

Kadastro müdürlüklerinin ülke genelinde pandemi döneminde de ara vermeksizin sürdürdüğü kadastro güncelleme çalışmalarına hak sahibi vatandaşlarımızın gerekli önemi göstererek, bugünün mülkiyet sorunlarını gelecek nesillere miras bırakmaması gerektiğini daha önce de ifade etmiştik. Bu dönemde birçok idarenin esnek çalışma uyguladığı süreçte başta sağlık, emniyet, eğitim, nüfus ve tapu ve kadastro hizmetlerini sürdüren kurumların devletin hizmet kesintisi yapmayacağı, devlet olmanın gereği olan kamu kurumları olduğunu da ayrıca idrak etmemizi sağladı. Kadastro müdürlüklerimiz, bu süreçte toplumsal huzurun ve kamu yatırımlarının gerekliliği olan sorunsuz mülkiyet altlığını oluşturmak adına kamu hizmetlerini aralıksız sürdürmektedir. İlimiz genelinde, 13 ilçemizin 65 mahallesinde başlatılan bu çalışmalarda arazi ölçümü ve değerlendirme çalışmaları tamamlanan mahallelerimizde çalışmaların sonuçları askı ilanları suretiyle ilgililerine tebliğe başlanmıştır. Vatandaşlarımızın bu ilanlar sürecindeki hak ve sorumluluklarının neler olduğu, hangi idarelere hangi sürelerde itiraz edebilecekleri, itirazlar ilişkin değerlendirme süreçlerinin kimler tarafından yürütüleceği, değerlendirme sonuçlarının tebliğinin ne şekilde olacağı, itirazın reddine ilişkin süreçte hak taleplerinin devam etmesi durumunda sürecin nasıl devam edeceği sorularına bu yazımızda cevap verip bilgi sunmaya çalışacağım.

3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında yürütülen çalışmalar tamamladığında sonuçları, iki farklı zamanda yapılan ilan ile ilgililerine duyurulmaktadır. İlk ilan olan "Bilgilendirme Askı İlanı" 15 gün süre ile kadastro müdürlüğünde, taşınmaz malların bulunduğu mahalle muhtarlıklarında ve belediye başkanlığının ilan panosunda ilgililere duyurulur. Bu ilan içeriğinde yer alan kadastro paftasında (haritası) taşınmazların sınırlarına ve ada parsel numaralarına yer verilirken paftaların beraberinde askıya konu edilen güncelleme askı ilan cetvelinde, taşınmazın ili, ilçesi, mahallesi, sokak veya mevkii ile pafta, ada, parsel numarası, malik ismi, baba adı ve hissesi ile vasfı, yüzölçümü, irtifak hakkı alanı, emlak vergisi değeri, kadastro harcı tutarı ve oranı, mülkiyetten gayri ayni haklar, şerhler, beyanlar, rehinler ve varsa ilânlardan önceki itirazların sonuçlarına yer verilir. Ayrıca askı ilan cetvellerinin içeriği pafta, ada, parsel numaraları, vasfı ve yüzölçümlerin eski ve yeni bilgilerini gösterir şekilde düzenlenir. Bu bilgilendirme ilan sürecinde hak sahiplerinin hatalı olduğunu düşündüğü ilan bilgilerine ilişkin itirazlarını, yazılı dilekçe ile itiraz ilişkin varsa belgeleri ile kadastro müdürlüklerine müracaat ederek yapmaları gerekir. Kadastro müdürlükleri bilgilendirme ilan süreci sonucunda var olan itirazları kadastro komisyonu marifetiyle gerek görmesi halinde zemin incelemesi de yaparak muhtar, bilirkişi ve tanık beyanlarıyla değerlendirir. İtirazların değerlendirmesi sonrasında 'Kabul', 'Red', 'Kısmen kabul ve kısmen red' yönünde vereceği kararlarla itirazı karara bağlar ve almış olduğu bu kararları gösterecek şekilde düzenlenmiş ve mahallenin tüm parsellerini içeren, yeniden tanzim edilecek olan ilan cetvelleriyle ikinci ilan süreci olan "Kesin Askı İlan" süreci başlatılır. Kesin Askı İlan süreci 30 gün olup bilgilendirme ilan sürecindeki itirazların sonucu bu ilanında ilgililerine tebliğ edilir. Bilgilendirme ilan sürecindeki itirazlara ilişkin ayrıca bir tebliğ yapılmaz. Kesin askı ilan süreci boyunca hatalı ve eksik olduğu düşünülen ilan bilgilerine ilişkin itirazların olması halinde (kadastro komisyonunca red yada kısmen red edilen talepler de yeniden itiraza konu edilebilir) ilan süresi

