

TAŞINMAZ MALLARIN SINIRLANDIRMA, TESPİT VE KONTROL İŞLERİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK

Resmi Gazete tarih ve sayısı: 28/10/1987-19618

Değişiklik Yapan Yönetmelikler:

1- Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmeliğin 26 ncı Maddesinin 3 üncü Fıkrasının Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik: 04/11/1990 tarihli ve 20685 sayılı Resmi Gazete

2- Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmeliğin 9 uncu Maddesinin Üçüncü Fıkrasının Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik: 11/08/1997 tarihli ve 23077 sayılı Resmi Gazete.

3- Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik: 26/09/2005 tarihli ve 25948 sayılı Resmi Gazete.

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç ve Dayanak

Amaç

Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı, 3402 sayılı Kadastro Kanununa göre taşınmaz malların sınırlandırma, tespit ve kontrol işlerinde takip edilecek teknik, hukuki ve idari usul ve esaslar, tutanakların muhteviyatı, tutulma şekli, kayıt ve belgelerin bulunması, çıkarılması, değerlendirilmesi, muhafaza ve devri gibi işlemleri ve revizyon gören eski kayıtların kapatılması hususlarını belirlemektir.

Dayanak

Madde 2 - Bu Yönetmelik, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 47/D maddesi hükmü gereğince düzenlenmiştir.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Kayıt ve Belgelerin Çıkarılması ve Yararlanma

Madde 3 - Kadastro müdürü, çalışma alanında işe başlanmadan önce, çalışma yapılacak mahalle veya köye ait tapu ve kayıtlarının çıkarılması için yeteri kadar memur görevlendirir. Görevlendirilen memurlarca, çalışma yapılacak mahalle veya köye ait tüm tapu ve vergi tahrir kayıtları, tarih sırasına göre, çalışma alanına ait tapu ve vergi kayıt defterine yazılır. Çıkarılan kayıtların sağ kenarına örneği alındığını belirtmek amacıyla kırmızı kalemle “KADASTRO” ibaresi yazılır.

Vergi kayıtlarının çıkartılması sırasında, belediye, özel idare, vergi dairesi ve köy muhtarlıklarınca gereken kolaylık gösterilir.

Kaydı çıkaran ve kontrol eden tarafından, doğruluğu ve başkaca çıkarılması gereken kayıt bulunmadığı hususu tanzim edilen tapu ve vergi kayıt defterinde belirtilerek imzalanır. Sonradan çıkarılan veya ilgililerince ibraz edilen kayıtlar bu defterlere ilave edilip yazan kişi tarafından imzalanır.

1981 yılı emlak vergisi beyan dönemine ait, köylerde emlak vergisi beyan defterlerinin, il ve ilçelerde ise emlak vergisi beyannamelerinin örneği (fotokopisi) vergi dairelerinden (Belediyelere devredilmiş ise belediyeden) teslim alınır. 1981 yılı beyan döneminde beyanname verilmeyen taşınmaz malların da, önceki beyan dönemlerine ait beyannameleri alınır veya tasdikli birer suretleri ilgililerinden istenir.

Çıkarılan kayıtların harita veya krokisi varsa, çalışma alanı için tanzim edilen tapu kayıt defterinde belirtilir. Bu harita ve krokilerin birer örneği dizi pusulasına bağlı olarak bir dosya içinde muhafaza edilir. Ayrıca, harita veya krokinin hangi tapu kaydına ait olduğu ve başkaca harita ve kroki bulunmadığı hususu dizi pusulasında belirtilerek imzalanır.

Kadastro müdürü, bütün resmi daireler, belediyeler, özel idareler ve müesseseler tarafından yapılmış harita ve planlar ile bunlara ait belgelerden çalışma alanına ait olanlarının birer örneğini yazılı olarak ister ve ayrıca çalışmalar sırasında temsilci bulundurabileceklerini bildirir.

Alınan belge ve haritalar, çıkarılan tapu ve vergi kayıtları ile dava listeleri imza karşılığında kadastro teknisyenlerine teslim edilir.

Sınırlandırma ve Tespit

Madde 4 - Kadastro teknisyenleri, ilan edilen gün ve saatte, belirtilen ada veya mevkiye, muhtar ve bilirkişilerle birlikte giderler. Hazır bulundukları takdirde ilgililerin mahallinde verdiği belgeler de göz önünde tutularak, varsa tapu ve vergi kayıtları ile diğer belgeler, en az üç bilirkişi ile muhtarın bilgilerinden yararlanmak suretiyle mahalline uygulanır ve teknik yönetmeliğe göre taşınmaz malın sınırlandırılması yapılır.

İbraz edilen belgeler, ilgili sütununa işlenmek suretiyle kadastro tutanağına eklenerek ilgisine Ek-3 deki alındı belgesi verilir.

Teknisyenler, bilirkişiler ile ilgililerden elde edilecek tüm bilgileri değerlendirip taşınmaz malın hukuksal durumunu tespit ettikten sonra, kanaatlarını her taşınmaz mal için düzenleyecekleri kadastro tutanağının edinme sebebi sütununda izah ederler. Düzenlenen tutanaklar, muhtar ve bilirkişilerle varsa düşünce ve tanıklığına başvurulmuş kimselerle birlikte teknisyenlerce imzalanır. Ayrıca, muhtar ve bilirkişilere (edinme sebebinin bittiği yerde ve boş satır bırakmadan) kendi el yazıları ile “Okudum” ibaresi yazdırıldıktan sonra imza ettirilir.

(Ek fıkra: RG-26/09/2005-25948) Ormanla ilgili yapılacak çalışmalara muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde, çalışmalar re’sen devam ettirilir ve katılmadıkları hususu kadastro tutanağı ve ilgili diğer belgelerde belirtilir.

Aynı iktisap şartlarına bağlı tutanaklar, edinme sebeplerine atıf suretiyle düzenlenmez. Ancak gerektiğinde sadece tutanağın “edinme sütunu” matbu hale getirilerek boş bırakılacak yerler teknisyenlerce doldurulmak suretiyle düzenlenebilir.

Kadastro Kanununun 18 inci maddesi uyarınca tarım alanına dönüştürülmesi veya ekonomik yarar sağlanması mümkün olan yerler “Hali arazi” veya “Ham toprak” gibi vasıflarla Hazine adına tespit edilir ve tutanakta bu husus etraflıca açıklanır.

