

MÜKERRERLİKLERİN GİDERİLMESİ HAKKINDA GENELGE

Amaç ve kapsam

Madde 1- (1) Bu genelge, tapulama/kadastro, değişiklik işlemleri, idari yoldan tescil, hükmen tescil, vb. nedenlerle taşınmazların geometrisinde ortaya çıkan mükerrerliklerin tespiti, sınıflandırılması ve giderilmesinde uygulanacak usul ve esasları kapsar.

Dayanak

Madde 2 – (1) Bu genelge 22/11/2021 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun 1026’ncı maddesi, 02/06/1929 tarihli ve 1515 sayılı Tapu Kayıtlarından Hukuki Kıymetlerini Kaybetmiş Olanların Tasfiyesine Dair Kanun’un 2’nci maddesi, 02.07.1930 tarihli ve 1536 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Tapu Kayıtlarından Hukuki Kıymetlerini Kaybetmiş Olanların Tasfiyesine Dair Kanunun Tapu İdarelerince Sureti Tatbiki Hakkındaki Nizamname, 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun, 22/02/2005 tarihli ve 5304 sayılı Kanunun 6’ncı maddesi ile değişik 22’nci maddesinin birinci fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve kısaltmalar

Madde 3 – (1) Bu genelgede yer alan,

1515 sayılı Kanun: 02/06/1929 tarihli ve 1515 sayılı “Tapu Kayıtlarından Hukuki Kıymetlerini Kaybetmiş Olanların Tasfiyesine Dair Kanunu,

2981/3290 sayılı Kanun: 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un 23’üncü maddesi ile yürürlükten kaldırılan mülga 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunu,

Binme: Birden fazla taşınmazın geometrisinin iç içe geçmesini,

Mükerrerlik Komisyonu: Mükerrerliğin tespiti ve raporlanması için kadastro müdürü tarafından oluşturulan komisyonu,

LİHKAB: 5368 sayılı Kanunla kurulan lisanslı harita kadastro mühendislik bürolarını,

Mükerrerlik Raporu: Mükerrerlik komisyonu tarafından düzenlenen krokili raporu,

Teknik Hata: Parsellerde üretimden kaynaklı nedenlerle ortaya çıkan; sınırlandırma, ölçü, hesap ve tersimat hatalarını,

TMK: 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nu,

İfade eder.

I. BÖLÜM

MÜKERRERLİĞİN TANIMI, ÇEŞİTLERİ VE ÖN İŞLEMLER

Mükerrerliğin tanımı ve çeşitleri

Madde 4 - (1) Mükerrerlik; tapulama/kadastro, değişiklik işlemleri, idari yoldan tescil, hükmen tescil, vb. nedenler ile kadastro keskinleşmiş taşınmazların teknik hata düzeltmeleri yapıldıktan sonra geometrisinde ortaya çıkan binmeli durumu ifade eder.

(2) Mükerrerlikler; tapulama/kadastrodan kaynaklı ve tapulama/kadastrodan kaynaklı olmayan mükerrerlikler şeklinde sınıflandırılır.

Yetki ve sorumluluk

Madde 5- (1) Kadastro müdürlüğü/LİHKAB; görev, yetki ve sorumluluğundaki iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi esnasında, binmenin tespit edilmesinden sorumludur.

LİHKAB tarafından belirlenen binme durumu, açıklayıcı yazı ve ekleri ile birlikte derhal kadastro müdürlüğüne bildirilir.

(4) Kadastro ve tapu müdürlükleri bu genelge kapsamındaki iş ve işlemlerden görev alanı ile ilgili süreçlerin takibinden sorumludur.

Belirtme konulması

Madde 6 - (1) Taşınmazların geometrisinde binme bulunduğu tespit edildiğinde kadastro müdürlüğünce incelemeye geçilmeden önce ilgili taşınmazların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesine “... *taşınmazlar arasında binme/mükerrerlik vardır.*” şeklinde belirtme konulması tapu müdürlüğünden istenir. Mükerrerlik komisyonunca çalışma sonucunda varsa belirtmelerde revizyon yapılır.

(2) Kadastro müdürlüğünce, binmeli parsellerin fen klasörünün düşünceler sütununda “... *taşınmazlar arasında binme/mükerrerlik vardır.*” yönünde açıklama konulur.

