza zilyet olanın kaydına itibar edilir.

Miktar Fazlasının İfrazı

- 1- Genişlemeye elverişli sınırdan (genişletilmeye uygun veya değişebilen sınır var ise),
- 2- Zilyetin göstereceği taraftan (değişmeyen veya genişletilemeyen sınır var ise),
- 3- Zilyetin lehine olan taraftan (Zilyet hazır değilse)

Evvelce Kadastro Yapılan Yerler

Kadastro ve tapulaması evvelce yapılmış yerlerde yeniden kadastro yapılamaz. (Bu madde, mükerrer kadastroyu önlemek için kanuna konmuştur).

2859 (1983) ve 2981(1984) sayılı kanunların uygulanması bu kapsam dışındadır.

Uyuşmazlıkların Çözümü

Kadastro sırasında karşılaşılan ve Kadastro Müdürlükleri tarafından çözümlenemeyen uyuşmazlıklar Kadastro Bölgesinin adıyla anılan Kadastro Mahkemelerince çözümlenir.

Her kadastro bölgesinde tek hakimli ve Asliye Mahkemesi sıfatını haiz yeter sayıda Kadastro Mahkemesi kurulur.

Bu Mahkeme;

- A. Kadastro Kanunu gereği, Kadastro Komisyonu tarafından gönderilen tutanaklara ait davalara,
- B. Askı ilanı içinde açılacak davalara,
- C. Mahalli Hukuk Mahkemesinden Kadastro Mahkemesine devredilen davalara,
- D. Kadastro Mahkemesine dava açıldıktan sonra , tespitten önceki haklara dayanarak, asli müdahil olarak katılanların iddialarına dair uyuşmazlıklara bakar.

- Kadastro kontrol elemanları zaman zaman kadastro ekiplerini gezerek tutanaklar ve diğer belgeler üzerinde, arazide yapılan çalışmalarda idari, teknik ve hukuki noksan ve yanlışlıkların olup olmadığını kontrol ederler.
- Arazide, teknik nitelikli kontrolleri Fen Kontrol Mühendisi veya Memuru, hukuki nitelikli kontrolleri ise Tasarruf Kontrol Memuru denetler.
- Tespit edilen hata ve yanlışlıklar düzeltilir, eksiklikler giderilir.
- Düzeltilemeyen veya görüş birliği oluşturulamayan hata ve yanlışlıklar varsa bunlar Kadastro Komisyonuna gönderilirler.

Kadastro Tespitlerine İtirazlar

Kadastroda itirazlar;

- a. Arazide, bizzat Kadastro Teknisyenliğine (yazılı /sözlü)
- b. Kadastro Müdürlüğüne (yazılı),
- c. Kadastro Mahkemesine (dava açma)

yapılır.

İtiraz edenin ilan süresi içinde dava açma hakkı saklıdır.

İtirazı, itirazdan menfaat uman herkes yapabilir.

Kadastro Sonuçlarının İlanı

- Kadastro çalışmaları sonunda Askı İlan Cetvelleri düzenlenir.
- Bu cetveller ve pafta örnekleri Müdürlükte ve muhtarlıkta 30 gün süreyle asılarak ilan edilir.
- İlanda;
 - İtirazı olanların Kadastro Mahkemesinde dava açabilecekleri belirtilir,
 - Kadastro harçları gösterilir,
 - İlan ayrıca tevsik ettirilir.
- İlanlar, ilgili gerçek ve tüzel kişilere şahsen tebliğ niteliğindedir.

Kesinleşme, Tescil ve Hak Düşürücü Süre

- Askı süresince dava açılmayan tutanaklara ait sınırlandırma ve tespitler kesinleşir.
- Kesinleşen tutanaklar Kadastro Müdürü tarafından onaylanarak Tapuya tescil edilirler.
- Bu tespit, sınırlandırma ve tutanaklardaki haklara, kesinleşme tarihinden itibaren **10 yıl** geçtikten sonra itiraz edilemez ve dava açılamaz. Bu süreye “hak düşürücü süre” adı verilir.
- Kesinleşmeden sonra eski tapu kayıtları ve belgeler hak belgesi niteliğini kaybederler ve arşivlenirler.

Devir ve Teslim

- Kadastro çalışması tamamlanan bütün tutanak ve ekleri ile paftalar ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne,
 - Pafta ve sicillerin onaylı birer sureti TKGM'ne,
 - Harçların tahsil edilmesi için harç cetvelleri ilgili Vergi Dairesine
- gönderilir.