Taşınmaz mal maliklerinin hüviyetinin tespitinde, nüfus hüviyet cüzdanı veya nüfus kayıt örneğinden yararlanılır. Köy nüfusuna kayıtlı hak sahiplerinin gerçek kimliği nüfus kaydı ibraz edilmediği takdirde köy nüfus defterinden tespit edilir. **(Ek cümle: RG-26/09/2005-25948)** Varsa, tespit maliklerinin T.C. Kimlik numarası, tutanağın nüfus kaydı yazımına ilişkin sütuna yazılır.

Diğer Kişilerin Bilgilerine Başvurma

Madde 5 - Kadastro teknisyenleri, muhtar ve bilirkişilerin bilgi ve beyanları ile kanaata varamadıkları takdirde, nedeni tutanakta açıkça gösterilmek şartı ile diğer kimselerin de bilgi ve şahadetlerine başvurabilirler. Ancak, muhtar ve bilirkişilerin bilgi ve beyanlarına aykırı olarak yapılan tespitlerin kayıt ve belgelere dayandırılması, sebeplerinin kadastro tutanağında açıklanması, bu şekilde yapılacak tespite muhtar ve bilirkişilerin muhalif olmaları halinde muhalefet şerhi yazılmak suretiyle imzalarının alınması gerekir. Muhtar veya bilirkişilerin kadastro tutanağını imzalamaktan kaçınması durumunda, bu husus tutanağın uygun bir yerinde belirtilerek diğer hazır bulunanlarca imzalanır.

Sınırlandırma ve tespit çalışmaları sırasında Maliye ve Gümrük Bakanlığı ile Orman Genel Müdürlüğü temsilcileri gözlemci olarak hazır bulunmuşlarsa, gerektiğinde bunların da bilgilerine başvurulup tutanağın ilgililer sütununa imzaları alınır. Bunlar ekip görevlisi yetkisine haiz değildir.

Tutanakların kapsamı

Madde 6 - Kadastro tutanağı;

- a) Taşınmaz malın bağlı bulunduğu il, ilçe, mahalle veya köyü (çalışma alanı) ile mevki veya sokağını,
- b) Kütük sahifesi, pafta, ada ve parsel numarasını, yüzölçümünü, kadastro harcına esas olan değerini, harcın tutarını ve niteliğini,
- c) Sınırlandırma ve tespitte esas alınacak tapu ve vergi kaydı, emlak beyannamesi ve tutanağa eklenen belgelerin adetleri ile çeşit, gün ve sayısını,
- d) Edinme sebebini ve yapılan inceleme sonucunda belirlenen hak sahiplerinin kimliklerini,
- e) **(Değişik: RG-26/09/2005-25948)** Sınırlandırma ve tespitte görev alan, teknisyenler, muhtar, bilirkişiler, beyanda bulunan ilgililer ve tanıkların, ormanla ilgili sınırlandırma ve tespitlerde ise, ekibe katılan mahalli orman ve tarım kuruluşlarınca görevlendirilecek elemanların adı, soyadı ve imzalarını,
- f) Kadastro müdürü, kadastro üyesi ve tespiti denetleme ile görevli kontrol elemanının adı, soyadı ve imzalarını,

g) Mülkiyetin gayri ayni ve şahsi hakları, şerhler ve beyanları, gayrimenkul rehinlerini,
h) Sınırlandırma ve tespit işlemine itiraz edenlerin adı, soyadı, baba adı, itirazın özeti, ibraz edilen belgelerin niteliği ve tarihini,

i) Sınırlandırma ve tespitinin sonucunu,

j) Tapu kütüğüne tescil edenler ile tescili kontrol edenlerin adı, soyadı ve imzalarını,

Kapsar.

Komisyon tutanağı;

Taşınmaz malın bağlı bulunduğu il, ilçe, mahalle veya köyü (çalışma alanı) ile mevki veya sokağını, kütük sahifesi, ada, parsel ve pafta numarasını, komisyonca takdir edilen değerini, komisyonun tespit gerekçesini, komisyon başkanı ve üyeleri ile hazır bulunanların adı, soyadı ve imzalarını, ve tespitin sonucunu, tapu kütüğüne tescil edenler ile tescili kontrol edenlerin adı, soyadı ve imzalarını, komisyonca belirlenen hak sahiplerinin kimliklerini kapsar.

Tutanak ve Matbu Belgelerin Tanzimi ve Değiştirilmesi

Madde 7 - Kadastro ve komisyon tutanakları Ek 1 ve 2 de belirlenmiştir. Bu Yönetmelikte belirtilen tutanak ve matbu belgeler, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce çoğaltılıp kadastro müdürlüklerine gönderilir. Gerektiğinde, bu belgelerin şekil ve içeriğinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce değişiklik yapılabilir. İzin verilmedikçe, belgeler, müdürlükler ve diğer özel ve tüzel kişilerce basılamaz ve kullanılamaz.

(Ek fıkra: RG-26/09/2005-25948) Bu Yönetmelikte belirtilen tutanak ve matbu belgelerin ilgili sütunları, siyah veya mavi mürekkepli kalemle veya daktiloyla ya da elektronik ortamda doldurulur. Elektronik ortamda doldurma işlemi, mevcut stok numaralı belgelerin format ve şekil düzeninde yapılır.

Tutanaklar Üzerinde Yapılabilecek Değişiklikler

Madde 8 - (Değişik: RG-26/09/2005-25948)

Kadastro tutanağı düzenlenip ekipteki görevlilerce imzalandıktan sonra, 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve bu Kanuna dayanılarak çıkartılan yönetmeliklerde belirlenen istisnalar dışında ilgililerin haklarını etkileyen değişiklik ya da ilave yapılamaz. Ancak, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 40 ncı maddesi uyarınca adına tespit edilen kimse tarafından yapılan devir ve temlikler, tapu sicilinde tesis edilen ayni ve şahsi haklar ile şerhler ve belirtmeler dikkate alınarak kadastro tutanağının ilgili sütunlarında gerekli değişiklik yapılır. İlgililerin haklarını etkilemeyen adi yazım hataları ile eksikliklerin sonradan farkına varılması halinde, tutanağın edinme sütununda durum açıklanmak ve kadastro ekibi görevlilerince imzalanmak suretiyle düzeltilir.