(3) Mükerrerlik durumu ortadan kalktığıında, kadastro müdürlüğünce tapu müdürlüğüne bildirim yapılarak tapu kütüğündeki belirtmenin kaldırılması istenir.

Görevlendirme

Madde 7 - (1) Mükerrerlik incelemesi için; kadastro müdürü tarafından, kontrol mühendisi, kadastro üyesi/ tasarruf kontrol memuru ile tekniker / teknisyenden oluşan en az üç kişilik bir mükerrerlik komisyonu görevlendirilir.

(2) Kadastro Müdürlüklerinde, mahalle/köy/ada/parcel bazında devam eden çalışmaların tasarruf kontrol memuru/kadastro üyesi tarafından takip edilmesi sağlanır.

Mükerrerliğin tespiti ve raporlanması

Madde 8 - (1) Mükerrerlik komisyonu tarafından binme bulunan taşınmazlarda aşağıdaki işlem adımları izlenir:

a) Binneli taşınmazların kadastro tespiti ve geometrisinin kesinleşip kesinleşmediği, tapu kayıtlarında; teknik hata düzeltilmesi, mükerrerlik, imar uygulaması, toplulaştırma, kamulaştırma, davalı olduğu gibi belirtme bulunup bulunmadığı araştırılır.

Tapu kaydında mükerrerliğin giderilmesine engel belirtme bulunan varsa, geometrisinin mükerrer olarak kesinleşmemesi için gerekli önlem alınır. İşlemin devam ettiği ilgili idareye ya da adli merciye kadastro müdürlüğünce bildirimde bulunulur. Mükerrerlik giderilmeden çalışmaya devam edilmez.

b) Binneli taşınmazların geometrisinin kesinleştiği ve tapu kaydında mükerrerliğin giderilmesine engel belirtme bulunmadığı anlaşıldıktan sonra, teknik hata araştırması yapılır. Varsa ölçü, sınırlandırma, tersimat veya hesaplama hatası 3402/41 inci maddesine göre düzeltilir. Dava açılmaması durumunda mükerrerlik ile ilgili işlemlere devam edilir.

Düzeltilme işlemine dava açılması durumunda dava süreci tasarruf kontrol memuru/kadaastro üyesi tarafından takip edilerek, sonucuna göre bir sonraki işleme geçilir.

c) Mükerrerliğin hukuka aykırı bir işlemten kaynaklanıp kaynaklanmadığı araştırılır. Binneli taşınmazların oluşumunun geçerli hukuki sebebe veya doğru temele dayandığı belirlendiği takdirde sonraki işleme geçilir. Aksi halde, geçerli hukuki sebebe veya doğru temele dayanmayan tapu kaydının iptaline ilişkin işlemlere başlanır.

ç) Mükerrerliğin imar uygulaması, imar affı, köy yerleşim planı gibi özel kanunlarında kamu orta malları ile kamuya ait taşınmazların vasıflarını kaybederek kanun hükümlerine tabi olacağına ilişkin düzenlemeler içeren işlemlerden biri olması halinde, mükerrerliğin kamu orta malları ile kamuya ait taşınmazların binneli kısımlarının ilgili kamu kurumunun muvafakati ile terkin edilerek çözülüp çözülemeyeceği araştırılır. Muvafakat verilmesi halinde kamu orta malı veya kamuya ait taşınmazın binneli kısımlarının iptaline ilişkin işlem yapılır.

(2) Binneli taşınmazların hangi işlemlerle oluştuğuna bakılarak mükerrerliğin türü belirlenir.

