

# Kanun No:3402 (KADASTRO KANUNU)

Kanun No:3402

Tarih:21.06.1987

Konu:Kadastro Kanunu

Rs.Gz.09.07.1987

Rs.Gz.Sayýsý:19512

## BÝRÝNCÝ BÖLÜM

Genel Ýlke

### Amaç

Madde 1 - Bu Kanunun amacý, memleketin kadastral topografik haritasýna dayalý olarak tapýnmaz mallarýn sýnýrlarýný arazi ve harita üzerinde belirterek hukuki durumlarýný tespit etmek ve bu suretle Türk Medenî Kanununun öngördüdü tapu sicilini kurmaktır.

## ÝKÝNCÝ BÖLÜM

Kadastro Çalýpmalarý

Kadastro bölgelerinin  
belirlenmesi ve ilaný

Madde 2 - Her ilin merkez ilçesi ile diðer ilçelerinin idarî sýnýrlarý içinde kalan yerler kadastro bölgelerini teþkil eder.

Kadastrosu yapýlacak bölgeler ana plana uygun olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüðünün teklifi ve baðlý bulunduðu Bakanýn onayý ile belirlenir.

en az bir ay önceden Resmi Gazete, Radyo veya Televizyonda, bölge merkezi ve bağlı bulunduğu ilde, varsa yerel gazetede ilan olunur ve ayrıca alıbyılmıy vasıtalarla duyurulur.

Kadastro ekibi ve komisyonunun  
kuruluğu

Madde 3 - Kadastro ekibi; en az iki kadastro teknisyeni;  
mahalle veya köy muhtarı ile üç bilirkişiden oluşur.

Muhtarın diğer bir kadastro ekibi  
ile çalışması veya herhangi bir sebeple hazır bulunmaması halinde, yerine  
kanuni vekili katılır.

Belediyesi olan yerlerde belediye  
meclisi, köylerde ise köy derneği tarafından en geç on beş gün içinde altı  
bilirkişi, çalışma alanında birden çok ekibin görev yapması halinde her ekip  
için ayrıca üç bilirkişi seçilir.

Seçilen bilirkişilerin 40 yaşını  
bitirmiş olması ve kasıtlı veya yüz kıztarıcı bir suçtan kesinleşmiş  
mahkumiyeti bulunmaması gerekir.

Bilirkişilerin zamanında  
seçilememesi veya bilirkişiliklerine mani hallerin bulunması halinde, bölgenin  
mülki amiri tarafından aynı sayıda bilirkişi belirlenir.

Seçilen bilirkişiler kadastro  
ekibinin çalışması sırasında; kendisine, eğine, usul ve furuuna, kardeğine,  
kardeğinin çocuklarına ve eğinin usul ve furuuna ait tespitler ile bunların hak  
iddia ettiği tespitlerde ve ayrıca hak iddia edenlerden biri ile kendisi veya  
usul ve furuu arasında davası bulunanlara ait tespitlerde de bilirkişi olarak  
dinlenemezler. Bilirkişiliğe mani yukarıdaki haller, kadastro teksisyeni,  
muhtar ve diğer görevliler ile bunların yerine kaim olanlar hakkında da  
uygulanır.

Kadastro komisyonu; kadastro müdürü veya yardımcıların başkanlığında, bir kadastro üyesi ve itirazın mahiyetine göre kontrol mühendisinden veya tasarruf kontrol memurundan oluşur. Kontrol mühendisinin bulunmaması halinde yerine fen kontrol memuru katılır.

Bu maddede unvanları belirtilen memurlar bu maksatla açılmış okul veya kurslardan mezun olanlar arasından atanırlar.

Kadastro komisyonlarında veya kadastro hizmetlerinde görevli personele, arazide fiilen çalıştırları sürelerine münhasır olmak üzere, 657 sayılı Devlet Memurları Kanununda yer alan 1 inci derecenin son kademesi gösterge rakamının (ek gösterge dahil), bütçe kanunlarında Devlet memurları maaşı için belirlenen katsayı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yarısını abmamak 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.

Kadastro çalışma alanı, ilan ve itiraz

Madde 4 - Kadastro bölgesindeki her köy ile belediye sınırları içinde bulunan mahallelerin her biri, kadastro çalışma alanını teşkil eder.

Kadastro müdürü, kadastrosuna başlanacak mahalleyi veya köyü, en az 15 gün önce bölge merkezi ile çalışma alanı ve komşu köy, mahalle ve belediyelerde alımlı vasıtalarla duyurur. Bu duyuruda çalışma sınırlarının tespitine hangi gün ve saatte başlanacağı belirtilir.

Kadastro çalışma alanı sınırında orman bulunduğu takdirde; durum çalışmaya başlamadan iki ay önce Orman Genel Müdürlüğüne bildirilir. Bu yerlerin orman sınırlaması ve orman sınırları dışına çıkarma işlemleri 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre orman kadastro komisyonlarıncı tespit ve haritasına işaretilenerek tutanakları ile birlikte kadastro ekiplerine teslim edilir. Bu yerlerin ölçü ve harita işlemleri yukarıdaki sınırlar esas alınarak kadastro ekiplerince ikmal edilir. Yki ay

içinde kadastro komisyonlarınca orman sınırlarının belirlenmemesi halinde kadastro çalışma alanı sınırları kadastro ekiplerince belirlenir ve çalışmalar bu Kanun hükümlerine göre yürütülür. Kadastro ekiplerince bu şekilde tespit ve ilan edilen yerlerde orman kadastro işlemleri de ikmal edilmiş sayılır. Orman kadastrosu kesinleşmiş yerlerde bu sınırlara aynen uyulur.

Kadastro ekibi; kadastro çalışma alanı sınırlarının tespitinde il ve ilçelerin belediye sınırları ile köy sınırlarını dikkate alır. Bu sınırlar mahalle, belediye, köy idari sınırları sayılmaz.

Sınır tespitlerinde; komşu mahalle veya köyün bilgi ve belgelerinden istifade edilir.

Tespit edilen sınır; harita veya ölçü krokisinde gösterilir.

Kadastro teknisyenlerince tespit edilen sınıra yedi gün içerisinde kadastro müdürlüğü nezdinde itiraz edilebilir.

Kadastro müdürü, bu itirazı inceleyerek yedi gün içerisinde karara bağlar. İlgililer hazırsa tevhim, değilse derhal tebliğ edilen bu karara karşı yedi gün içerisinde kadastro mahkemesine itiraz edilebilir. Bu itiraz, duruşmasız ve gerektiğinde mahallinde inceleme yapılarak, onbeş gün içinde kesin karara bağlanır. Ancak; tespit edilen bu sınıra karşı kesinleşmiş mahkeme kararı var ise aynı konuda itirazda bulunulamaz. Kadastronun çalışma alanı içinde, iki parsel için kadastro tutanağının düzenlenmesinden sonra idarî teşkilat ve taksimatta yapılan deşiplik, bağlanan kadastryu durdurmaz.

Dava listesi ve diğer belgelerin alınması

Madde 5 - Kadastronun müdürü, çalışma alanında işe başlamadan önce mahalli hukuk mahkemesinde, bu alandaki tapınmaz mallar hakkında görülmekte olan kadastro ile ilgili davalarla hükme bağlanmış olup da

henüz kesinleşmeyen davaların listesini alır ve bunu çalışma alanı ile ilgili tüm tapu, vergi, harita ve diğer belge örnekleri ile birlikte kadastrо teknisyeniğine verir. Listenin müdür tarafından alınmasından sonra o çalışma alanında bulunan tapınmaz mallar hakkında mahalli hukuk mahkemelerine açılan davalar, derhal kadastrо müdürüne bildirilir. Bu halde de kadastrо müdürü, yukarıdaki fıkra hükmü uyarınca işlem yapar.

Kadastrо müdürü, bu listedeki davalı tapınmaz malların tespiti yapıldıktan sonra, bunlarla ilgili tutanakları bir hafta içinde kadastrо mahkemesine gönderir ve durumdan listenin alınyıdğı mahalli mahkemeyi haberdar eder.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### Sınırlandırma ve Tespit İşleri

Mevki veya ada ilanı

Madde 6 - Kadastrо teknisyenleri, kadastrоsuna başlayacakları mevki veya adaları en az yedi gün önceden alınyılmıyş vasıtalarla ilgili köy veya mahallede ilan ettirir. Çalışmalara üç aydan fazla ara verilmesi halinde ilan yenilenir.