Tapuda Kayıtlı Taşınmaz Malların Tespiti

Madde 9 - Tapuda kayıtlı taşınmaz mal, kayıt sahibinin zilyetliğinde bulunuyorsa kayıt sahibi adına, mirasçılarının zilyetliğinde bulunuyorsa mirasçıları adına tespit edilir.

Mirasçılarının belirlenmesi; ibraz edilmesi halinde veraset belgesine göre, veraset belgesi yoksa, muhtar ve bilirkişi beyanlarının köy nüfus defteri veya nüfus idarelerinden alınacak vukuatlı nüfus kayıt örneklerindeki bilgilerle karşılaştırılıp mutabakat sağlandıktan sonra yapılır. Beyan ve belgeler arasında mutabakat sağlanamadığı takdirde, tespit kayıt maliki adına yapılıp, malikin ölü olduğu kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanarak beyanlar hanesinde gösterilir.

(Değişik: RG-11/08/1997-23077) Tapuda kayıtlı taşınmaz mal kayıt sahibi veya mirasçılarının başkasının zilyet ve tasarrufunda bulunuyorsa; zilyet, taşınmaz malı, kayıt malikinden veya mirasçılarının veya mümessillerinden tapu dışı bir yolla iktisap ettiğini, onların beyanı veya herhangi bir belge ile veya bilirkişi veyahut tanık sözleri ile ispat ettiği ve ayrıca, tespit tarihine kadar en az on yıl müddetle çekişmesiz, aralıksız ve malik sıfatıyla zilyet bulunduğu takdirde, zilyet adına tespit edilir. On yıllık zilyetlik süresi dolmamış ise kayıt maliki veya mirasçılarının muvafakatlari aranır. Muvafakat temin edildiği takdirde muvafakat beyanlarına ilişkin imzaları kadastro tutanağının “Beyanda bulunan ilgililer” sütununa alınmak ve edinme sebebi sütununda açıklanmak suretiyle zilyedi adına, aksi takdirde kayıt maliki veya mirasçıları adına tespit yapılır.

Kayıt sahibi yirmi yıl önce ölmüş veya gaipliğine hüküm verilmiş veyahut tapu sicilinden malikin kim olduğu anlaşılamamış olan taşınmaz mallar, çekişmesiz ve aralıksız yirmi yıl müddetle ve malik sıfatıyla zilyed bulunan kimse adına tespit edilir.

Noterlerce tespit ve tevsik edilen muvafakat beyanları veya satış vaadi senetlerinin kadastro teknisyenlerine ibrazı halinde, ayrıca kayıt maliki veya mirasçılarının muvafakat beyanları aranmaz. Satış vaadi taraflara vecibe yüklemişse, yerine getirilmiş olduğu aranır. Çalışma alanı ilanının yapıldığı günden sonraki tarihi taşıyan tapu dışı sözleşmelerle yapılan devir ve temlikler kabul edilmez.

Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmaz Malların Tespiti

Madde 10 - Kadastro Kanununun 14 üncü maddesinde sayılan belgeler dışında kalan ve zilyedlikle iktisabı mümkün olan ve bir çalışma alanı içerisinde toplam yüzölçümü sulu toprakta 40, kuru toprakta 100 dönüme kadar bir veya birden fazla taşınmaz mal, zilyedlik şartları belgelerle veya bilirkişi veyahut tanık beyanları ile ispat edildiği takdirde, zilyedi adına tespit edilir.

(Değişik fıkra: RG-26/09/2005-25948) 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 3 üncü maddesinin (j) bendinde; sulu tarım arazileri, tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı araziler olarak tanımlanmıştır. **(Ek fıkra: RG-26/09/2005-25948)** Buna göre; Tarımı yapılan bitkilerin çeşidine göre büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun yeterli olduğu, su kaynağının yeterli sulamaya uygun olduğu ve yeterli miktarda su olduğu, kontrollü bir şekilde sulama ihtiyacının karşılandığı hususları ilgili tarım müdürlüklerince tespit edilmiş alanlardaki araziler sulu tarım arazisi, bu alanlar dışındaki araziler ise kuru tarım arazisi olarak değerlendirilecektir. Kadastro müdürü; çalışmalara başlanmadan önce, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı il ve ilçe müdürlüklerinden çalışma alanında sulu tarım arazisi tanımına giren yerler varsa bunların hangi sınırlar içinde kaldığının bildirilmesini bir yazı ile ister.

Zilyedin, bir çalışma alanı içerisinde sulu ve kuru arazisi varsa ve tespitte hazır bulunuyorsa, beyan ve imzası kadastro tutanağına alınarak tercihinine göre, hazır bulunmadığı takdirde ise menfaatine uygun düşen taraftan, Kadastro Kanununun 14 üncü maddesindeki 40/100 ilkesi gözönünde bulundurularak (1 dönüm sulu arazi=2,5 dönüm kuru arazi) orantı kurulmak suretiyle adına sınırlandırma ve tespit yapılır.

Bu şekilde yapılacak tespitler, malikin adı ve soyadına göre her çalışma alanı için ayrı ayrı düzenlenecek bir çizelge veya deftere işlenmek suretiyle takip edilir.

Taşınmaz malın, yukarıdaki fıkranın kapsamı dışında kalan kısmının zilyedi adına tespit edilebilmesi için, birinci fıkra gereğince delillendirilen zilyedliğin ayrıca aşağıdaki belgelerden birine dayandırılması lazımdır.

A) 31.12.1981 tarihine veya daha önceki tarihlere ait vergi kayıtları,

B) Tasdikli irade suretleri ile fermanlar,

C) Muteber müteveli, sipahi, mültezim, temessük veya senetleri,

D) Kayıtları bulunmayan tapu veya mülga hazinei hassa senetleri veya muvakkat tasarruf ilmuhaberleri,

E) Tasdiksiz tapu yoklama kayıtları,

F) Mülkname, muhasebatı atika kalemi kayıtları,

G) Mubayaa, istihkâm ve ihbar hüccetleri,

H) Evkaf idarelerinden tapuya devredilmemiş tasarruf kayıtları,

Tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların devir ve temlik, kadastro tutanağının düzenlenme tarihine kadar kabul edilerek tespit son zilyedi adına yapılır.