(3) Mükerrerlik araştırması sonucunda, binneli taşınmazların her biri için ayrı ayrı olmak üzere, öncelikle kayıtların doğru temele dayanıp dayanmadığı açıklanarak, kadastro tespit ve kesinleşme tarihleri, kıdeme itibar ilkesi, ilk ve son malikleri, kronolojik olarak oluşum ve tedavülleri, şerh ve beyanlar, varsa üzerindeki tescilli/tescilsiz yapı/yapılar, tespit edilebiliyorsa tesis ve dikili ağaçların hangi tarafa ait olduğu, hangi tarihte kim tarafından oluşturulduğu, zeminde fiili kullanıcıları/yapı-muhdesat sahipleri, aynı ya da farklı çalışma alanında bulunup bulunmadığı, hangi çalışma alanında kaldığı, çalışma alanlarının sınırlarının hangi tarihte belirlendiği, taşınmazların kadastro tespitlerin neye göre yapıldığı (senetsiz / belgesiz, veya hangi tapu kaydı, vergi kaydı vs. uygulandığı), kadastro-tapulama komisyonu/mahkeme kararına göre kesinleşip kesinleşmediği, planlı alanlarda imar planının uygulanıp uygulanmadığı, uygulanmışsa isabet ettiği kısımların açıklanması, gerektiğinde muhtar ve ihtiyar heyeti üyeleri ile mahalli bilirkişilerin beyan ve göstermelerine göre etraflıca araştırılarak (**Ek-1**) mükerrerlik raporu düzenlenir. Bu raporda detaylıca gerekli açıklamalar yapılır. Bu durum krokiye bağlanarak mükerrerlik krokisi(**Ek-2**) düzenlenir. Krokiye incelemeye esas dayanak bilgi ve belgeler eklenir.

(4) Mükerrerlik raporunda, binneli kısımlar harf verilerek miktarları ile gösterilir, mükerrerliğin ne şekilde giderileceği, hangi taşınmazın ve kısmen mükerrerlik halinde ise hangi kısmının iptal edilmesi gerektiği açıklanır, taşınmazların önceki ve sonraki yüzölçümleri

belirtilir. Taşınmazlardaki mükerrerliğin giderilmesinden sonra oluşacak geometrik durum koordinatlı olarak krokide gösterilir. Varsa üzerindeki yapı ve tesislerin, muhdesatın ve irtifak haklarının hangi taşınmazda kalacağı açıklanır. Planlı alanlarda, plan durumu mükerrerlik krokisinden ayrıca aynı formatta krokide gösterilir. (Örnek 1, Örnek 2)

(5) Taşınmaz maliklerinin düzeltmeye ve mükerrerliğe ilişkin işlemlere muvafakat etmesi durumunda muvafakatname (Ek-3) düzenlenerek mükerrerlik krokisine eklenir. Kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlarda ise muvafakatname düzenlemesine gerek olmadan yazı ile yapılır.

(6) Kadastro müdürlüğünce taşınmazların tapu kütüğü beyanlar hanesine gerekli revizyonun yapılması için tapu müdürlüğüne bildirim yapılarak, tapu müdürlüğünce ilgili taşınmazların tapu kütüğü beyanlar hanesine “... taşınmazıntaşınmaza m² binme/mükerrerlik vardır.” şeklinde belirtme konulur.

(7) Mükerrerlik raporu ve ekleri, dayanak bilgi ve belgeleri ile birlikte arşivlenir.

(8) Kadastro müdürlüğünce mükerrerlik raporu onaylandıktan sonra, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerince tebligat işlemleri yapılır.

II. BÖLÜM

TAPULAMA/KADASTRODAN KAYNAKLI MÜKERRERLİKLER

Tanım

Madde 9- (1) Tapulama/kadastrodan kaynaklı mükerrerlikler, tapulama ya da kadastro çalışmaları sonucunda veya tapulama/kadastro mahkemesi kararıyla kadastro tespiti kesinleşen taşınmazların geometrilerinde binme bulunmasıdır.

Kıdeme itibar ilkesi

Madde 10- (1) Kıdeme itibar ilkesi; tapulama/kadastro tespit tarihi (tapulama/kadastro tutanağının düzenlenme tarihi) esas alınarak doğru temele dayalı kesinleşmiş eski tarihli kadastro tespitine öncelik verilmesini ifade eder.

(2) Tapulama/kadastrodan kaynaklı mükerrerliklerde kıdeme itibar ilkesi geçerlidir. Tapulama/kadastrodan kaynaklı mükerrerliklerde tapulama/kadastro tespitinin kesinleşme tarihlerinin önceliği kıdem açısından üstünlük kriteri değildir.

(3) Tapulama/kadastro tespitinin senetsizden veya tapu kaydına dayalı olarak yapılmış olup olmadığına bakılmaksızın ikinci kadastro tüm sonuçlarıyla hükümsüz sayıldığından kadastro tespiti yeni tarihli olan kaydın iptaline yönelik işlem yapılır.

