

KADASTRO DAİRESİ BAŞKANLIĞI



21.08.1991 TARİH 1509 SAYILI GENELGE



Tapu ve Kadastro
Genel M¼d¼rl¼ė

T. C.
BAŞBAKANLIK
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : 1000-073/.....

Ankara

Konu : Tapu kayıt ve haritalarının
uygulanma zorunluluğu

/ / 19

AGUSTOS 1991

Genelge Sayısı :

1509

..... TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

..... TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE

..... KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

Genel Müdürlüğümüze intikal eden yakınmalar ile denetim ve soruşturma raporlarından; kadastro çalışmaları sırasında sınırlandırma ve tespiti yapılan taşınmaz mallardan bazılarının, aslında tapuda kayıtlı olduğu ve hatta bir kısmının tapu haritası veya krokisi bulunduğu ve bir kısmı da icra satışı, ifrazen veya mahkeme kararına dayalı olarak tescilli olduğu halde, kadastro ekiplerince yeterli inceleme ve araştırma yapılmaksızın tapu kaydı ve haritaları uygulanmadan, senetsizden zilyetleri adına tespitlerin yapıldığı, böylece tapu siciline olan itimadın sarsılmasına neden olunduğu gözlenmektedir.

Bilindiği üzere; kadastronun amacı, memleketin kadastral topografik haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirtmek, taşınmaz malların maliklerini ve varsa üzerindeki hakları saptamak, tapuda kayıtlı olanlarının tapularını yenilemek, tapusuz olanları tapuya bağlamak ve bu suretle Türk Medeni Kanununun öngördüğü tapu sicilini meydana getirmektir.

Bu amaçla; 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 5 inci maddesinde, kadastro müdürünün çalışma alanında işe başlanmadan önce, çalışma alanıyla ilgili tüm tapu, vergi, harita ve diğer belge örneklerini kadastro teknisyenliğine vereceği, 7 nci maddesinde ise, kadastro teknisyenlerinin de varsa harita, tapu, vergi kayıtları ve diğer belgeleri, bilirkişiler ile muhtarın bilgilerinden yararlanarak inceleyip mahalline uygulayacakları hükme bağlanmıştır.

Tapuda kayıtlı taşınmaz malların, herhangi bir nedenle tapu kaydı ve haritaları zemine uygulanmadan sınırlandırılarak senetsizden tespitlerinin yapılması durumunda ise, gerçek hak sahibi ve malikleri ile bu taşınmaz mallar üzerinde mülkiyetten gayri ayni ve şahsi hak sahibi olan (ipotek ve haciz alacaklıları, satış vaadi ve kira şerhi lehdarları, intifa veya irtifak hakkı sahipleri v.b.) gerçek ve tüzel kişilerin tapu sicili ile güvence altına alınmış haklarının tehlikeye düşmesine sebebiyet verilecektir.

../.

T. C.
BAŞBAKANLIK
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :

Konu :

Ankara

/ / 19

11 AGUSTOS 1939

Bu nedenlerle, kadastronun amacına uygun yapılarak hak kaybına neden olunmaması ve memurlarımızın kusurlu duruma düşmemesi için, kadastro çalışmaları sonuçlanıncaya kadar bu konuda, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu ve ilgili yönetmeliklerdeki hükümlerin yanısıra aşağıdaki esaslara mutlaka uyulması gerekmektedir:

1- Kadastro çalışmalarına başlanmadan önce çalışma alanı ile ilgili tüm tapu kayıtları ile 7/Kasım/1939 tarih ve 953 sayılı genelge gereğince haritaya istinat eden miktarlarda, miktar hanesine yazılması gereken (H) harfi de gözönünde bulundurularak varsa tapu harita veya krokilerinin örnekleri eksiksiz çıkartılarak kadastro teknisyenlerine teslim edilecek, sınırlandırma ve tespit sırasında bu belgelerin uygulanmasına gereken önem verilecektir.

2- Sınırlandırma ve tespiti yapılan taşınmaz malı tasarrufunda bulunduran kişilerle muhtar ve bilirkişilerin, tapu kaydının mevcut olmadığı yolundaki beyanlarına bağlı kalınmayacak, "çalışma alanı tapu kayıt defteri" üzerinde taşınmaz malın mevki ve hudutlarıyla mücavirindeki taşınmaz mallara uygulanan tapu kayıt ve haritalarının sınır okuma ve göstermelerinden yararlanılmak suretiyle tapu kayıtları derinliğine araştırılarak, bulunan kayıtlar uygulanacaktır.

3- 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 12 nci maddesinin 4 üncü fıkrası uyarınca, kadastronu tamamlanan çalışma alanı içerisinde kalan eski tapu kayıtları, işleme tabi kayıt niteliğini kaybedeceğinden, uygulanan tapu kayıtlarına uygulandığı ada ve parsel numarası gösterilmek, uygulanamayan tapu kayıtlarına da uygulanamama nedenleri yazılmak suretiyle mutlaka revizyon işlemi tamamlanacaktır.

Tapu kayıtlarıyla harita veya krokilerinin eksiksiz çıkarılmasından ve bunların uygulanmasından, bu belgeleri çıkaranlarla birlikte kadastro teknisyenleri, kontrol memurları, kontrol mühendisleri, kadastro üyesi, müdür yardımcıları ve kadastro müdürleri aynı derecede müştereken sorumludurlar.

Bilgi edinilmesini, tapuda kayıtlı taşınmaz malların kadastro çalışmaları sırasında, sınırlandırma ve tespitlerinin senetsizden yapılmaması için gereken dikkat ve özenin gösterilmesini önemle rica ederim.

Genel Müdür

Halina Çorbacı