Tapınmaz malların sınırlandırılması

Madde 7 - Kadastrо teknisyenleri, hazır buldukları takdirde mal sahipleri ile ilgililerin huzurunda, varsa harita, tapu ve vergi kayıtları ile diğer belgeleri, en az üç bilirkişi ile muhtarın bilgilerinden yararlanarak inceler ve mahalline uygular. Teknisyenler, elde ettikleri bilgi ve buna dair kanaatleri her tapınmaz mal için düzenleyecekleri kadastrо tutanağına yazarak bu Kanun hükümlerine göre tapınmaz malı sınırlandırmayı ve hak sahiplerini tayin eder. Sınırlandırma, kadastral harita veya büyütülmüş fotoğraf veya röperli kroki üzerinde gösterilir; ihtilafly sınırlar ayrıca belirtilir.

Kadastrо teknisyenleri, bilirkişilerin bilgi ve beyanlarıyla kanaate varamadıkları takdirde, bunların beyanlarına bağılı olmaksızın, diğer kimselerin bilgi ve şahadetlerine

başvurulabilir. Ancak, bilirkipilerin bilgi ve beyanlarına uymayan tespitlerde, durumun kayıt ve belgelere dayandırılması ve ayrıca sebeplerinin kadaastro tutanağında açıklanması zorunludur.

Kadaastro teknisyenleri arasında görüp ayrıldığ olduğu veya tarafların dayandıkları kayıt ve belgeler aynı kuvvet ve mahiyette görüldüğü takdirde tapınmaza ait tutanak gerekçesi ile birlikte çözümlenmek üzere kadaastro komisyonuna gönderilir.

Çalışma alanı sınırı içinde veya bitipiğindeki tapınmaz mallar ile dışında toplu olarak bulunan tapınmaz mallardan kadaastro tutanağı düzenlemeyen yerlerin kadaastroya tabi olması yolunda iddia vaki olursa, bu Kanun gereğince tahdit ve tespiti yapılarak tutanak düzenlenir ve iddia sebepleri açıklanarak kadaastro komisyonuna tevdi edilir.

Bu çalışmalara, istedikleri takdirde Maliye ve Gümrük Bakanlığı ile Orman Genel Müdürlüğü temsilcilikleri de gözlemci olarak katılabilirler.

Kontrol

Madde 8 - Kadaastro çalışmalarını esnasında kontrol elemanları tarafından, tutanak ve bunları tamamlayan belgeler üzerinde ve gerektiğinde arazide yapılan incelemede tespit edilen teknik, idari ve hukuki noksan ve yanlışlıklar, kadaastro ekibine tamamlattırılır veya düzeltilir. Yapılan işlem, ilgililerin haklarını etkilemekte veya kontrol elemanları ile kadaastro teknisyenleri arasında görüp ayrıldığı bulunmakta ise, tutanak, ekleri ile birlikte kadaastro komisyonuna gönderilir.

Kadaastro tespitine itiraz

Madde 9 - Kadaastro tutanağı düzenlendikten sonra kadaastro ekibi çalışma alanında işlerini bitirinceye kadar tespitlere itiraz edilebilir.

---

Ýtiraz, kadaastro teknisyeniðine  
veya kadaastro müdürlüðüne yapılýr. Bu durumda itirazla ilgili tutanak veya  
ekleri en geç on gün içinde kadaastro komisyonuna intikal ettirilir.

Ýtiraz sadece uygulanan  
belgelerin geçerliliði hakkında yapılabılır. Bir belgeye dayanmayan itirazlar incelenmez.

Ýtiraz edenin ilan süresi  
içinde dava açma hakkı saklıdır.

Komisyon incelemesi

Madde 10 - Komisyon, kendisine intikal eden işlerle itirazlı  
tutanakları, intikal tarihinden itibaren en geç bir ay içinde veya gerekçe  
gösterilmek suretiyle kadaastro ekibinin çalışırma alanındaki faaliyetleri sona  
erinceye kadar incelemek zorundadır.

Bu incelemeler sonucunda  
eski tutanağın yerine kaim olmak üzere hak sahibinin belirleyeci yeni bir  
tutanak düzenlenir. Gerektiğinde  
bilirkiçilerin ve muhtarın bilgilerinden yararlanabilir.

Belgeye karşı şahit dinlenmez.  
Komisyon, tam üye sayısıyla toplanarak oy çokluğu ile tespit yapar, sonuç askı  
ilan ile ilgililere duyurulur.

Aynı kuvvet ve mahiyetteki  
belgelerin uygulanmasında sonuca varılmayan veya çözümü kanunlarla mahkemelerin  
takdirine bırakılan konular, kadaastro komisyonu tarafından gerekçe gösterilmek  
suretiyle tutanak ve ekleri ile birlikte kadaastro mahkemesine devredilir.

## Kadastro sonuçlarının ilanı

Madde 11 - Kadastro müdürü, kadastro tutanaklarına göre yapılan tespitlere dayanarak, askı cetvellerini düzenler; bu cetvelleri ve pafta örneklerini, müdüriyette ve ayrıca muhtarın çalıştırma yerinde 30 gün süre ile ilan ettirir; itirazı olanların ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açabileceklerini belirtir. Bu ilanda kadastro harçları da gösterilir.

Kadastro müdürü bu işlemleri, kadastro ekibinin çalıştırma alanındaki işini bitirdiği tarih-ten itibaren en geç üç ay içerisinde yapmak zorundadır.

Müdür, Genel Müdürlüğün iznini alarak, kadastro henüz tamamlanmayan çalıştırma alanlarında mahalle, bucak, merkezi ve köyde bir ada veya mevkiden daha küçük olmamak üzere kadastro çalışmaları sonuçlanan tapınmaz mallara ait kısmi ilanı yukarıdaki esaslara göre yapabilir.

Bu Kanun gereğince yapılan ilanlar, ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine bahsen tebliğ edilmiş sayılır.

Kadastro tutanaklarının kesinleşmesi ve hak düştürücü süre

Madde 12 - 30 günlük ilan süresi geçtikten sonra, dava açılmayan kadastro tutanaklarına ait sınırlandırma ve tespitler kesinleşir.

Kadastro müdürü tarafından onaylanarak kesinleşen tutanaklar ile kadastro mahkemesinin kesinleşmiş kararları; kesinleşme tarihleri tescil tarihi olarak gösterilmek suretiyle en geç 3 ay içinde tapu kütüklerine kaydedilir.



Bu tutanaklarda belirtilen haklara, sýnýrlandýrma ve tespitlere ait tutanaklarýn kesinleþtiði tarihten itibaren on yýl geçtikten sonra, kadastradan önceki hukuki sebeplere dayanarak itiraz olunamaz ve dava açýlamaz.

Kadastronu tamamlanan alıþma alaný içerisinde kalan eski tapu kayýtları, iþleme tabi kayýt niteliðini kaybederler. Bu kayýtlara dayanýlarak kadastro ve tapu sicil müdürlüklerinde iþlem yapılamaz.

Kesinleþmemiş tutanaklar herhangi bir nedenle tapuya tescil edilmemişse, iddia ve tapýnmazýn niteliðine bakýlmaksýzýn, tapýnmazý tescil tarihinden itibaren 20 yýl müddetle malik sýfatýyla zilyetliðinde bulunduranlar ile bunlarýn akdi ve kanuni halefleri açýlmış ve açýlacak olan davalarda medeni kanunun tapuya itimat prensibinden yararlanýrlar.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### Mülkiyet Hakkýnýn Tespitine Ýliþkin Esaslar

Tapuda kayýtlý tapýnmaz mallarýn tespiti

Madde 13 - Tapuda kayýtlý tapýnmaz mal:

A) Kayýt sahibi veya mirasýlarý zilyet bulunuyorsa;

a) Kayýt sahibi adýna,

b) Kayýt sahibi ölmüş ise mirasýlarý adýna,

c) Mirasýlar tayin olunamazsa, ölü olduðu yazýlmak suretiyle kayýt sahibi adýna,

B) Kayýt sahibi veya mirasýlarından baþkasý zilyet bulunuyorsa;

a) Kayýt sahibi veya mirasýlarýnýn kadastro teknisyeni huzurunda muvafakatlarý halinde zilyet adýna,

b) Zilyet, tapýnmaz malý, kayýt malikinden veya mirasýlarından veya mümessillerinden tapu dýþý bir yolla iktisap ettiðini, onlarýn beyaný veya herhangi bir belge ile veya bilirkiþi veyahut tanýk sözleriyle ispat ettiði ve ayrıca en az on yýl müddetle çekilmesiz, aralıksız ve malik sýfatýyla zilyet bulunduðu takdirde, zilyet adýna,

c) Kayıt sahibi yirmi yıl önce ölmüş veya gaipliğine hüküm verilmiş veyahut tapu sicilinden malikin kim olduğu anlaşılmamış ise, çekilmesiz ve aralıksız yirmi yıl müddetle ve malik sıfatıyla zilyet bulunan kimse adına tespit olunur.