(Ek fıkra: RG-26/09/2005-25948) Tapuda kayıtlı olmayan taşınmazların tespitinde, mirasçılar; ibraz edilmesi halinde veraset belgesine göre, veraset belgesi yoksa muhtar ve bilirkişi beyanlarının köy nüfus defteri veya nüfus idarelerinden alınacak vukuatlı nüfus kayıt örneklerindeki bilgilerle karşılaştırılıp mutabakat sağlandıktan sonra belirlenir. Beyan ve belgeler arasında mutabakat sağlanamadığı takdirde tespit ölü zilyed adına yapılır ve zilyedin ölü olduğu kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanarak beyanlar hanesinde gösterilir.

Taksim ve Kısmi İktisap

Madde 11 - Tapuda kayıtlı taşınmaz malların malikleri, mirasçıları veya haricen iktisap edenler arasında, tapuda kayıtlı olmayan taşınmaz malların ise, zilyedleri arasında taksim edildiği belge veya bilirkişi ya da tanık beyanları ile anlaşıldığı takdirde, taksim gereğince tespit yapılır.

Hissedarlar arasındaki taksimlerde, taksim sonucu her hissedara hangi taşınmaz malın isabet ettiği, mirasçılar arasındaki taksimlerde ise her mirasçının miras payına karşılık aldığı taşınır

ve taşınmaz mallar, kadastro tutanağının edinme sebebinde hiç bir tereddüte yer vermeyecek şekilde açıklanır.

İştirak halinde mülkiyet olarak tasarruf edilen taşınmaz mallarda, iştirakçilerden biri veya bir kaçının hissesinin diğer bir iştirakçi veya iştirakçilere devir-temlikî mümkündür. Bu durum, tutanağın edinme sebebinde açıklanarak, mülkiyet sütununda iştirak hali çözümlenmeden hissesini devreden mirasçının ismi yerine devralan mirasçının ismi tekrar yazılmak suretiyle tespit yapılır.

Kamu Mallarının Sınırlandırma ve Tespiti

Madde 12 - Kamu hizmetinin görülmesine veya ortak kullanmasına ayrılan yerlerle Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlerden, 3402 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin;

(A) fıkrasında sayılan taşınmaz mallardan; hükümet, belediye, karakol, okul, köyodası, hastane, diğer sağlık tesisleri, kütüphane, kitaplık, namazgâh, cami, genel mezarlık, çeşme, kuyu, yunak gibi bina ve tesisler ile pazar yeri, park, bahçe ve benzeri yerler, kayıt, belge veya özel kanunlarına göre Hazine, kamu kurum ve kuruluşları, il, belediye, köy veya mahalli idare birlikleri tüzel kişiliği adlarına,

Kapanmış yollar ile meydanlar, bulundukları yere göre belediye veya köy tüzel kişiliği, boşluklar ise Hazine adına,

Sınırlandırılarak tespit ve tescil edilir. **(Ek cümle: RG-26/09/2005-25948)** 3402 sayılı Kadaströ Kanununun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (A) bendi kapsamındaki kamu hizmet mallarının tespitinde 40 ve 100 dönümlük kısıtlamalar dikkate alınmaz.

(B) fıkrasında sayılan orta malı taşınmaz mallar, ada ve parsel numarası verilmek suretiyle sınırlandırılıp yüzölçümü hesaplanır ve düzenlenecek kadaströ tutanağının malik sütununa “orta malıdır” şeklinde belirtme yapılarak “özel siciline” işlenir.

Yol, meydan, köprü gibi orta malları ise, haritasında özel işaretiyle gösterilir.

İhya Edilen Taşınmaz Malların Tespiti

Madde 13 - İl, ilçe ve kasabaların imar planının kapsadığı alanlar dışında olup da, kamuya ait orta malları, hizmet malları, ormanlar ve bir kamu hizmetine tahsis edilen yerler ile özel kanunları uyarınca Devlete kalan taşınmaz malların dışında kalan araziden, masraf ve emek sarfı ile imar ve ihya edilerek tarıma elverişli hale getirilen taşınmaz mallar, 3402 sayılı Kanununun 14 üncü maddesindeki şartların gerçekleşmesi halinde imar ve ihya edenler veya halefleri adına tespit edilir.

İmar ve ihya nedeniyle yapılan tespitler ile belgesiz olarak yapılan tespitlerin yüzölçümü toplamaları bir çalışma alanı içerisinde sulu arazide 40, kuru arazide 100 dönümü geçemez.

Kayıt ve Belgelerin Kapsamının Tayini

Madde 14 - Tapu kayıtları ile diğer belgelerin kapsadığı yeri tayinde;

a- Kayıt ve belgeler, harita, plan ve krokiye dayanmakta ve bunların uygulanması mümkün ise, bu harita, plan ve krokideki sınırlara itibar edilir.

Kayıt dayanağı bu belgelerin, yapım tekniği, detay noksanlıkları gibi sebeplerle ait olduğu taşınmaz malların fiili hudutlarına uygun olmadığının belirlenmesi halinde, “Hudutları sabit taşınmaz mallar için” sınırlandırma ihtilafsız fiili sınırlara göre yapılır ve keyfiyet, ilgili harita, plan veya krokinin uygun bir yerine yazılarak kadastro teknisyenlerince imzalanır.

Bu belgelerden birine dayanmakla birlikte hudutları sabit olmayan ya da sınır ihtilafı bulunan taşınmaz mallar ise, belirlenmesi gereken sınırları için; bu belgelerin uygulanabilir olması halinde aynen uygulanmak, aksi halde; şekil ve miktarları ile kenar uzunlukları bir arada değerlendirilmek suretiyle tayin edilebilecek hatlara göre sınırlandırılır.

Kamu kurum ve kuruluşlarınca yaptırılmış olan (Devlet Demiryolları, Karayolları gibi) harita ve planlar aynen uygulanır ve bunların bitişiğindeki diğer taşınmaz malların müşterek hudutları bu uygulama sonucuna göre belirlenir.

b- Harita, plan veya krokiye dayanmayan kayıt ve belgelerde yazılı hudutlar, mahalline uygulanabiliyor ve hak sahibi tarafından ihtilafsız olarak kullanılıyor ise bu sabit hudutlar esas alınarak; değişebilir ve genişletilmeye elverişli ise taşınmaz malın kaydında yazılı miktara itibar edilerek sınırlandırma ve tespit yapılır.