Doğru temele dayanma kuralı

Madde 11- (1) Tapulama/kadastrodan kaynaklı mükerrerliklerde, tapulama/kadastro tespit tarihi eski olan kayda değer verilebilmesi için o kaydın geçerli hukuki sebebe veya doğru temele dayanması şarttır. Bu nedenle, ilk önce mükerrer kadastroya konu taşınmazların oluşumu bu genelgenin 8/3 maddesi kapsamında incelenerek doğru temele dayanıp dayanmadığı belirlenir.

(2) Çalışma alanı/birlik genel sınırının, birimin yetki alanının, tapulamada belediye sınırlarının ihlali gibi kanunlarda sınırları açıkça belirlenen yetkilerin aşımı sonucunda mükerrer kadastroya sebep olduğu belirlenirse taşınmazın kadastrasının doğru temele dayanmadığı kabul edilir.

Tapulama/kadaastro tespit tarihleri aynı olan kayıtların mükerrerliği

Madde 12- (1) Mükerrerliğe konu taşınmazların tespit tarihlerinin aynı olması durumunda;

a) Mükerrer kadastralardan zabıt kaydına dayanan tespit varsa eski tarihli olan zabıt kaydına değeri verilir.

b) Mükerrer kadastronun senetsizden aynı tespit maliklerinden geldiği ve birinin tedavül görmediği belirlenirse tedavül görmeyen kaydın iptali yoluna gidilir.

c) Mükerrer kadastronun aynı tarihli zabıt kayıtlarına dayalı olduğu, tapulama/kadaastro tespitlerinin senetsizden olmakla birlikte farklı tespit maliklerinden geldiği, her iki kaydın da tedavül gördüğü durumlarda, kıdeme itibarı ilkesi uygulanmaz. Kayıtların hangisinin iptal edileceğine yargı mercilerince karar verilir.

Mükerrer kadastronun istisnaları

Madde 13 - (1) Tapulama/kadaastro görmüş yerlerde,

- a. 2859 sayılı Tapulama ve Kadaastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanuna göre yapılan yenileme çalışmaları,
- b. 3402 sayılı Kadaastro Kanunu'nun 22/a maddesine göre yapılan güncelleme çalışmaları,
- c. Mülga 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un 10/b maddesine göre yapılan kadaastro çalışmaları,
- ç. 3402 sayılı Kadaastro Kanunu'nun 44'üncü maddesi gereğince, daha evvel kadastrası yapılmış toplu yapılarda yapılan kadaastro çalışmaları,
- d. 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun Ek 10 uncu maddesi kapsamında, orman rejimi dışına çıkarılmış veya çıkarılacak olan, afete maruz kalan kamu kurum ve kuruluşları ile diğer afetzedelerin iskânlarının temin için Çevre ve Orman Bakanlığınca (halen Tarım ve Orman Bakanlığı), Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca (halen Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı) devredilen sahalarda yapılan kadaastro çalışmaları,
- e. 3402 sayılı Kadaastro Kanunu'nun Ek 4'üncü maddesi gereğince, 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi kapsamında orman kadaastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler ile 3402 sayılı Kanunun Ek 7' nci maddesi kapsamında Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin kullanıcılarını belirlemek amacıyla yapılan kullanım kadastrası (2012/5 nolu genelge kapsamında yapılan çalışmalar),
- f. 2015/3 nolu "4706 sayılı Kanunun Geçici 18 inci maddesi uygulamaları" konulu genelge, 2016/3 nolu "6292 sayılı Kanunun Geçici 5 inci maddesi kapsamında kadaastro çalışmaları" konulu genelge, 2016/1 nolu "3303 sayılı Kanunun Ek 1inci madesi uygulamaları" konulu genelge, 2018/4 nolu "7143 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesi

kapsamındaki kadastro çalışmaları” konulu genelge, 2018/7 nolu “6831 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesine göre orman sınırı dışına çıkartılan alanların tescil ve kadastrası” konulu genelge, 2021/3 nolu “Akşehir Gölü” konulu genelge, 2022/6 nolu “İmar Kanununun Ek 7 nci maddesinin uygulama genelgesi” v.b. gibi yapılan çalışmalar,

ikinci kadastro sayılmaz.