olan 30 gün içerisinde kadastro mahkemesine gerekçeleriyle birlikte itiraz edilebilir. İlan süreci sonunda kadastro mahkemesine dava açılan parsellerin hukuki durumları kesinleşmez. Bu parsellerin tapu tescilleri dava sürecinin sonucuna göre yapılır. Davaya konu olmayan parsellerin tapu tescilleri tamamlanır. Tapu tescilleri tamamlan bu parsellere ilişkin ileriki süreçte hak iddiası bulanacak olanlar yerel mahkemelerde (Asliye Hukuk ya da Sulh Hukuk Mahkemelerinde) 10 yıllık zaman aşımı süreci içerisinde dava açabilmektedirler. Kesin askı ilan süreci içerisinde kadastro mahkemelerinde tespitin iptali şekliyle açılacak olan davalar, ilan süreçleri sonunda yerel mahkemelerde tescilin iptali şekliyle açılması gerekmektedir.

Bu kapsamda yürütülen çalışmalarının yasa gereği taşınmazların sınırlarının güncellenmesine yönelik çalışma olması nedeniyle taşınmazlara yeniden malik tayini yapılamamaktadır. Bu nedenle çalışma süresi ve sonrasında bu çalışmaya dayalı yapılacak olan itirazların yazım hatları dışında malik tayinine yönelik olmaması gerekmektedir. Çalışmalarda en çok karşılaşılan itirazlar ise taşınmazların sınırlarının yeniden ölçümü sonucunda yüzölçümü değişimlerinden, yüzölçümü azalışına yönelik yapılan itirazlardır. Taşınmazların sınırlarının zeminde tereddütte konu verilmeyecek şekilde sınır işaretleriyle çevrili olması ve hak sahiplerinin huzurunda yapılan ölçüm sonucunda ilk kadastro çalışmasının gerek sınır hatası, gerekse de yüzölçümü hesap hatasından kaynaklı hataları nedeniyle taşınmazda oluşan yüz ölçüm azalışının itiraza konu olması doğru bir talep olmamaktadır. Bu tür talepler kamu idarelerini meşgul eden ve kamu kaynaklarını israf eden bir yaklaşımdan öteye de gitmemektedir. Güncelleme çalışmasının amacı hatalı olan mülkiyet sınırlarının ve yüzölçümü hatalarının düzeltilmesine yönelik olmasından ötürü, artan ve azalan yüzölçümü sonuçlarıyla karşılaşmak çalışmanın doğal bir sonucudur. Bu bilgiler ışığında vatandaşlarımızın hak kaybına uğramamaları adına süreci takip ederek ilgi olmaları gerekmektedir.

Şahsımın da görev aldığı yoğun emekle sürdürülen bu çalışmalara fedakârlıklarıyla katkı koyan tüm Tapu ve Kadastro Müdürlükleri çalışanlarına, destekleriyle gücümüze güç katan özel sektör çalışma arkadaşlarımıza, muhtar ve bilirkişilerimize, çalışmalara katılımlarıyla doğruyu bulmada yön gösteren vatandaşlarımıza şükranlarımı sunar, salgın hastalık pençesinde olanlara acil şifalar ve aramızdan ayrılanlara Allah'tan rahmet dilerim. Saygı ve selamlarımla...