Noter tarafından tespit ve tevsik edilen muvafakat beyanı veya düzenlenen satış vaadi senedi teknisyen huzurunda yapılmış muvafakat sayılır.

Tapuda kayıtlı olmayan tapınmaz malların tespiti

Madde 14 - Tapuda kayıtlı olmayan ve aynı çalıpma alanı içinde bulunan ve toplam yüzölçümü sulu toprakta 40, kuru toprakta 100 dönüme kadar olan (40 ve 100 dönüm dahil) bir veya birden fazla tapınmaz mal, çekilmesiz ve aralıksız en az yirmi yıldan beri malik sıfatıyla zilyetliğini belgelerle veya bilirkişi veyahut tanık beyanlarıyla ispat eden zilyedi adına tespit edilir.

Sulu veya kuru toprak ayrılmı,  
3083 sayılı Kanun hükümlerine göre yapılır.

Tapınmaz malın, yukarıdaki fıkranın kapsamı dâhilinde kalan kısmının zilyedi adına tespit edilebilmesi için, birinci fıkraya gereğince delillendirilen zilyetliğin ayrıca aşağıdaki belgelerden birine dayandırılması lazımdır.

- 1) 31.12.1981 tarihine veya daha önceki tarihlere ait vergi kayıtları.
- 2) Tasdiki irade suretleri ile fermanlar,
- 3) Muteber mütevellî, sipahi, mültezim, temessük veya senetleri,
- 4) Kayıtları bulunmayan tapu veya mülga hazinesi hassa senetleri veya muvakkat tasarruf ilmuhaberleri
- 5) Tasdiksiz tapu yoklama kayıtları,
- 6) Mülkname, muhasebatı atika kalemi kayıtları,
- 7) Mubayaa, istihkâm ve ihbar hüccetleri.
- 8) Evkaf idarelerinden tapuya devredilmemiş tasarruf kayıtları.

Taksim ve kÝsmi iktisap hali

Madde 15 - Tapuda kayÝtlý tapýnmaz mallarýn malikleri veya bunlarýn mirasçýlarý arasýnda, tapuda kayÝtlý olmayan tapýnmaz mallarýn ise ondördüncü madde geređince belirlenen zilyetleri arasýnda taksim edildikleri belgelerle veya bilirkiþi veyahut tanýk beyanlarý ile sabit olduđu takdirde, bu mallar taksim geređince zilyetleri adýna tespit olunur.

Tapýnmaz mal tapuda kayÝtlý olsun veya olmasýn, onun ayrýlmasý mümkün bir kÝsmýnýn veya belirli bir payýnýn, bu Kanunda zilyet lehine kabul edilen sebeplerle iktisabý caizdir.

Ýptirak halinde mülkiyet hükümlerinin söz konusu olduđu hallerde, iptirakçilerinden biri veya birkaçýnýn belirli bir tapýnmaz maldaki hissesinin diđer iptirakçilere devir ve temlik; tapulu tapýnmaz mallarda yazýlý, tapusuzlarda ise her türlü delille ispat edilebilir.

Ayýrmaý gerektiren taksimlerde ayýrma tarihindeki imar mevzuatý dikkate alýnýr.

Kamu mallarý

Madde 16 - Kamunun ortak kullanmasýna veya bir kamu hizmetinin görülmesine ayrýlan yerlerle Devletin hüküm ve tasarrufu altýnda bulunan sahipsiz yerlerden:

A) Kamu hizmetinde kullanýlan, bütçelerinden ayrýlan ödenek veya yardımlarla yapýlan resmi bina ve tesisler, (Hükümet, belediye, karakol, okul binalarý, köy odasý, hastane veya diđer sađlýk tesisleri, kütüphane, kitaplýk, namazgah, cami, genel mezarlýk, çeþme, kuyular, yunak ile kapanmýþ olan yollar, meydanlar, pazar yerleri, parklar ve bahçeler ve bobluklar ve benzeri (hizmet mallarý) kayýt, belge veya özel kanunlarýna göre Hazine, kamu kurum ve kurumuplarý, il, belediye, köy veya

mahalli idare birlikleri tüzelişibi, adlarına tespit olunur.

B) Mera, yaylak, kılak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi paralı parasız kamunun yararlanmasına tahsis edildiği veya kamunun kadimden beri yararlandığı belgelerle veya bilirkibi veya tanık beyanı ile ispat edilen (orta malı) tapınmaz mallar sınırlandırılır, parsel numarası verilerek yüzölçümü hesaplanır ve bu gibi tapınmaz mallar özel siciline yazılır.

Bu sınırlandırma, tescil mahiyetinde olmadığı gibi bu suretle belirlenen tapınmaz mallar, özel kanunlarında yazılı hükümler saklı kalmak kaydıyla özel mülkiyete konu teşkil etmezler.

Yol, meydan, köprü gibi (orta malları) ise haritasında gösterilmekle yetinilir.

C) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kayalar, tepeler, dağlar (bunlardan çýkan kaynaklar) gibi, tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular tescil ve sınırlandırmaya tabi değildir, istisnalar saklıdır.

D) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ormanlar, bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde, özel kanunları hükümlerine tabidir.

İhya edilen tapınmaz mallar

Madde 17 - Orman sayılmayan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve kamu hizmetine tahsis edilmeyen araziden, masraf ve emek sarfı ile imar ve ihya edilerek tarıma elverişli hale getirilen tapınmaz mallar 14 üncü maddedeki şartlar mevcut ise imar ve ihya edenler veya halefleri adına aksi takdirde hazine adına tespit edilir.

---

Ýl, ilçe ve kasabaların  
imar planının kapsadığı alanlarda kalan tapınmaz mallarda bu hüküm uygulanmaz.

Hazine adına tespit

Madde 18 - Yukarıdaki maddelerin hükümleri  
dışında kalan ve tescile tabi bulunan tapınmaz mallar ile tarım alanına  
dönüştürülmesi veya ekonomik yarar sağlanması mümkün olan yerler Hazine adına  
tespit olunur.

Orta malları, hizmet  
malları, ormanlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da bir kamu  
hizmetine tahsis edilen yerler ile kanunları uyarınca Devlete kalan tapınmaz  
mallar, tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırmayı zaman zaman yolu ile iktisap  
edilemez.

Takyitler, sınırlı ayni  
haklar ve muhdesat

Madde 19 - Tapuda kayıtlı tapınmaz malın  
zilyet lehine tespitinde, mevcut ve her türlü takyid ile sınırlı ayni haklar  
saklı tutulur. Eski tapu kayıtlarındaki bu tür hak ve mükellefiyetler, kadastro  
tutanağında belirtilerek yeni kütüklere aynen geçirilir.

Tapınmaz mal üzerinde  
malikinden başka bir kimseye veya paydaşlarından birine ait muhdesat mevcut ise  
bunun sahibi, cinsi, ihdas tarihi ve iktisap sebebi belirtilerek tutanağın ve  
kütüğün beyanlar hanesinde gösterilir.

Tarafların muvafakatı  
halinde kadastro teknisyenleri veya kadastro komisyonu ikili kullanmayı  
anlaşmalarını çerçevesinde tek mülkiyete dönüştürülebilir.

Kayıt ve belgelerin kapsamını  
tayin

Madde 20 - Tapu kayıtları ile diğer belgelerin  
kapsadığı yeri tayinde;

A) Kayıt ve belgeler, harita,  
plan ve krokiye dayanmakta ve bunların yerlerine uygulanması mümkün bulunmakta  
ise, harita, plan ve krokideki sınırları itibar olunur.

B) Harita, plan ve krokiye  
dayanmayan kayıt ve belgelerde belirtilen sınırlar mahalline uygulanabilir ve  
bu sınırlar içinde kalan yer hak sahibi tarafından kullanılıyor ise, kayıt ve  
belgelerde gösterilen sınırlar esas alınarak tespit yapılır.

C) Harita, plan ve krokiye  
dayanmayan kayıt ve belgelerde belirtilen sınırlar, değıpebilir ve genıletilmeye  
elverişli nitelikte ise, bunlarda gösterilen miktara itibar olunur. Ancak,  
değıpebilir ve genıletilmeye elverişli sınırlardaki tapınmazmalların  
kayıtları, fizik yapıları ve konuları itibariyle belli bir yeri kapsıyorsa,  
tespit o sınıır esas alınarak yapılır.

D) Hazinece, özel kanunları  
hükümlerine göre değımez ve genılemeye müsait olmayan sınırlarla miktar  
üzerinden satılan, tefviz veya tahsis veya parasız dağıtılan tapınmaz mallarda  
çıkan fazlalık, tapınmaz malla birlikte satıp; tefviz, tahsis ve dağıtım  
tarihinden itibaren on yıl geçmiş ise miktarına bakılmaksızın kayıt sahibi  
adına tesbit edilir.

Bu maddede yazılı tapınmaz  
mallarda meydana gelen fazlalıklar hakkında şartlar uygun bulunduğu takdirde,  
14 üncü ve 17 nci madde hükümleri uygulanır.

Miktar fazlasının ifrazı

Madde 21 - Kayýt ve belgelerde yazýlý miktara itibar edilmesi gereken hallerde, kayýt ve belgeler deđiþebilen ve geniþletilmeye elveriþli sýnýry ihtiva ediyorsa miktar fazlasý o taraftan ifraz edilir.

Deđipmeyen ve geniþletilmeye elveriþli olmayan sýnýryly kayýt ve belgelere dayanan tespitlerde, miktara itibar edilmesi gerektiði takdirde, miktar fazlasý zilyedin göstereceði taraftan ifraz edilir.

Zilyed tespit sýrasýnda hazýr bulunmaz veya tercih hakkýny kullanmaktan kaçýnýrsa ifraz, zilyedin yararýna uygun düþen taraftan yapýlýr.

Evvelce kadastrusu yapýlan yerler

Madde 22 - Evvelce tespit, tescil veya sýnýrlandýrma suretiyle kadastrusu veya tapulamasý yapýlmýþ olan yerlerin yeniden kadastrusu yapýlamaz. Bu gibi yerler ikinci bir defa kadastroya tabi tutulmuþsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarýyla hükümsüz sayýlýr ve Türk Medeni Kanununun 934 üncü maddesine göre iþlem yapýlýr. Süresinde dava açýlmadýđý takdirde, ikinci defa yapýlan kadastro, tapu sicil müdürldünce resen iptal edilir.

Tapulama veya kadastro çalyþmalarýnda tespit dýþý býrakýlan tapuda kayýtlý tapýnmaz mallar ile kamu kurum ve kuruluþlarýna ait yerlerin bu Kanun hükümleri geređince kadastrusu yapýlýr.

Daha önce sadece kadastro tahriri yapýlan veya 23.6.1983 tarih ve 2859 sayýly Kanuna göre yenileme yapýlacak yerler ile 2981 sayýly Kanun ve deđipklikleri hükümlerine tabi yerlerde bu madde hükümü uygulanmaz.

Tahditleri yapılarak kesinleşmiş ve tescil edilmiş ormanlara ait kayıt ve belgeler tapu kütüğüne olduğu gibi aktarılır.

Diğer Kanun hükümlerinin uygulanacağı haller

Madde 23 - Bu bölümde aksine hüküm bulunmayan hallerde, Türk Medeni Kanunu ile diğer kanunların iktisap ve tescile ilişkin hükümleri uygulanır.

## БЕРҮНСҮ БӨЛҮМ

Uyumsuzlukların Kadastro Mahkemesinde Çözülmesi

Adli kuruluş

Madde 24 - Genel mahkemelere ait olup da bu Kanunun uygulanması ile ilgili dava ve işlere, belirlenen usul ve esaslara göre bakmak üzere her kadastro bölgesinde tek hâkimli ve Asliye Mahkemesi sıfatını haiz yeter sayıda kadastro mahkemesi kurulur. Bu mahkeme hâkimleri 2802 sayılı Hâkimler ve Savcılar Kanunu hükümlerine tabidir.

Genel olarak görev

Madde 25 - Kadastro mahkemesi; tapınmaz mal mülkiyetine ve sınırlı aynî haklara, tapuya tescil veya berh edilecek veyahut beyanlar hanesinde gösterilecek sair haklara sınırlı ve ölçü uyumsuzluklarına, kadastroya ve tapu sicilini ilgilendiren benzeri davalara ve özel kanunlarca kendisine verilen işlere bakar; Kadastro veya kadastro ile ilgili verasete ait uyumsuzlukları çözümlenebileceği gibi, istek üzerine veraset belgesi de verebilir.



Kadastro mahkemesi, yalnız  
kadastro işlerine münhasır olmak üzere;

A) Velisi veya vasisi bulunmayan  
küçüklere ve kıyaslılara kayyım tayin eder. Bunların menfaatleri korumak  
amacıyla Türk Medeni Kanununun hâkimin iznini şart kıldığı hallerde bu izni verir.

B) Hukuk Usulü Muhakemeleri  
Kanununun 465 ve bunu takip eden maddeleri gereğince adli yardım taleplerini  
inceleyerek kabul edebilir.

C) Tutanağı düzenlenen tapınmaz  
mallara ait ihtiyatî tedbir kararı verebilir. Bu kararı hemen o yerin kadastro  
ve tapu sicil müdürlüklerine bildirir. Tedbir kararı alan taraf karar gününden  
itibaren usulün öngördüğü süre içinde kadastro mahkemesinde dava açmadığı  
takdirde tedbir kendiliğinden hükümsüz kalır.

Bu Kanunun 26 ve 40 üncü madde  
hükümleri saklı kalmak üzere, kadastro tutanağının düzenlenmesi gününden ve  
tutanak sonradan tamamlanmış ve düzeltilmiş ise, o günden sonra doğan haklara  
dair istekler, taksim, buyuun giderilmesi veya muhdesata bağlı olarak açılmaz  
malî iktisap, muhdesatın yıkılıp kaldırılması ve benzeri nitelikte olan ve  
mahkemeden yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren dava ile ilgili isteklerin  
incelenmesi, kadastro mahkemesinin görevi dâhilindedir.

Zaman bakımından görev ve  
yetki

Madde 26 - Kadastro Mahkemesi;

A) 10 uncu maddeye göre kadastro  
komisyonu tarafından gönderilen tutanaklara ait davaları,

B) 11 inci maddede belirtilen  
aský ilaný içinde açýlan davalarý,

C) Mahalli hukuk mahkemelerinden  
27 nci madde uyarýnca Kadastro Mahkemesine devredilen dava ve dosyalarý,

D) Kadastro Mahkemelerine dava  
açýldýktan sonra, tesbitten önceki haklara dayanarak, asli müdahil olarak  
katýlanlarýn iddialarýna dair uyupmazlýklarý,

Ýnceler ve karara baðlar.

Kadastro iplerinde 3553 sayýlý  
Kanun hükümleri uygulanmaz.

Kadastro mahkemesinde görülmekte  
olan bir dava konusu tapýnmaz mal 40 ýncý madde uyarýnca baþkasýna devredildiði  
takdirde, davaya devralan devam eder.

Kadastro mahkemesinin yetkisi her  
tapýnmaz mal hakkýnda kadastro tutanaðýnýn düzenlendiði günde baþlar. Bu  
yetkiyi bölgenin idarî sýnýrlarý belli eder. Yeni ilçe kurulup, teþkilatlanarak  
faaliyete geçmesi hali hariç, idarî kuruluþta yapýlan deðiþiklik sebebiyle daha  
sonra baþka bir bölgeye baðlanan tapýnmaz mallara iliþkin uyupmazlýklar,  
kadastroya baþlama gününde yetkili olan kadastro mahkemesi tarafýndan karara  
baðlanýr.

Mahalli mahkemelerde  
görülmekte olan davalarýn devri ve eksik idari ipler hakkýnda yapýlacak iþlem

Madde 27 - Mahalli hukuk mahkemelerinde görülmekte  
olan kadastro ile ilgili ve henüz kesinleþmemiþ bulunan tapýnmaz mala iliþkin

davalar hakkında o tapýnmaz mal için kadaastro tutanađý düzenlendiđi tarihte bu mahkemelerin görevi sona erer ve davalara ait dosyalar mahkemesine resen devrolunur.

Ayrýca müracaata kalmýp davaların yenilenmesi halinde de yukarıdaki hüküm uygulanýr.

Kadaastro hâkimi, devredilen bu dava dosyaları ile beřinci madde geređince müdür tarafından gönderilen kadaastro tutanaklarını birleřtirerek 11 inci maddede yazýlý bekle uygun olarak aský ilanýný yaptýrýr. Ýlan süresi bitmeden duruřmaya bařlanamaz. Henüz kesinleřmemiř olan davalara, kaldýklarý noktadan bu Kanunda öngörülen esas ve usul dairesinde devam olunur.

Kadaastro komisyonları tarafından 10 uncu madde uyarınca gönderilen tutanaklar için de hemen aský ilan yaptýrýlarak 28 inci maddenin birinci fıkrası uyarınca iřlem yapýlýr.

Hâkim, usul ve bekle ilişkin eksiklikler sebebiyle tutanakları kadaastro müdürlüğüne iade edemez.

Kadaastro davalarında usul

Madde 28 - Kadaastro hâkimi, aský süresi içinde açýlacak davalar ve kadaastro müdürü tarafından mahkemeye tevdi olunacak tapýnmaz mallara ait kadaastro tutanakları ve mahallî hukuk mahkemelerinden devredilen iřler hakkında dava dosyasý açar. Ýlgililerin bařvurusunu beklemeksizin kadaastro tutanakları ile uyuramazlýđın çözümlenmesine etkili olabilecek kayıt ve diđer bilgileri ile dairelerden getirtir. Hâkim, duruřma gününü taraflara Tebligat Kanununun hükümlerine göre resen tebliđ eder.

Davacı gerçek ve tüzelkiřiler, dava sebep ve delillerini dilekçelerinde bildirmek zorundadır. Dilekçede bu husus bildirilmemiř ise, hâkim gönderilecek davetiye ile dava sebep ve delillerini bildirmesini davacıya tebliđ eder. Davacı, ilk duruřma oturumuna kadar dava sebep ve delillerini dilekçe ile veya ilk o turuma gelmek suretiyle bildirmez ise, hâkim, davanın açýlmamýř sayýlmasına ve tespit gibi tescile

karar verir. Bu hüküm davetiyede açıkça belirtilir. 30 uncu madde ikinci fıkrasý hükümü saklıdır.

Davacı, tespit sırasında yaptığı itiraz sebep ve delilleri ile bağılı değildir.

Davanın açılmayıp sayılması halinde davacının hak dübürücü süre içerisinde mahallî hukuk mahkemelerinde yeniden dava hakkı saklıdır.

Yargılama usulü

Madde 29 - Kadastro mahkemesine gelmeyen tarafın yokluğunda duruşma yapılır. Taraflardan hiç biri gelmez ise dosya işlemde kaldırılmaz. Hâkim, toplanması mümkün olan delilleri inceler ve 30 uncu madde hükmüne işi karara bağlar.

Bir mirasçı diğerlerinin muvafakatı olmadan dava açabilir ve yalnız babına davaya devam edebilir. Mirasçılarının tayin edilmemesi sebebiyle ölü olduğu belirtilerek kayıt sahibi adına tespiti yapılan tapınmaz mallar hakkında, ölünün ismi açıklanarak mirasçılarını denilmek suretiyle mirasçılar aleyhinde dava açılabilir. Dava sırasında, davalının davadan önce öldüğünün anlaşılması halinde davaya mirasçılarını aleyhine devam edilir.

Bu Kanunun tatbikinde ayrıca açıklık bulunmayan hallerde basit yargılama usulü uygulanır.

Kadastro mahkemeleri adli tatile tabi değildir.

Deliller ve hakimin takdir

Madde 30 - Kadastro tutanaklarında beyanlarına başvuru olan kişiler, bu beyanlarına gerekçe gösterilerek itiraz edilmedikçe, yeniden dinlenmezler. Ancak hâkim, kadastro tutanağında beyanla, duruşma sırasında topladığı deliller arasında çelişki görürse, bunu gidermek için tutanakta beyanlarına başvuru olan kişileri tanık sıfatıyla yeniden dinleyebilir.

Kadastro komisyonlarından gönderilen tutanaklar ile mahalli mahkemelerden devredilen dosyaların muhtevastan malik tespiti yapılmadığı veya dava açan mirasçının dıbyında başka mirasçının da bulunduğu anlaşıldığı takdirde, hâkim resen lüzum gördüğu diğer delilleri toplayarak tapınmaz malın kimin adına tescil edileceğine karar vermekle yükümlüdür. Tapınmaz malın ölü bir paşsa ait olduğu anlaşılır ve mirasçılar da tespit edilmezse, ölü olduğu yazılmak suretiyle o paşsın adına tescil kararı verilir.

Kadastro mahkemesinde açılmış davalarda, ihtilaf tapınmaz malın muayyen bir kısmına münhasır kalıyorsa, ilgililerin talebi üzerine ve imar mevzuatı da engel tepkil etmediği takdirde intilafly olmayan kısım ifraz edilerek, davaya ihtilafly kısım üzerinde devam edilir.

Vekalet

Madde 31 - Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun tanıdığı imkânlar saklı kalmak ve davaya menfaatleri zıt olmamak paştıyla, kadastro işlerinde karı ve koca birbirlerini vekil tayin edebilirler. Kadastro veya sulh hâkimi tarafından tasdik edilmiş vekâletnameler de geçerlidir.

Kamu kurum ve kuruluşları, taraf olduğu işlerde; avukatlarıyla, avukatları bulunmadığı takdirde, daire amiri veya daire amirinin yetkili kılacağı memurlarca temsil edilir.

Avukat veya dava vekili ile takip edilen davalarda vekâlet ücreti; davanın önemi, vekil-in sarf ettiği emek, tarafların davada iyi niyetle hareket edip etmediği, hak ve eğitlik kuralları göz önünde tutularak maktuan takdir ve tayin olunur. ½u kadar ki, takdir

edilecek vekâlet ücretinin miktarý, keþif yapýlmýþsa, tapýnmaz malýn deðerine göre avukatlýk ücret tarifesinin tayin ettiði nispi vekalet ücreti sýnýrlarýnýn üstünde olamaz.

Kararlarýn tebliði, kanun yollarýna baþvurma ve ilamlarýn infazý

Madde 32 - Kadastro mahkemesi kararlarý Tebligat Kanunu hükümlerine göre resen taraflara teblið olunur. Bu kararlara karþý kanun yollarýna asliye mahkemelerindeki usule uygun olarak baþvurulur.

Mahkeme, kesinleþen ilamlarý dayanaklarý olan dava dosyalarý ile birlikte tescil edilmek üzere ilgili kadastro veya tapu sicil müdürlüðüne devreder.

Mahkeme kararý kadastro haritasýnda deðiþikliði gerektiriyorsa, bu deðiþikliði gösteren ve mahkemece tasdiki gereken harita, ilama eklenir.

Bu kanunun uygulanacađý diðer haller

Madde 33 - Kadastro iþlemlerinin bir bölgede tamamlanmasýndan sonra veya iþ hacmi itibariyle kadastro mahkemesinin devamýna ihtiyaç kalmadýđýnýn anlaþýlmasý halinde, Adalet Bakanlýđý o bölgede kadastro mahkemesini kaldýrmaya ve görülmekte olan dava dosyalarýný tapýnmaz mallarýn bulunduđu mahallî asliye hukuk mahkemesine devretmeye yetkilidir. Bu mahkemede davaya bu Kanunda yazýlý usul ve esasa göre, kaldýđý noktadan devam olunur.

Devredilen bu davalar ile kesinleþmemiþ kadastro tespitleri aleyhine sonradan mahalli mahkemelerde açýlacak davalarda, dördüncü bölüm hükümleri uygulanýr.

Bu Kanunun uygulandýý yerler dýbýnda bulunan tapýnmaz mallar hakkýnda da 14, 15, 17, 18, 20, 21 inci maddeler uygulanýr.

Bu Kanunun zilyede tanýdýý haklar kadastrısına baýlanan bölgede zilyedin leh ve aleyhine açýlan davalarda iddia ve defi olarak ileri sürülebilir. Bu hükümler henüz kesinleşmemiş davalarda da uygulanýr.

Kesin hüküm

Madde 34 - Kadastró mahkemeleri kararlarý, davada taraf olanlar ile taraflar dýbýnda hak iddia ederek davaya müdahil şýfatýyla katýlanlarýn leh ve aleyhinde kesin hüküm teþkil eder. Taraf olmadýý halde lehine karar verilen þahýs hakkýnda mahkemece tesis edilen hüküm yukarýda sözü edilenleri de baðlar.

## ALTINCI BÖLÜM

Mali Hükümler

Veraset ve intikal vergisi

Madde 35 - Bu Kanuna göre baðýplama veya veraset suretiyle tespit edilen tapýnmaz mallar hakkýndaki iþlemler, veraset ve intikal vergisinin tahakkuk ve tahsiline bakýlmadan sonuçlandýrýlýr.

Ancak, kadastró müdürü bu tapýnmaz mallarýn listesini, tescillerden sonra bir ay içinde maliye dairesine vermekle yükümlüdür. Tescilin tapu sicil müdürlünde yapýlmasý halinde bu sorumluluk, tapu sicil müdürlüðüne düþer.

Yargýlama giderleri, kadastró harcý ve tahakkuku

Madde 36 - Taraflardan her biri dava harcýný, dinlenmesini talep ettiđi tanýk ve bilirkiři ücretini ve diđer yargýlama giderlerini karþýlamak zorundadır. Davacı, hâkim tarafýndan belirlenecek süre içinde gerekli giderleri mahkeme vезnesine yatýrmadýđý takdirde, onunla ilgili delillere dayanmaktan vazgeçmiř sayýlýr. Bu Kanun geređince resen yapýlması gereken soruřturma ve tebligat iřlemleri için zaruri giderler, ileride haksýz çýkacak taraftan alýnmak üzere bütçeye konulan ödenekten karþýlanýr.

Kadastro hâkimi, dava harcý, yargýlama giderlerinin tespit ve hesaplanmasýnda ilgili tapýnmaz mala ait son beyan dönemi emlak vergisi deđerini esas alýr.

Hâkim, hükmün kesinleřmesinden itibaren onbeř gün içinde giderin miktarý ile mükellefin kimliđi ve en son ikametgahýný bir yazý ile maliyeye bildirir.

Bu yazýda belirtilen giderler maliye tarafýndan yapýlacak tebligattan bařlayarak iki ay içinde ödenir. Süresi içinde ödenmeyen giderler için Amme Alacaklarýnýn Tahsil Usulü Hakkýnda Kanun hükümleri uygulanýr.

Kadastro yapýlan tapýnmaz mallara, emlak vergisi son beyan dönemi esas alýnarak 492 sayýlý Harçlar Kanununa ekli 4 sayýlý tarifede gösterilen oranlarda, kadastro harcý tahakkuk ettirilir.

Kadastrosu yapýlan yerlerde, emlak vergisi deđeri belli olmayan tapýnmaz mallara, kadastro ve dava harcý ile yargýlama giderlerine esas olmak üzere kadastro komisyonunca kýymet takdir edilir.

Döner sermaye tepkili



Madde 37 - Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bünyesinde veya Genel Müdürlüğün ihtiyaç duyduğu bölge müdürlüklerinde döner sermaye işletmeleri kurulabilir.

Döner sermaye işletmeleri için genel bütçeden 300 milyon lira sermaye tahsis olunmuştur. Bu miktar Bakanlar Kurulu Kararıyla beş katına kadar artırılabilir. Bu suretle artırılan sermaye elde edilen kârlarla karşılanır.

Döner sermaye, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bütçesine bu amaçla konulan ödenekler ile işletme faaliyetinden elde edilecek kârlar, bağıp ve yardımlardan meydana gelir. Elde edilen kârlar ödenmiş sermaye, tahsis edilen sermaye miktarına ulaşıncaya kadar sermayeye ilave olunur. Elde edilen ve her yıl sonunda kullanılmayan gelir ertesi yıl döner sermaye gelirine eklenir.

Döner sermaye faaliyetlerinin gerektirdiği gider veya harcamalar ile kiralama, satın alma, araç, gereç, araştırma ve eğitim giderleri ve diğer ihtiyaçlar döner sermayeden karşılanır. Döner Sermayeden bunlar dışında herhangi bir harcama yapılamaz.

Döner sermaye faaliyetlerine ilipkin hizmetler Genel Müdürlük personeline ek görev olarak yaptırıldık takdirde, döner sermaye gelirlerinden ödenmek üzere, kendilerine 100-300 rakamlarının memur aylıklarına uygulanan katsayı ile çarpımından elde edilecek tutardan, yaptıkları hizmetin özelliğine ve güçlüğine göre Genel Müdürün onayı ile belirlenecek miktarda aylık ek görev ücreti verilebilir.

Döner Sermaye işletmelerinin yetkileri

Madde 38 - Döner Sermaye İşletmeleri; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün hizmetlerine öncelik vermek ve aksatmamak kaydıyla, kamu yararının ve Milli ekonomimizin gerektirdiği veya teknik olarak yapılması mümkün olduğu hallerde; kamu kurum ve kuruluşlarından veya yerli gerçek ve tüzel kişilerden sipariş almaya ve her türlü teknik işlemlere girişmeye ve gerektiğinde müptereken iş yapmaya yetkilidir.

Genel Müdürlükçe meydana getirilmiş olan kadastral ve topografik harita, fotoğraf, nirengi ve poligon değerleri, her türlü bilgi ve belgeleri bedel karşılığında verebilir, teknik aletleri, uçakları ve benzeri araç ve gereçleri kiralayabilir.

Döner sermaye işlemlerinde, 1050 sayılı Muuhasebe-i Umumiye Kanunu ile 832 sayılı Sayıptay Kanununun vizeye ilişkin hükümleri uygulanmaz. Mali yılın bitiminden başlayarak iki ay içinde hazırlanacak bilanço ve ekleri ile bütün gelir ve gider belgeleri Sayıptaya; bilanço ve eklerinin onaylı birer örneği de aynı süre içinde Maliye ve Gümrük Bakanlığına gönderilir.

Öncelikli kadastro ve ihale

Madde 39 - Kadastroya başlanan bölgelerde henüz sırasý gelmeyen çalışma alanları içindeki yatırımlarla ilgili mevki ve adaların kadastro giderlerinin tamamının ilgililerince veya istekte bulunan kamu kurum ve kuruluşlarınca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüđü Döner Sermaye Yřletmesi hesabına yatırılması halinde kadastroları öncelikle yapılış.

Onanılmış imar planlarının kapsamığı alanlar ile kamulaştırma kararı kesinleşmiş olan ve toplu halde bulunan tapınmaz malların kadastrosu, ilgili kamu kurum ve kuruluşunun talebi üzerine, bu Kanunun öngördüğü ilanlardan mevki veya ada ilanı ile yetinilerek yapılış, 11 inci maddesine göre ilan edilir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, bağlı olduğu Bakanlığın onayını almak kaydı ile, kadastronun fenni işlerinin bir kısmını veya tamamını gerçek ve tüzelkişilere ihale yolu ile yaptırabilir. Bu ihalelerde gelecek yıllara sari taahhütlerde bulunabilir.

## YEDİNCİ BÖLÜM

### Çeşitli Hükümler

Kadastro başladıktan sonraki akit ve tescil işlemleri

Madde 40 - Çalıþma alanlarında, kadastraya baþladıktan sonra her türlü akit ve tescil işlemleri tapýnmaz malların o andaki kadastro tespit durumu, kadastro müdüründen sorularak alınacak cevaba göre tapu sicil müdürlükleri tarafından yapýlýr ve kayıt örnekleri derhal kadastro müdürlüðüne gönderilir.

Kadasatro tespiti kayıt sahibi veya mirascýlarından baþkasý adına yapýlmýþ ve kesinleþmemiþ ise, kadastro sonucunu beklemeleri, ilgililere teblið olunur; ancak ilgililer kadastro sonunda hâsýl olacak kesin durumu kabul edeceklerini noterde düzenlenmiþ bir belge ile veya tapu sicil müdürü huzurunda tespit olunacak ifadeleri ile beyan ederek, aktin veya tescilin yapýlmasýný isterlerse, bu işlemler tapu sicil müdürlüðünde yapýlýr ve keyfiyet derhal kadastro müdürlüðüne, dava açýlmýþ ise kadastro mahkemesine bildirilir.

ihtiyati tedbir, ihtiyati haciz ve benzeri kararlarla ilgili talepler tapu sicil müdürlüðünce derhal tapu siciline işlenmekle birlikte kadastro tutanaðýna da geçirilmek üzere resen kadastro müdürlüðüne veya dava açýlmýþ ise kadastro mahkemesine bildirilir.

Teknik hataların düzeltilmesi

Madde 41 - Kadastrolarý kesinleþmiþ tapýnmaz mallarda vasýf ve mülkiyet deðiþikliði dýþýnda kalan ölçü, tersimat ve hesaplamalardan doðan fenni hatalar, ilgilinin müracaatý veya kadastro müdürlüðünce resen düzeltilir. Düzeltme, tapýnmaz mal malikleri ile diðer hak sahiplerine teblið olunur. Teblið tarihinden baþlayan 30 gün içinde düzeltmenin kaldýrýlmasý yo-lunda sulh mahkemesinde dava açýlmadýðý takdirde, yapýlan düzeltme kesinleþir.

Bu maddenin uygulanmasýnda, 12 nci maddede belirtilen hak düþürücü süre aranmaz.

## SEKÝZÝNCÝ BÖLÜM

### Ceza Hükümleri

## Ceza

Madde 42 - Bu Kanunda belirli yükümlülükleri yerine getirmeyenler, eylemleri daha ađır cezayý gerektirmediđi takdirde onbin liradan yirmibin liraya kadar,

Kadastro çalıpmasý veya itirazýn incelenmesi sýrasýnda çadırylan yerlere yahut kadastro mahkemesince davetiyede ücret verileceđi gösterildiđi halde özürsüz olarak gelmeyen bilirkiři veya tanýklar, beşbin liradan onbin liraya kadar para cezasý ile cezalandýrýlýr.

Bu maddede belirtilen eylemler için kadastro sýrasýnda, kadastro müdürünün yazýsý üzerine, yargýlama sýrasýnda ise resen arařtırma inceleme yapýlarak kadastro hâkimi tarafýndan verilir.

Tanýk ve bilirkiřilerin gelmemelerini haklý gösteren sebeplerin varlýđý halinde verilen ceza kaldýrýlýr.

Yalan beyan, hile ve desise

Madde 43 - Kadastro tutanaklarýnın düzenlenmesi sýrasýnda sahibi olmadýđý tapýnmaz malý kendi veya bařkasý adýna kaydettirmek veyahut bir kimseye ait tapýnmaz malý bařkasý adýna yazdırmak için gerçeđe aykırı beyanda bulunanlar hakkında Türk Ceza Kanununun 343 üncü maddesinin birinci fıkrasýnda yazýlý ceza uygulanýr.

Kadastro tutanaklarýnın düzenlenmesi sýrasýnda bir kimse sahibi olmadýđý bir tapýnmaz malý hile ve desise veya kendisine ait olmayan kayýt ve belgeler kullanarak, kendisi veya bařkasý adýna kaydettirirse, eylemi daha ađır cezayý gerektirmediđi takdirde, altý aydan üç yýla kadar hapis ve ayrıca beşbin liradan yirmibin liraya kadar ađır para cezasý ile cezalandýrýlýr.

Ýkinci fýkrada yazýlý  
fiilleri; kanun veya yetkili makamlarca görevlendirilen kimselerin iþlemesi  
halinde ceza üçte bir oranýnda artýrýlarak hükmolunur.

## DOKUZUNCU BÖLÜM

### Ýntikal ve Son Hükümler

#### Toplu yapýlarýn kadastrusu

Madde 44 - Kooperatif, þirket veya  
tüzelkiþiliðe sahip olmayan þahýs topluluklarýnýn birden çok yapý ve tesis  
yaparak sahip olduklarý tapýnmaz mallarýn, kendi imar veya vaziyet planlarý  
dikkate alýnarak ve gerektiðinde birleþtirerek veya parçalara ayýrarak, Kat  
Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre baðýmsýz bölümler þeklinde tespitleri  
yapýlýr. Bunun için tüzelkiþilerin genel kurullarýnýn oy çokluðu ile geçen  
yönetim kurulu kararý veya þahýs topluluklarýnda oy çokluðu ile alýnan karara  
dayanýlarak kadastro tespitleri yapýlýr. Bu tespitler bütün hissedarlarý baðlar.

Daha evvel kadastrusu yapýlmýþ bu  
gibi tapýnmaz mallarýn, tüzelkiþilerin veya topluluk temsilcilerinin talebi  
üzerine maksada uygun hale getirmek için, ikinci defa kadastrusu yapýlabilir.

Bu Kanunun yürürlüðe girdiði  
tarihte ortaklarýna yapý yapmak amacýyla kurulmuþ bulunan þirketler, genel  
kurullarýnýn oy çokluðu kararýyla, yapý kooperatifleri þekline dönüþebilirler.  
½irketlerin bütün hak ve yükümlülükleri kurulacak kooperatife aynen intikal  
eder.

Bu maddenin uygulanmasýnda,  
tüzelkiþiler, þahýs topluluklarý ile gerçek kiþiler arasýnda yapýlacak ifraz,  
tescil, cins deðiþikliði, el deðiþtirme, hisse deðiþikliði gibi hukuki  
iþlemlerden kadastro harcý hariç, hiç bir vergi, resim ve harç alýnmaz.

Orman içinde ve dýbýndaki  
tapýnmaz mallarda iktisap

Madde 45 - (Ýptal: ilgili Maddenin 1 ve 2 nci  
fýkralarý Anayasa Mahkemesinin 20/8/1988 gün ve 19905 Sayýlý Resmi Gazete'de  
Yayýmlanan Kararý ile Ýptal Edilmiþtir.)

Orman sýnýrlarý içerisinde kalan  
veya orman dýbýna çýkarýlan alanlarda toprak tevzi yoluyla verilen yerler  
(Ýþlemleri tamamlanmamýþ olsa dahi) baþka bir þart aranmadan hak sahipleri  
adýna tespit ve tescil edilir.

(Ýptal: Yukarýdaki fýkrada geþen  
"tapulu yerler" ibaresi Anayasa Mahkemesinin 20/8/1988 gün ve 19905  
Sayýlý Resmi Gazete'de Yayýmlanan, yine ayný fýkrada geþen "Ýskân  
Suretiyle veya" ibaresi ise Anayasa Mahkemesinin 25/8/1988 gün ve 20263  
Sayýlý Resmi Gazete'de yayýmlanan kararlarý ile iptal edilmiþtir.

6831 Sayýl Orman Kanununun  
deðiþik 2 nci maddesinin (B) bendinin uygulanmasýnda bu madde hükmü tatbik  
edilir.

2634 sayýlý Turizmi Teþvik Kanunu  
gereðince belirtilen turizm alanlarýnda, Orman Kanunlarý hükümlerine göre  
tahsis edilen yerlerde ve imar planlarýnýn kapsadýđý alanlarda kalan tapýnmaz  
mallar hakkýnda yukarýdaki fýkralar hükümleri uygulanmaz.

Hazine adýna kayýtlý tapýnmaz  
mallarda iktisap Madde 46 - Kadastrou yapýlacak veya daha önce tapulama ve  
kadastrou tamamlanmamýþ bulunan yerlerde 766 sayýlý Kanunun 37 nci maddesi  
veya 4753 sayýlý Kanun ile ek ve tadilleri uyarýnca Hazine adýna kaydedilen  
tapýnmaz mallar bu Kanun hükümlerine göre dođan iktisap þartlarýna istinaden  
zilyetleri adýna tespit ve tescil olunur.

Hazine adýna tescil edilmiþ  
tapýnmaz mallardan iskân suretiyle veya toprak tevzii suretiyle verilen yerler

(iþlemleri tamamlanmamýþ olsa dahi) baþka bir þart aranmaksýzýn, hak sahipleri adýna tespitve tescil olunur. Bu þekilde hak sahipleri adýna tespit ve tescil iþlemleri gerþekleþinceye kadarki sýre iþinde evvelce tahakkuk ettirilenler de dahil olmak üzere ecri-misil alýnmaz.

Bu Kanunun yýrýrlýde girdiði tarihte, Hazinesinin mýlkiyetinden çýkmýþ bulunan veya amme hizmetine tasis edilen tapýnmaz mallar hakkýnda bu madde uygulanmaz.

Ýlgillilerin, daha önce kadastronu yapýlan yerlerde bu maddeye dayanan talep ve dava hakký, bu Kanunun yýrýrlýde girmesi tarihinden itibaren 2 yýl geþmekle dýþer.

#### Yönetmelikler

Madde 47 - Bu Kanunun uygulanmasýyla ilgili olarak aþaðdaki konularda yönetmelikler çýkarýlýr.

A) Kadastru çalyþma alaný sýnýrlarýnýn belirlenmesi, belgelerinin deðerlendirilmesi, ihtilaflarýn çözümlü usul ve esaslarý, komþu çalyþma alanlarýnda yapýlacak iþlemler;

B) Tutanak bilirkiþilerinin seþilme usul ve esaslarý, yeminleri, yaþlarý, ikamet süreleri, ücretleri, bilirkiþiliði engelleyen haller;

C) Mahallî mahkemelerde davalý tapýnmaz mallarýn tutanaklarýnýn tanzim þekli, dosyalarýn kadastru mahkemesine devri usulü;

D) Tapýnmaz mallarýn sýnýrlandýrma ve tespitlerinde ve kontrol iþlerinde takip edilecek teknik, hukukî ve idarî usul ve esaslar, tutanaklarýn muhteviyatý, tutulma þekli, kayýt

---

ve belgelerin bulunması, çıkarılması, değerlendirilmesi, muhafaza ve devri gibi ipler, revizyon goren eski kayıtların kapatılması gibi hususlar,

E) Ýtirazları inceleyecek  
kadaastro komisyonunun kuruluğu, görevi, üyelerinin niteliği, çalışma beкли,  
mahallinde inceleme ve yeniden tutanak tanzimi usul ve esasları;

F) Bu Kanunla belirtilen  
ilanların yapılab beкли, ilanlarda belirtilecek hususlar, asılacağı yerler,  
duyurulacak kamu kurum ve kuruluşları;

G) Döner sermaye ipletmesinin  
faaliyet alanları, gelir kaynakları, malı ipleri ile harcama usul ve  
esasları;

H) Kadastro yapılan yerlerde  
emlak vergisi kıymeti belli olmayan tapınmaz malların, kıymetini takdir etme  
usul ve esasları;

Ý) Kadastro görevlilerinin  
tapınmaz mallara girme beкли ve müsaade verecek makamlar;

K) Taksim sebebiyle ayırma ve  
birleştirmelerde uygulanacak usul ve esaslar;

L) Bölge kontrolörlerinin ipe  
alınma ve istihdamları ile görev, yetki ve sorumlulukları, müfettipler  
refakatında çalıştırmaya ilişkin usul ve esaslar.

Kaldırılan kanun ve hükümler



Madde 48 - 15 Aralık 1934 Tarih ve 2613 sayılı  
Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu, 28 Haziran 1966 tarih ve 766 sayılı Tapulama  
Kanunu ile 19 Temmuz 1972 tarih ve 1617 sayılı Toprak ve Tarım Reformu  
Öntedbirler Kanununun 20 nci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

Diğer kanunların, 2613 ve 766  
sayılı kanunlara yapıldığı atıflar bu Kanunun ilgili hükümlerine yapılmış  
sayılır.

## ONUNCU BÖLÜM

### Geçici Hükümler

Geçici Madde 1 - Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce  
kurulmuş tapulama mahkemeleri, kadastro mahkemesi adını alır ve açılmış  
davaları, bu Kanundaki hükümlere göre yürütür.

Asliye hukuk mahkemelerinde bu  
Kanunun yürürlüğe girmesinden önce 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri  
Kanununa göre açılan veya müracaata bırakılan davalara, kadastro mahkemelerinde  
bu Kanundaki hükümler doğrultusunda bakılmaya devam olunur.

Tapulama hakimleri ile tapulama  
mahkemelerinde yetkili olarak görev yapan hakimler yeniden bir atamaya veya  
yetkilendirilmeye gerek olmadan kadastro hakimi olarak görevlerini yürütürler.  
Bu hüküm, tapulama mahkemelerinde görevli diğer personel hakkında da uygulanır.

Geçici Madde 2 - Tapulama Kanununa göre birlik  
merkezinde duruşma açılmasına karar verilmiş olup, da duruşma henüz  
açılmamışsa, ilk duruşma için birlik merkezine gidilmeyerek, dava bu Kanunun  
hükümlerine göre yürütülür.

Geçici Madde 3 - Bu Kanun gereğince ihtiyaç duyulan  
kadroların ihdası ve mevcut kadrolardan yapılacak değişiklikler, 190 sayılı  
Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararname esaslarına göre 8 ay  
içinde gerçekleştirilir.

Bu madde geređince, yeni kadroların ihdasý ve mevcut kadrolarda yapılacak deđiþikliđe kadar, Tapu ve Kadastro Genel M¼d¼rl¼đ¼nde alıþan personel, bu Kanunda belirtilen unvanlarda g¼revlendirilebilir.

Geçici Madde 4 - Tapulama ve kadastro mahkemelerince bu Kanunun y¼r¼rl¼đe girmesinden ¼nce kesin h¼kme bađlanmýþ uyupmazlýklara bu Kanun uygulanmaz. Tapulama mahkemeleri ile kadastro mahkemesi sýfatýyla g¼rev yapan asliye mahkemelerinde halen g¼r¼lmekte olan davalar ile 10 yýllýk hak d¼þ¼r¼c¼ s¼re içerisinde açýlacak davalara bu Kanun h¼k¼mleri uygulanýr.

Bu Kanunun y¼r¼rl¼đ¼nden ¼nce d¼zenlenmiþ tapulama tutanaklarý ve kadastro beyannameleri ile verilmiþ bulunan komisyon kararlarý geçerliliklerini korurlar. Bunlara s¼resi içinde itiraz durumunda bu Kanun h¼k¼mleri uygulanýr.

2613 sayýlý Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ile diđer kanunlar geređince ¼zel kadastro yapýlan ve tutanaklarý kesinleþmiþ bulunan tapýnmazlar için 10 yýllýk hat d¼þ¼r¼c¼ s¼re gemiþ ise, bu Kanunun y¼r¼rl¼đe girdiđi tarihten itibaren bir yýl içinde hak sahipleri dava açabilirler.

Tapulama ve kadastro yapýlýp tespit dýþý býrakýlan yerlerde tapulu tapýnmazların maliklerinin talep etmesi halinde, bu Kanun h¼k¼mlerine g¼re bunarın kadastro yapýlýr.

Geçici Madde 5 - Bu Kanunun y¼r¼rl¼đe girmesinden ¼nce 766 ve 2613 sayýlý Kanun h¼k¼mlerine g¼re kurulmuþ komisyonlara intikal etmiþ veya edecek itirazlar, bu komisyonlarda bu Kanun h¼k¼mlerine g¼re sonulandýrýlýr. Tebligat ve ilanlar 766 ve 2613 sayýlý Kanun h¼k¼mlerine g¼re yapýlýr.

Y¼r¼rl¼k

---

Madde 49 - Bu Kanun yayımlandığy tarihten üç ay sonra yürürlüde girer.

Yürütme

Madde 50 - Bu Kanun Bakanlar Kurulu yürütür.