(2) Tapuda tescilli mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta malları dahil kadastro parsellerinin orman ya da 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi gereğince Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alan ile mükerrer olması halinde 2018/3 nolu Genelge'nin I-A ve 1-B maddelerindeki düzenlemelere göre işlem yapılır.

(3) Kullanım kadastrası yapılmaması gerekirken kullanım kadastrasına tabi tutulmuş olan 2/B alanları ile kullanım kadastrası yapılması yönüyle bu alanlarla emsal teşkil eden yukarıdaki 13/f maddesi kapsamındaki bir kısım alanlar için tespit edilen (kısmen veya tamamen) mükerrerlikler hakkında, satış işlemleri yapıp yapılmadığına bakılmaksızın bu genelge kapsamında işlem yapılır.

(4) Kadastro veya tapulama sonucu mera, yaylak kışlak gibi kamu orta malı vasfı ile özel sicile tescili yapılmış olan taşınmazlardan, kısmen veya tamamen mükerrer olan (orman ile mükerrer olanlar hariç) diğer taşınmazlar için bu genelge kapsamında işlem yapılır.

Ancak, 4342 sayılı Mera Kanununun 13 üncü maddesine göre Mera Komisyonlarınca askı ilanına alınarak kesinleştirilen mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta malı vasıflı taşınmazların (2004/16 genelgenin 3/a maddesinin son fıkrası gereğince özel siciline tescili yapılmış olan mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta malı taşınmazların, tapuda tescilli taşınmazlarla kısmen veya tamamen mükerrer olduğunun tespiti durumunda ise, tapuda tescilli parsellerin kayıtlarına “... ada ... nolu mera parseli ile mükerrer olduğu” yönünde belirtme konulur, ilgililerine yazı ile bilgi verilir ve yazıda, kamu orta malında kalan kısımlara ait tapu kayıtlarının kamulaştırma suretiyle veya hükmen iptali sağlanmadıkça mükerrerlik giderilmez.

Mükerrer kadastronun giderilmesi

Madde 14- (1) Kadastro müdürlüğünce, mükerrerlik raporunda kaydı kısmen veya tamamen iptal edilmesi belirtilen taşınmazın malikleri ile aynı ve şahsi hak sahiplerine tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde mahallin asliye hukuk mahkemesinde dava açmadıkları takdirde, mükerrerlik raporunda belirtildiği şekilde işlem yapılacağı yönünde ilgililerine tebligat yapılır. Son tebligat tarihinden itibaren 30 gün içerisinde dava açılmadığı takdirde, kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimine göre TMK'nın 1026'ncı maddesinin ikinci fıkrası gereğince işlem yapılmak üzere tapu müdürlüğüne gönderilir. Tapu müdürlüğünce terkin işlemleri gerçekleştirilir. Taşınmazların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesindeki mükerrerlik belirtmeleri terkin edilir.

(2) Bu genelgenin 12'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendindeki kідeme itibar ilkesinin uygulanamayacağı durumda, kadastro müdürlüğünce mükerrer kadastroya konu her bir taşınmazın malikleri ile aynı ve şahsi hak sahiplerine mükerrerliğin giderilmesi için 30 gün içinde mahallin asliye hukuk mahkemesinde dava açmaları gerektiği bildirilir. Son tebligattan itibaren 30 gün içerisinde taraflarca dava açılmadığı takdirde, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun, 22'nci maddesinin birinci fıkrası ve TMK'nın 1026'nci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince 659 sayılı KHK hükümlerine göre mükerrer kadastronun iptali davası tapu müdürlüğünce mükerrer

kadastraya konu her bir taşınmazın malikleri ile ayni ve şahsi hak sahiplerine karşı açılır, dava sonucunda kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimine göre işlem yapılır ve mükerrerlik belirtmesi terkin edilir.

(3) Tapu müdürlüğünce; sicilde mükerrerlik giderildikten sonra TMK'nun 1019'uncu maddesi uyarınca kayıt malikleri ile ayni ve şahsi hak sahiplerine ve ayrıca kadastro müdürlüğüne bilgi verilir.

(4) Kadastro müdürlüğünce mükerrerliğe konu parsellerin paftasında ve fen klasöründe gerekli değişiklikler yapılır.

