

KADASTRO KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN

Kanun No. 5304

Kabul Tarihi : 22.2.2005

MADDE 1. - 21.6.1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 1. - Bu Kanunun amacı, ülke koordinat sistemine göre memleketin kadastral veya topoğrafik kadastral haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukukî durumlarını tespit etmek suretiyle 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun öngördüğü tapu sicilini kurmak, mekânsal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmaktır.

MADDE 2. - 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve maddenin son fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Kadastronun fennî işlerinin ihale yoluyla yaptırılması halinde, kadastro ekibinde iki kadastro teknisyeni, iki teknisyenin temin edilememesi durumunda yerine bir kadastro teknisyeni görevlendirilebilir. Ekipteki kadastro teknisyeni yerine kontrol memuru da görevlendirilebilir.

Kadastro komisyonlarında veya kadastro hizmetlerinde görevli personele, arazide fiilen çalıştıkları süreler münhasır olmak üzere, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununda yer alan en yüksek devlet memurunun 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 Müdürlüğünün teklifi ve bağlı olduğu bakanlığın onayı ile hizmetin ağırlığı ve sorumluluğuna göre tespit edilecek miktarda aylık ödenek ayrıca ödenir.

MADDE 3. - 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Çalışma alanında orman bulunması ve 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kadastrolarına başlanılmamış olması halinde, orman kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde her çeşit taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarının tayini ve tespiti kadastro ekibi tarafından yapılır. Ancak, bu çalışmalarda kadastro ekibine, 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 bildirimden itibaren yedi gün içerisinde iştirak ettirilmesi zorunludur. Bu çalışmalara muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde çalışmalar re'sen devam ettirilir.

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.

Çalışma alanındaki ormanların bu ekipçe sınırlandırma ve tespitleri yapılarak otuz günlük kısmî ilâna alınır. Bu alanlarda orman kadastro yapılmış sayılır.

Orman kadastro keskinleşmiş yerlerde bu sınırlara aynen uyulur.

MADDE 4. - 3402 sayılı Kanunun 8 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 8. - Kadastro alışmaları esnasında, kadastro müdürü veya görevlendireceği kontrol elemanları tarafından kadastro tutanağı ve bunları tamamlayan belgeler üzerinde ve gerektiğinde arazide inceleme yapılır. İnceleme sonucu tespit edilecek teknik, idar ve hukukî noksan ve yanlışlıklar, kadastro ekibine tamamlattırılır veya düzeltilir. Yapılan işlem ilgililerin haklarını etkilemekte veya kontrol elemanları ile kadastro teknisyenleri arasında görüş ayrılığı bulunmakta ise, kadastro tutanağı ekleriyle birlikte kadastro komisyonuna gönderilir.

Kadastro müdürlüğünce, kadastro ekibinin çalışma alanındaki işinin bittiği tarihe kadar yaptırılacak inceleme ve denetimler sonucunda tespit edilecek noksan ve yanlışlıklar hakkında da birinci fıkraya göre işlem yapılır.

MADDE 5 - 3402 sayılı Kanunun 15 inci maddesinin son fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Kadastrodan önce hissedarlar veya mirasçılar arasında ayırma veya birleştirme suretiyle taksime konu edilmiş ve sınırları doğal veya yapay işaret ya da tesislerle belirlenmiş taşınmaz malların, imar plnı bulunmayan yerlerde zeminde fiilen oluşmuş sınırlarına göre tespiti yapılır.

MADDE 6 - 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 22. - Evvelce tespit, tescil veya sınırlandırma suretiyle kadastro veya tapulama yapılmış olan yerlerin yeniden kadastrosu yapılamaz. Bu gibi yerler ikinci defa kadastroya tbi tutulmuşsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılır ve Türk Meden Kanununun 1026 ncı maddesine göre işlem yapılır. Sresinde dava açılmadığı takdirde, ikinci defa yapılan kadastro, tapu sicil müdürlüğünce re'sen iptal edilir.

Ancak;

a) Tapulama, kadastro veya değişiklik işlemlerine ilişkin; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermediği tespit edilen kadastro haritalarının tekrar düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin sağlanması amacıyla tapulama ve kadastro görmüş yerlerde,

b) Daha önce sadece tapu tahriri yapılan veya 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanuna göre yenileme yapılacak yerler ile 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine tbi yerlerde,

Birinci fıkraya hükmü uygulanmaz.