Hudutları genişletilmeye elverişli taşınmaz malların kayıtları, fizik yapıları ve konumları itibariyle belli bir yeri kapsıyorsa, o sınırlar esas alınır.

c- Hazinece, özel kanunları hükümlerine göre değişmez ve genişlemeye müsait olmayan sınırlarla miktar üzerinden satılan, tefviz veya tahsis veya parasız dağıtılan taşınmaz mallarda çıkan fazlalık, taşınmaz malla birlikte kullanılıyor ve satış, tefviz, tahsis ve dağıtım tarihinden itibaren de on yıl geçmiş ise, taşınmaz malın kayıt miktarına bakılmaksızın tamamı kayıt sahibi adına; on yıllık süre dolmamışsa miktar fazlası zilyedin göstereceği taraftan (zilyed tespit sırasında hazır bulunmaz veya tercih hakkını kullanmaktan kaçınırsa zilyedin yararına uygun düşen taraftan) ifrazen Maliye Hazinesi adına tespit edilir.

d- Miktar fazlası olarak ayrılan taşınmaz mallar, 3402 sayılı Kanunun 14 ve 17 nci maddelerindeki şartların tahakkuku halinde zilyedleri adına tespit edilir.

Toplu Yapıların Kadastrosu

Madde 15 - Kooperatif, şirket veya tüzel kişiliğe sahip olmayan şahıs topluluklarının birden çok yapı ve tesis yaparak sahip oldukları taşınmaz malların, kendi imar veya vaziyet planları dikkate alınarak ve gerektiğinde birleştirilerek veya parçalara ayrılarak, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilerek bağımsız bölümler şeklinde, tüzel kişilerin genel kurullarının oy çokluğu ile geçen yönetim kurulu kararına, şahıs topluluklarında ise oy çokluğu ile alınan karara göre kadastro tespitleri yapılır.

Bu maddeye göre bağımsız bölüm olarak tespit yapılabilmesi için;

a- Tüzel kişiliğe haiz yapı kooperatifleri ve şirketlerin, yönetim kurullarınca alınıp genel kurullarının oy çokluğu ile kabul edilen yönetim kurulu kararının,

b- Tüzel kişiliğe sahip olmayan şahıs topluluklarının malik olduğu taşınmaz mallarda ise, maliklerin adet ve hisse olarak yarıdan bir fazlasının noterlerce düzenlenmiş yazılı muvafakatlarının,

c- Kat Mülkiyeti Kanununun 12 veya 14 üncü maddelerinde sayılan belgelerin,

Kadastro teknisyenlerine ibraz edilmesi gerekir.

Şahıs topluluklarına ait taşınmaz mallarda, yönetim planını talepte bulunan hissedarların imzalanması yeterlidir. Ayrıca, bağımsız bölümleri gösterir noterden tasdikli liste de aranmaz, kayden malik oldukları hisseler arsa payı olarak kabul edilir.

Daha önce kadastro yapılmış bu gibi taşınmaz malların, tüzel kişilerin veya topluluk temsilcilerinin talebi üzerine, Genel Müdürlüğün izni alınmak suretiyle ikinci defa kadastro yapılır.

Kat mülkiyeti esasına göre yapılacak tespitlerde, ana taşınmaz mal ve her bağımsız bölüm için ayrı ayrı kadastro tutanağı düzenlenir ve bağımsız bölümlere ait tutanaklar ana taşınmaz mal için düzenlenen tutanağa eklenir.

Ana taşınmaz mal için düzenlenecek tutanağın edinme sebebinde, bağımsız bölümlerin kimlere ait olduğu, arsa payları ve edinme nedenleri etraflıca açıklanır ve mülkiyet sütununda malikleri ve hisseleri gösterilir. Bağımsız bölümler için düzenlenecek tutanaklarda, bağımsız bölümün numarası parsel numarası ile taksimli (1/1, 1/2, 1/3 gibi) yazılır. Edinme sebebinde ise o bağımsız bölümün tespit şekli açıklanır.

Askı cetvellerine bağımsız bölümlerin tespit sonuçları yazılıp, tapu kütüğüne yazım işlemleri Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre yapılır.

Orman İçinde ve Dışında Kalan Taşınmaz Malların Kadastro

Madde 16 – (Mülga: RG-26/09/2005-25948)

Çalışma Alanı İçerisindeki Ormanlar

Madde 17 – (Değişik: RG-26/09/2005-25948)

Çalışma alanı içinde orman bulunması halinde aşağıdaki şekilde uygulama yapılır.

a- Orman kadastro kesinleşmiş yerlerde;

1) Tapuya tescil edilmiş veya orman kadastro kesinleşmiş ormanlar ile 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (A) veya (B) bendi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarma işlemleri kesinleşmiş yerlerin çalışma alanı sınırı içinde kalan kısımları, 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 iştirak ettirildiği kadastro ekibince haritası teknik mevzuata uygun hale getirilerek yüzölçümü hesaplanır ve buna ilişkin zabıt düzenlenir. Kadastro tutanağı düzenlenmeden bulunduğu adanın son parsel numarası ile tapu kütüğüne tescil edilir.

2) Ormanın, bitişiğinde bulunan gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazlarla olan müşterek sınırının tespitinde kesinleşmiş orman haritalarındaki sınırlar esas alınır. Orman kadastrou kesinleşmiş ormanlar ile 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (A) veya (B) bendi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarma işlemi kesinleşmiş alanlar için kadastro tutanağı tanzim edilmeyeceğinden, bu sınırlar içerisindeki mülkiyet iddiaları dikkate alınmaz.

b- Kadastro çalışmalarına başlanılmadan önce orman kadastrou kesinleşmemiş yerlerde;

1) 6831 sayılı Kanuna göre orman kadastrouna başlanılmış olması halinde;

Kadastro çalışmalarından önce 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kadastrou çalışmalarına başlanılmış ise, orman kadastro komisyonlarınca yapılacak çalışmaların sonucu beklenir. alışmalara ormanla ilgisi bulunmayan alanlarda devam edilir.

Orman kadastro çalışmaları kesinleştiğinde, ormanın ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (A) veya (B) bendi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarma işlemleri kesinleşen alanların kadastro tutanağı düzenlenmeden bulunduğı adanın son parsel numarası verilerek yüzölçümü hesaplanmak suretiyle tapu kütüğüne tescil edilir.

Orman kadastro çalışmaları sonulanmadıka, çalışma alanında ölçülecek taşınmaz kalmadığına ilişkin tutanak düzenlenmez. Ancak, 6831 sayılı Orman Kanununa göre yapılan çalışmaların, 3402 sayılı Kadastro Kanununa göre yapılan çalışmaların devamı sırasında bitirilememesi durumunda, ormanla ilgisi olmayan alanlar Genel Müdürlükten izin alınmaksızın kısmi olarak askı ilanına alınabilir.

6831 sayılı Orman Kanununa göre yapılan çalışmalar kesinleştiğinde, orman ile kısmi askı ilanına alınan yerler arasında kalan tampon alanların kadastrou tamamlanır.

2) 6831 sayılı Kanuna göre orman kadastrouna başlanılmamış olması halinde;

Orman kadastrou ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarının tayini ve tespiti, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım m d rl klerinca görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin iştirak ettirildiğı kadastro ekibi tarafından yapılır.

Bu çalışmalarda görevli kadastro ekibine eleman iştirak ettirilmesi için kadastro müdürü tarafından çalışmalara başlanılmadan en az yedi gün önce mahalli orman ve tarım kuruluşlarına bildirim yapılır.

Oluşturulan bu ekip, çalışma alanı sınırı içerisinde kalan ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazın ormanlarla olan müşterek sınırlarını belirler ve bu şekilde sınırları belirlenen ormanların tespitini yapar.

Ormanların sınırlandırma ve tespitine süresi içerisinde itiraz edilmesi halinde, itiraza konu orman parsellerine ait kadastro tutanakları yedi günlük süre içerisinde kadastro komisyonuna intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.

Aynı orman parseli için birden fazla itiraz bulunması halinde, kadastro komisyonu bu itirazların tümünü birlikte inceler. Bu inceleme sırasında, hak iddiasına konu yerlerin özel mülkiyete konu olabilecek kültür arazisi olmasına rağmen orman sınırı içine alındığı tespit edilirse, ormanın sınırı bu duruma uygun hale getirilerek sınırlandırması düzeltilir ve yapılan inceleme ile sonuçları kadastro komisyon tutanağında açıklanır.

Ormanla ilgili çalışmalara, muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde, yokluklarında re'sen devam edilir. Katılmama nedenleri ise kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanır, tutanağın ve diğer ilgili belgelerin imza bölümlerine "çalışmalara katılmadı" ibaresi yazılarak, imzaları alınmaz.

Çalışma alanındaki ormanların, bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazlarla olan müşterek sınırları da belirlenmek suretiyle sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında, ekip görevlilerince çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına ilişkin tutanak düzenlenir. Orman parselleri bu tutanak tarihinden itibaren on gün içinde Genel Müdürlükten izin alınmaksızın otuz günlük kısmi askı ilanına alınır. Askı ilanı sırasında dava açılmaması halinde, kadastro tutanakları kesinleştirilerek, üç aylık süre içerisinde o çalışma alanı için açılacak tapu kütüklerine tescil edilir. Orman sınırı içinde veya bitişiğinde bulunan kültür arazisi nitelikli taşınmaz mallar ise orman için yapılan askı ilanını takiben kadastroya tabi tutulur.

Ormanların kadastrosu kesinleşmekle, sınırları sabit hale geldiğinden, bu sınırlara bitişik gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlara uygulanan tapu kayıtları ile 3402 sayılı Kadastro Kanununun 14 üncü maddesinde sayılan belgelerin kapsamları belirlenirken, taşınmaz orman sınırına kadar tasarruf ediliyorsa ve bu sınırda başkaca zilyetlikle iktisabı mümkün olmayan yerler de yoksa kaydın miktarına değil, zeminde fiilen kullanılan sınırlara itibar edilir.

Askı ilan süresi içinde ormanın sınırlandırma ve tespitine dava açılması durumunda, ormanın davaya konu edilen sınırları kesinleşmeyeceğinden, bu sınırlara bitişik gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazların tespiti sırasında dava devam ediyorsa, ormanla müşterek sınırları davalı bırakılır ve tutanakları düzenlendikten sonra açıklayıcı bir yazı ile kadastro mahkemesine intikal ettirilir.

Her hangi bir nedenle ormanla ilgili çalışmalar yapılamaz ise, çalışmalara ormanla ilgisi bulunmayan alanlarda devam edilir. Ormanla ilgisi bulunmayan alanlarda yapılan çalışmalar Genel Müdürlükten izin alınmak suretiyle kısmi olarak askı ilanına alınabilir.

Ormanla ilgili çalışmalar tamamlandığında, orman ile kısmi askı ilanına alınan yerler arasında kalan tampon alanların kadastrosu tamamlanır.

Hazine Adına Kayıtlı Taşınmaz Mallar

Madde 18 - Kadastrosu yapılacak veya daha önce tapulama veya kadastrosu tamamlanmış bulunan yerlerde, 766 sayılı Kanunun 37 nci maddesine göre veya 4753 sayılı Kanun ile ek ve tadilleri uyarınca topraksız çiftçilere dağıtılmak üzere Hazine adına tescil edilmiş olup da kayden Hazinesinin mülkiyetinde bulunan ve bir kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmaz malların;

Kadastrosu yapılacak yerlerde:

a- Kişilerin zilyedliğinde iken, 4753 sayılı Kanun ile ek ve tadillerine göre dağıtılmak üzere Hazine adına tescil edilmiş yerlerin, Hazine adına tapuya tescil edildiği tarihe kadar, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 14 üncü maddesindeki zilyedlik şartları oluşmuş ise zilyedi adına,

b- Hazine adına tescil edilmiş taşınmaz mallardan iskân suretiyle veya toprak tevzii suretiyle verilen yerler, işlemleri tamamlanmamış olsa dahi, varsa iskân defterleri, dağıtım cetvelleri veya ilgili idarelerce düzenlenmiş herhangi bir belgeye istinaden başka bir şart aranmaksızın hak sahibi adına,

Sınırlandırma ve tespit yapılır.

Kadastro veya tapulama yapılmış yerlerde:

Kadastrosu veya tapulaması yapılmış yerlerin ikinci bir defa kadastrosu yapılamayacağından;

a- Evvelce yapılan tapulama sırasında 766 sayılı Kanunun 37 nci maddesinin 1 nci fıkrasına göre, 27 Mart 1950 tarihinden önce imar ve ihya edilip de Hazine adına tespit ve tescil olunan ve ayrıca tapu kütüğünün beyanlar sütununda ihya edenlerle kanuni veya akdi halefleri gösterilen taşınmaz malların,

b- 4753 sayılı Kanun ile ek ve tadilleri uyarınca Hazine adına tesis edilmiş tapu kayıtlarına istinaden kadastro veya tapulama sonucu Hazine adına tespit ve tescil edilmiş taşınmaz mallardan, toprak tevzi komisyonlarınca Hazine adına tescil edildiği tarihe kadar 3402 sayılı Kadastro Kanununun 14 üncü maddesindeki zilyedlik şartları oluşmuş olanlarının,

Hak sahiplerince idari yoldan tescil talebinde bulunulması halinde, kadastro müdürlüklerince gerekli araştırma yapıp hak sahibi belirlendikten sonra, Hazine adına yapılmış olan tescilin tashihen düzeltilmesi için durum mahalli maliye kuruluşundan sorularak alınacak cevaba göre işlem yapılır.

Kadastrosu ve tapulaması yapılmış yerlerdeki bu gibi taşınmazın mallarla ilgili talep ve dava hakkı, Kadastro Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl geçmekle düşeceği ve idareye yapılan talep de bu süreyi durdurmayacağından, süre dolmadan evvel talebin idari yoldan karşılanamaması halinde dava açılması gerektiği talep sırasında ilgisine hatırlatılarak talebin uygun bir yerine bu husus yazılıp imzası alınır.

Hükme Bağlanmış Uyuşmazlıklar

Madde 19 - Kadastro Kanununun yürürlüğe girmesinden önce tapulama, kadastro veya genel mahkemelerce kesin hükme bağlanmış taşınmaz mallara bu Yönetmelik hükümleri uygulanmaz.

Kadastro Tutanağı Düzenlenmeyen Yerler

Madde 20 - Çalışma alanı içinde ve bitişiğindeki taşınmaz mallar ile dışında toplu olarak bulunan taşınmaz mallardan kadastro tutanağı düzenlenmeyen yerlerin, kadastroya tabi olması yolunda iddia vaki olursa, bu taşınmaz mal bir başka çalışma alanında değilse, sınırlandırma ve tespiti yapılarak iddia sebepleri açıklanmak suretiyle düzenlenen kadastro tutanağına itiraz edilmese dahi kadastro komisyonunda incelenmek üzere tutanak ve ekleri kadastro müdürüne

teslim edilir. Bu gibi yerler, kadastro komisyonunca incelenerek eski tutanağın yerine kaim olmak üzere yeni bir tutanak düzenlenir.

Komisyonu İntikal Ettirilecek İşler

Madde 21 - (Değişik: RG-26/09/2005-25948)

Kadaastro teknisyenleri arasında ya da ormanla ilgili sınırlandırma ve tespitlerde kadaastro teknisyenleri ile mahalli orman ve tarım kuruluşlarınca görevlendirilen elemanlar arasında veya bu elemanlar ile kontrol elemanları arasında, taşınmazın geometrik ve hukuksal durumu hakkında görüş ayrılığı çıkması veya tarafların dayandıkları kayıt ve belgelerin aynı kuvvet ve mahiyette görülmesi halinde, taşınmaza ait kadaastro tutanağında gerekli açıklama yapıp, malik tablosu doldurulmaz, ihtilaf sınıra ait ise ihtilafli sınırlar kesinleştirilmez ve bu taşınmazlara ait kadaastro tutanakları,

3402 sayılı Kadaastro Kanununun 7 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen kadaastro tutanakları ile aynı Kanunun 8 inci maddesi uyarınca yapılacak denetimler sırasında tespit edilecek ilgililerin haklarını etkileyici nitelikteki sınırlandırma ve tespitlere ait kadaastro tutanakları,

Konunun kadaastro komisyonunda çözümlenmesi için, en geç yedi gün içinde kadaastro müdürüne teslim edilir.

Kontrol İşleri

Madde 22 - Kadaastro müdürü, çalışma yapılacak alanlarla ilgili bir kontrol planı yapar ve her çalışma alanı için, kadaastro ekibine tasdikli bir kontrol defteri verir. Bu planda mühendis ve kontrol memurlarının hangi mahalle veya köylerin kontrolundan sorumlu oldukları belirtilir. Müdür, çalışmaların her aşamasında bizzat veya müdür yardımcısı, kontrol mühendisi, kontrol memurları veya kadaastro üyesi aracılığıyla denetim yapar ve gerekli gördüğü önlemleri alır.

Mühendis ve fen kontrol memurları kontrol mühendisine karşı sorumlu olup, kontrol mühendisleri, arazi ve büro çalışmalarını fenni yönden devamlı izleyip kontrol ederek gördüğü aksaklık ve eksikliklerin giderilmesini sağlar, kontrol ettiği belgeleri imzalar ve yaptığı kontrolleri kontrol defterinde gösterir.

Kontrol elemanları, tutanak ve bunları tamamlayan belgeler üzerinde ve gerektiğinde arazide yapılan incelemede tesbit edilen teknik, hukuki, idari noksan ve yanlışlıkları kadaastro ekibine tamamlattırır veya düzelttirir. Yapılan işlemleri kontrol defterinde göstererek tutanaktaki ilgili sütunu imzalarlar.

Kontrol elemanları, kontrol sırasında eksik veya gerekli gördükleri bilgi ve belgeleri tamamlamak üzere kadaastro müdürünün izni ile ilgili tapu sicil müdürlüğü ve diğer kurumların mahalli kuruluşlarına gidebilir.

Kontrol mühendisi, mühendis ve kontrol memurları ile kadaastro teknisyenleri arasında görüş ayrılığı çıkarsa veya kontrol sonucu yapılması istenen düzeltmeler ilgililerin haklarını etkiliyorsa, durum kontrol defterine yazılıp tutanak ekleri ile birlikte kadaastro komisyonuna gönderilir. **(Ek cümle: RG-26/09/2005-25948)** Kadaastro müdürlüğünce, orman kadaastro çalışmalarında çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına ilişkin tutanağın

düzenlendiği tarihe kadar, orman parselleri dışında kalan taşınmazlarda ise kadaströ tutanağının düzenlendiği tarihten kadaströ ekibinin çalışma alanındaki işinin bittiği tarihe kadar yaptırılacak inceleme ve denetimler sonucunda tespit edilecek noksan ve yanlışlıklar hakkında da bu fıkrağa göre işlem yapılır.

Tutanak ve Haritaların İmzalanması

Madde 23 - Çalışma alanındaki çalışmaların bitiminden evvel:

a- Kadaströ tutanaklarının bütün sütunlarının eksiksiz doldurulup doldurulmadığı kadaströ üyesi tarafından incelenip görülen noksanlıklar ilgili teknisyenlere tamamlattırılır ve bu incelemenin yapıldığı tutanağın mahsus sütununa el yazısı ile yazılarak imzalanır.

Bu işlemin yerine getirilmemesinden, kadaströ üyesi ve kadaströ müdürü birlikte sorumludur.

b- (Değişik: RG-26/09/2005-25948) Haritalar, ekip görevlisi kadaströ teknisyenlerince imzalandıktan sonra, teknik yönetmeliğe göre düzenlenip düzenlenmediği fen kontrol memuru ile birlikte kontrol mühendisinin sorumluluğunda incelenir ve müdür ile birlikte doğru olduğu imza altına alınır.

Uygulanmayan ve uygulanamayan kayıtlar listesi ile bitim tutanağının düzenlenmesi

Madde 24 – (Başlııyla birlikte değişik: RG-26/09/2005-25948)

Sınırlandırma ve tespit çalışmaları tamamlandığında, uygulanamayan tapu kayıtları varsa bunların uygulanamama nedenleri araştırılır ve listesi düzenlenir. Her kaydın karşısına uygulanamama nedeni yazılır. Bu liste, muhtar, bilirkişiler, kadaströ teknisyenleri ve çalışma alanında görevli tasarruf kontrol memuru tarafından imzalanır. Bir başka çalışma alanında kalması nedeniyle uygulanmayan kayıtlar için ayrı bir liste daha düzenlenir.

Zemine uygulanmayan veya uygulanamayan tapu kayıtlarının zabıt defterindeki uygun bir yerine kırmızı mürekkepli kalemle “uygulanmadı veya uygulanamadı” ibaresi yazılır ve uygulanmama veya uygulanamama nedeni kısaca belirtilir.

Ayrıca, çalışma alanı içinde kadaströsu yapılmayan taşınmaz kalmadığına, sınırlandırma ve tespit işlemlerinin tamamlandığına ilişkin bir tutanak düzenlenerek aynı kişilerce imzalanır.

Çalışma alanı içinde bulunan ormanların sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında, çalışma alanı içinde kadaströsu yapılmayan orman parseli kalmadığına, orman sınırlandırma ve tespit işlemlerinin tamamlandığına ilişkin tutanak düzenlenerek sınırlandırma ve tespit çalışmalarında görevli ekipçe imzalanır.

Tutanakların Devri ve Kesinleştirilmesi

Madde 25 - Çalışma alanında, kadaströ işinin bitiminden sonra teknisyenler tarafından, kadaströ tutanakları, taşınmaz malların ada ve parsel numaraları sırasına göre, maliklerinin ad ve soyadlarını, tutanağa eklenen belgelerin sayısını ve itirazlı olanlarını da gösterir iki nüsha cetvel ile birlikte kadaströ müdürüne teslim edilir.

(Ek fıkra: RG-26/09/2005-25948) Çalışma alanında bulunan ormanların sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında ise, kadastro tutanakları ve ekleri yedi gün içinde kadastro müdürüne teslim edilir.

Cetvelin bir nüshası, müdür tarafından imzalanarak teknisyenlere iade edilir. İkinci nüshası dosyasında saklanır.

3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesi gereğince yapılacak ilandan sonra, Kanunun 12 nci maddesine göre dava açılmayan kadastro tutanaklarına ait sınırlandırma ve tespitler, ilanın bitimini takip eden gün itibariyle kadastro müdürü tarafından onaylanarak kesinleştirilir.

Tescil ve Muhafaza İşleri

Madde 26 - Kesinleşen tutanakların, kesinleşme tarihleri tescil tarihi olarak gösterilmek suretiyle en geç üç ay içinde tapu kütüklerine ada ve parsel sırasına göre tescilleri yapılır.

Davalı olup, kadastro mahkemesine intikal etmiş bulunan taşınmaz malların kütük sayfeleri boş bırakılır. İlgili davanın esas numarası, kütük sayfasının beyanlar hanesinde kurşun kalemle belirtilir.

(Değişik: RG-04/11/1990-20685) Tescil işlemi tamamlandıktan sonra, tapu senetleri düzenlenerek ilgililerine dağıtılır.

Kesinleşerek tescilleri yapılan tutanaklar ile kadastro mahkemesine gönderilmesi nedeniyle suretleri alıkonulan davalı taşınmaz mallara ait tutanaklar (ada ve parsel sırasına göre bir klasör dosya içerisine konulmak suretiyle) ve tapu kütükleri, diğer belgelerle birlikte kadastro müdürlüğünce ilgili tapu sicil müdürlüğüne bir cetvele bağlı olarak devir ve teslim edilir.

Pafta ve fenni belgelerin asılları kadastro müdürlüğünde muhafaza edilir.

Sicil ve paftaların ikinci nüshaları Merkeze gönderilir. (Bölge arşivleri kurulduğu takdirde bu belgeler bölge müdürlüklerine gönderilecektir.)

Revizyon İşleri

Madde 27 - 30 günlük askı ilanından sonra kadastro müdürünün görevlendireceği elemanlarca, tescil işleminden önce, çalışma alanına ait tapu kayıt defterleri ile bu Yönetmeliğin 24 üncü maddesi uyarınca düzenlenen zabıtlardaki bilgilere göre, tapu sicil müdürlüğündeki tapu kayıtlarına gerekli revizyonlar işlenir ve revizyon yapılan kayıtların uygun bir yeri ile birlik kayıt defterleri bu kişilerce imzalanır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Yürürlük ve Yürütme

Yürürlük

Madde 28 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 29 - Bu Yönetmelik hükümlerini Tapu ve Kadastro Genel Müdürü yürütür.