III. BÖLÜM

TAPULAMA/KADASTRODAN KAYNAKLANMAYAN MÜKERRERLİKLER

Tanım

Madde 15- (1) Mükerrer taşınmazlardan en az birinin tapulama/kadaastro dışında başka bir yolla (hükmen, idari yoldan gibi işlemler ile tescilli olması) tescil edilmiş olması, binmenin tapulama/kadaastro çalışması sırasında değil, sonrasında yapılan başka işlemlerle oluşması gerekir.

(2) Mükerrerliğin tapulama/kadaastrodan kaynaklanmakla birlikte iptali gereken taşınmaz, parselasyon niteliğinde imar uygulaması veya toplulaştırma gibi kadastro sınırlarını ortadan kaldıran nitelikte değişiklik işlemine uğramış ise tapulama/kadaastrodan kaynaklanmayan mükerrerlik usullerine tabidir.

(3) Tapulama/kadaastro mahkemesi dışındaki mahkemelerin kararıyla, hükmen tescil işlemleri sonucu oluşan mükerrerlikler tapulama/kadaastrodan kaynaklanmayan mükerrerlik olarak değerlendirilir.

Tapulama/kadaastrodan kaynaklanmayan mükerrerliklerin giderilmesine ilişkin kurallar

Madde 16- (1) Tapulama/kadaastrodan kaynaklanmayan mükerrerlikler için, 1515 sayılı Kanun kapsamında işlem yapılır.

(2) Mükerrer taşınmazlar arasında tedavül bulunmaması, kök kayıtlarının aynı olmaması gerekir.

(3) Tapulama/kadaastrodan kaynaklanmayan mükerrerliklerin giderilmesinde, kıdeme itibar ilkesi geçerli değildir.

(4) Mükerrerlik komisyonunca, kayıtlar üzerinde yapılacak tetkik ve gerektiğinde muhtar ve ihtiyar heyeti ile mahalli bilirkişilerin beyan ve yer göstermelerine dayalı olarak mülkiyet hakkının hangi tarafa ait olduğu ve hangi taşınmazın kaydının iptali gerektiği konusunda, mükerrerlik raporunda belirtmek üzere kamu zararı ve rücu sorumluluğu yönünden değerlendirme yapılarak zarar oluşturmayacak veya en az zarara sebep olacak kaydın iptali yönünde görüş bildirilir.

1515 sayılı Kanun kapsamında kalmakla birlikte bu Kanunun uygulanmayacağı durumlar

Madde 17- (1) İdari yoldan tescil edilen ve henüz üçüncü şahıslara tedavül görmeyen veya üçüncü şahıslar lehine aynı hak tesis edilmeyen taşınmazların mükerrerliği tespit edildiğinde, öncelikle; maliye kuruluşuna bilgi verilerek, 2 ay içerisinde mükerrer kısımların muvafakat suretiyle terkin edilmesi sağlanır. Muvafakat sağlanamaması durumunda 1515 sayılı Kanuna göre işlem yapılır.

(2) Mükerrer kayıtların aynı gerçek veya tüzel kişilere ait olması halinde ilgisinin muvafakati ile mükerrerlik giderilir. Muvafakat alınamazsa 16. Maddenin 4 üncü fıkrası kapsamında değerlendirme yapılarak uygun olanı kadastro müdürlüğünce düzenlenen mükerrerlik raporu ve tescil bildirimine göre tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek mükerrerlik giderilir ve TMK'nun 1019'uncu maddesi gereğince ilgisine bilgi verilir.

Tapulama/kadastradan kaynaklanmayan mükerrerliklerin giderilmesinde yapılacak işlemler

Madde 18 - (1) Mükerrer taşınmaz malikleri ile aynı ve şahsi hak sahiplerine, mükerrerliğin giderilmesi için tebligat yapılır. Mükerrerliğin giderilmesi konusunda aralarında anlaşmaları takdirde düzenlenecek muvafakatnameye göre mükerrerliğin giderileceği, anlaşamamaları halinde 2 ay içinde mahallin asliye hukuk mahkemesinde mükerrer tapu kaydının iptali davası açmaları gerektiği tebligatta belirtilir.

Kadastro müdürlüğünce malik ve diğer hak sahiplerince aralarında anlaşmalarına dair muvafakatname alınması halinde terkin edilecek taşınmazdaki malik ve diğer hak sahiplerinin tescil bildirimine imzaları alınmak suretiyle mükerrerlik giderilir.

(2) Mükerrerliğe konu taşınmazların parselasyon niteliğinde imar uygulaması ya da toplulaştırma gibi kadastro sınırlarını tamamen kaldıracak nitelikteki uygulamalarla oluştuğu hallerde, mükerrerlik durumu, ilgili idaresine bildirilir. Bildirim tarihinden itibaren 2 ay içerisinde düzenleme yapılacağı yönünde kadastro müdürlüğüne bilgi verilmediği takdirde tapu iptal davası açılması için taraflara tebliğ sürecine başlanacağı belirtilir. İlgili idaresince 2 ay içerisinde düzenleme yapılacağına dair bilgi verilmemesi halinde taraflara tebligat yapılır.

Bu tarz yerlerde ilgililerine tebligat, idaresince düzenleme yapılmadığı durumda yapılır.

(3) Son tebligat tarihinden itibaren 2 ay içerisinde dava açılmadığı takdirde, 1515 sayılı Kanunun 2'nci maddesi ve Tapu Kayıtlarından Hukuki Kıymetlerini Kaybetmiş Olanların Tasfiyesine Dair Kanunun Tapu İdarelerince Sureti Tatbiki Hakkındaki Nizamname'nin 12'nci maddesi gereğince 659 sayılı KHK hükümlerine göre mükerrer tapu kaydının iptali davası, tapu müdürlüğünce mükerrer kayıtlardaki malikler ile diğer aynı ve şahsi hak sahiplerine karşı açılır.

(4) İdarece açılan davada, mükerrerlik raporundaki bilgi ve eki belgelere dayalı olarak mülkiyet hakkının hangi tarafta olduğu ve hangi kaydın iptali gerektiği hakkında görüş belirtilir.

(5) Taraflarca veya idarece açılan dava, tapu müdürlüğünce takip edilerek dava sonucunda kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimine göre işlem yapılır ve mükerrerlik belirtmesi terkin edilir.

(6) Tapu müdürlüğünce; sicilde mükerrerlik giderildikten sonra TMK'nun 1019'uncu maddesi uyarınca kayıt malikleri ile aynı ve şahsi hak sahiplerine ve kadastro müdürlüğüne paftasında ve fenni belgelerinde düzeltme yapılması için bilgi verilir.

IV. BÖLÜM

Diğer Hususlar

Arşivleme

Madde 19- (1) Kadastro ve tapu müdürlüklerince bu genelge kapsamında yapılan çalışmalarda üretilen bilgi ve belgeler arşiv mevzuatına uygun olarak arşivlenir.

Hak düşürücü süre ve tebligat

Madde 20- (1) Mükerrerliğin giderilmesi 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 12'nci maddesinde belirtilen on yıllık hak düşürücü süreye tabi değildir.

(2) Bu genelge kapsamındaki tebligatlar 7201 Sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılır.

Kadastro güncelleme çalışmalarında mükerrerliğin giderilmesi

Madde 21 – (1) Kadastro güncelleme çalışmalarında tespit edilen mükerrerliklerde 2018/13 sayılı kadastro güncelleme çalışmaları uygulama genelgesinin 24'üncü maddesinde belirtilen usul ve esaslara göre hareket edilir.

Bu genelge kapsamında yapılan çalışmalarda mükerrerlik süreci bu genelge kapsamında tamamlanmadan giderilmez.

Geçici Madde 1- (1) Bu genelgenin yayım tarihinden önce;

(1) Kadastro müdürlüğünce, henüz tapu müdürlüğüne bildirilmemiş yerler ile tapu müdürlüğünce henüz tebliğ işlemleri yapılmayan mükerrerlik işlemleri ise bu genelgeye göre sonuçlandırılır. Bu tarz yerler tapu müdürlüğünce kadastro müdürlüğüne bildirilir.

(2) Tapu müdürlüğünce tebligat işlemlerine başlanmış yerlerde, mükerrerlik ile ilgili süreç devam ettirilir.

(3) Tebligat işlemleri tamamlanmış ve dava açılmayan yerlerde mükerrerlik ile ilgili süreç tamamlanır.

Yürürlük

Madde 22- (1) Bu genelge Genel Müdürlükçe onaylandığı tarihte yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 23- Bu genelgeyi Genel Müdür yürütür.