İkinci fıkranın (a) bendinin uygulanacağı alanlar Tapu ve Kadastro Genel Müdürünün onayı ile belirlenir ve çalışmalara başlanmadan en az onbeş gün önce çalışma alanında, bölge merkezinde ve bölgenin bağlı olduğu il merkezinde alişilmiş vasıtalarla duyurulur, ayrıca varsa yerel gazete ile ilân edilir. Yapılacak çalışmalarda 2, 4, 14, 17, 19 ve 21 inci maddeler ile 13 nc maddenin (B) ve 20 nci maddenin (B), (C) ve (D) bentleri hükümleri uygulanmaz.

Tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır.

Tapuya tescil edilmiş ormanlardan, haritaları teknik mevzuata uygun olanlar aynen, diğerleri ise teknik mevzuata uygun hale getirildikten sonra tapu kütüğüne aktarılır.

MADDE 7. - 3402 sayılı Kanunun 26 ncı maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Kadastro mahkemelerinde görülen davalarda, 3533 sayılı Umumi Mülhak ve Hususi Bütçelerle İdare Edilen Daireler ve Belediyelerle Sermayesinin Tamamı Devlete veya Belediye veya Hususi İdarelere Aid Daire ve Müesseseler Arasındaki İhtilafların Tahkim Yolile Halli Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz.

MADDE 8. - 3402 sayılı Kanunun 37 nci maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Döner sermaye faaliyetlerinin gerektirdiği her türlü gider ve harcamalar, araç, gereç, satın alma, bakım, onarım, sigorta ve kiralama, araştırma, tanıtım ve eğitim giderleri ve diğer ihtiyaçları ile gerektiğinde her türlü tapu ve kadastro faaliyet giderleri döner sermaye gelirlerinden karşılanır.

MADDE 9. - 3402 sayılı Kanunun 41 inci maddesinin madde başlığı "Hataların düzeltilmesi:" olarak ve birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan hatalar, ilgilinin müracaatı veya kadastro müdürlüğüne re'sen düzeltilir. Düzeltme, taşınmaz malikleri ile diğer hak sahiplerine tebliğ olunur. Tebliğ tarihinden başlayan otuz gün içinde düzeltmenin kaldırılması yolunda sulh hukuk mahkemesinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme kesinleşir.

Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle kesinleşmiş olan taşınmazlarda, değişiklik işlemleri sırasında ortaya çıkan yüzölçümü farklılıklarından, kadastronun dayandığı teknik kurallarda belirtilen hata sınırları içinde kalanların re'sen düzeltilmesine kadastro müdürlükleri yetkilidir.

MADDE 10. - 3402 sayılı Kanunun 47 nci maddesine aşağıdaki bentler eklenmiştir.

M) 22 nci maddenin ikinci fıkrasının (a) bendinin uygulanmasına ilişkin usûl ve esaslar;

N) 41 inci maddenin uygulanmasına ilişkin usûl ve esaslar;

O) Sayısallaştırma işlemine ilişkin usûl ve esaslar;

MADDE 11. - 3402 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

Sayısallaştırma:

EK MADDE 1. - Kadastro veya tapulama haritaları, arazi kontrolü yapılmak suretiyle sayısal hale getirilir. Yapılan çalışmaların sonucu, 11 inci maddeye göre ilân edilir ve ilân süresi içerisinde dava açılmayan taşınmaz malların kayıtlarında gerekli düzeltme yapılır.

Tapu kayıtlarında icareteyn veya mukataalı olduğuna dair vakıf şerhi bulunan taşınmazlarda 12 nci maddenin 3 üncü fıkrâ hükümleri uygulanmaz.

MADDE 12. – 3402 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Geçici 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 incelenip, askı ilânına alınarak sonuçlandırılır.

MADDE 13 . - 3402 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.

GEÇİCİ MADDE 6.- Bu Kanunla yapılan değişiklikler nedeniyle yapılması gereken yönetmelik değişiklikleri ve düzenlemeleri, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içerisinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünce hazırlanarak bağılı bulunduğu Bakanın onayı ile yürürlüğe konulur.

GEÇİCİ MADDE 7. - Bu Kanuna göre yapılacak çalışmalardan önce 6831 sayılı Orman Kanununa göre başlanan orman kadastro, orman kadastro komisyonlarınca sonuçlandırılır.

MADDE 14. - 3402 sayılı Kanunun 45 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 15. - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 16. - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür .