

# KAMU ARAZİLERİNİN TESPİT VE TESCİLİNİN HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

**Mehmet Doğan**

28 .02.1998 tarih 23272 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mera Kanunu ve 31.07.1998 tarih 23419 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mera Yönetmeliği , Harita Kadastro Mühendislik hizmetlerini ilgilendiren bir çok hüküm içermektedir. Yasada ; mera , yaylak ve kışlakların tespit , tahdit ve tahsisinin Tarım ve Köyşleri Bakanlığınca (TKB) yapılması ve bu amaçla illerde komisyon ve teknik ekipler oluşturulması öngörülmektedir. Yasaya göre , mera komisyonları vali yardımcısının başkanlığında ; TKB il müdürü , TKB il müdürlüğünde görevli konu uzmanı bir ziraat mühendisi , Köy Hizmetleri il müdürlüğünden bir ziraat mühendisi, defterdarlıktan veya bulunamaması halinde vali tarafından görevlendirilecek bir hukukçu, Milli Emlak müdürlüğünden bir temsilci, Kadastro Müdürlüğünden bir teknik eleman , Ziraat Odası Başkanlığından bir temsilci olmak üzere sekiz kişiden oluşmaktadır. Ayrıca orman içi, orman kenarı ve orman üst sınırında bulunan mera yaylak ve kışlakların tahdit tespit ve tahsis çalışmalarında orman teşkilatından bir orman mühendisi , 3083 sayılı kanuna göre tarım reformu bölgesi ilan edilen alanlarda bulunan mera , yaylak ve kışlakların tespit , tahdit ve tahsis çalışmalarında Tarım Reformu Teşkilatından bir ziraat mühendisi komisyonlarda üye olarak görevlendirilir. Yasada ayrıca , mera , yaylak ve kışlak varlığı ile hayvancılık potansiyeli dikkate alınarak ihtiyaç duyulacak il merkezleri ve ilçelerde , komisyona bağlı olarak çalışacak ve **tespit, ölçme, harita yapma ve yer gösterme** çalışmalarını yapmak üzere teknik ekiplerin oluşturulması öngörülmüştür. Bu ekipler ; TKB il veya ilçe müdürlüklerinden bir ziraat mühendisi, Köy Hizmetleri il müdürlüğünden bir ziraat mühendisi veya teknik eleman , Kadastro müdürlüğünden bir teknik eleman , Milli Emlak Müdürlüğünden bir temsilci , Ziraat Odası Başkanlığından bir temsilci , ormanla ilgili alanlarda yapılacak çalışmalarda bir orman mühendisi , tarım reformu bölgesinde yapılacak çalışmalarda Tarım Reformu teşkilatından bir ziraat mühendisi , meradan yararlanan köy ve mahalle muhtarları ve o yerin en büyük mülki amiri tarafından seçilecek iki mahalli bilirkişiden oluşmaktadır.

Yasada , tahdit çalışması ; **Çayır , mera , yaylak ve kışlak arazisi olduğuna karar verilen yerlerin sınırlarının usulüne uygun olarak ülke nirengi sistemine dayalı 1/5000 ölçekli haritalar üzerine belirtilmesi ve bu sınırların arazi üzerinde kalıcı işaretlerle işaretlenmesi** olarak tanımlanmıştır.

Yasada , komisyonlar tarafından görevlendirilen teknik ekiplerin ; mevcut mera , yaylak ve kışlaklar ile kanun gereğince mera yaylak ve kışlak kapsamına alınacak alanları tespit edilerek bu alanların sınırlarını belirlemesi ve işaret koyması , ayrıca 1/5000

ölçekli harita tanzim ederek bu yerleri sınırlandırması öngörülmüştür. Yasada ayrıca ; kanun uygulamalarında kullanılacak haritaların Bakanlık tarafından gerçek veya tüzel kişilere ihale yolu ile yaptırılmasına olanak sağlanmıştır. Mera yasası genel olarak değerlendirildiğinde ; mera , yaylak ve kışlak alanlarının tahdit ve tespitinin özel bir uzmanlık alanı olduğu , bu çalışmalarda ilgili kurumların ve meslek disiplinlerinin görev almasının amaçlandığı anlaşılmaktadır. Kısaca ifade etmek gerekirse yasada , tıpkı orman kadastrounda olduğu gibi genel kastrodan ayrı olarak **mera , yaylak ve kışlak kastro** öngörülmektedir. Nitekim yasadaki ; tahdit ve tespit çalışmalarının yapılması , sonuçlarının ilanı , itirazların karara bağlanması , davaların açılması ve kesinleşen çalışmaların Tapu Ve Kastro Genel Müdürlüğüne tutulan genel sicile işlenmesine dair hükümler bu görüşü doğrulamaktadır.

Yasada öngörülen tahdit ve tespit çalışmaları, **kastro** amacı ile yapıldığına göre bu çalışmalardan beklenen faydanın elde edilebilmesi, vatandaşla devletin sınır uyumsuzluğu nedeniyle karşı karşıya gelmemesi, mera yaylak ve kışlakların çevresindeki özel mülkiyete konu taşınmazlarla uyumsuzluğa düşülmemesi için işlemlerin kastro mevzuatına göre yürütülmesi gereklidir.

## GENEL KASTRO ÇALIŞMALARI

3402 sayılı Kastro Kanun uyarınca kastro ekibi;

- Kastro yapılacak taşınmaz malın başına giderek muhtar ve bilirkişilerin gösterme ve beyanları , taşınmazla ilgili her türlü teknik ve hukuki belge ve ilgililerin beyanlarına göre taşınmazın zeminde sınırlarını belirler. Belirsiz sınırları röperler.

- Belirlenen sınırları özel işaretleri ile gösterdiği ( çit, duvar, tonç vb.) sınırlandırma (tahdit ) krokisi düzenler. Krokinin düzenlenmesi sırasında varsa 1/5000 ölçekli fotoğrametrik harita , halihazır harita vb. Teknik belgelerden yararlanır.

- Elde ettiği bilgi ve belgeleri değerlendirerek taşınmazın gerçek hak sahibini **tespit** eder ve **kastro tutanağı** düzenler.

- Tahdit ( sınırlandırma ) krokisindeki sınırları esas alarak , harita mühendisi sorumluluğunda ve kastro teknik mevzuatına uygun olarak (Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği ) taşınmazların mülkiyet haritasını (kastro paftası) yapar.

- Kastro komisyonu tarafından , çalışmaların devamı süresince , kastro ekibinin yaptığı tahdit ve tespitlere itirazlar karara bağlanır.

- Çalışmalar tamamlandığında tahdit ,tespit ve itiraz sonuçları 30 günlük askı ilanına çıkarılır.

- Bu sonuçlara askı süresi içinde kastro mahkemesinde dava açılabilir.

- Dava açılmayan taşınmazların tahdit ve tespitleri kesinleştirilerek tapu sicilleri ( Tapu kütükleri , kastro paftaları) oluşturulur.

## NERA, YAYLAK VE KIŞLAK KADASTROSU

Mera ,yaylak ve kışlakların tahdit ve tespit çalışmalarını , buldukları yerde genel kadastro çalışmalarının tamamlanıp tamamlanmadığına göre yönlendirmek gerekir.

### Kadastronu yapılmamış yerlerdeki çalışmalar

#### Sınırlandırma ( tahdit) :

Mera komisyonlarına bağlı teknik ekiplerde görev alan elemanlar; mera ,yaylak ve kışlak olarak belirlenecek alanı arazide , ait oldukları meslek disiplinleri açısından incelemeli, hukuki belgeleri değerlendirmeli , ilgili muhtar ve belediye başkanları veya temsilcilerinin beyanlarından da faydalanarak mera , yaylak ve kışlak arazisinin dış sınırlarını belirlemelidir. Mera, yaylak ve kışlak sınırlarına işaret konulmalı ve sınırlandırma krokisi düzenlenmeli ve krokide komşu arazi malikleri belirtilmelidir. Sınırlandırma krokisi düzenlenirken , varsa bölgeye ait 1/5000 ölçekli fotoğrametrik harita , halihazır harita ve diğer teknik belgelerden yararlanılmalıdır. Teknik ekipte görevli kadastro teknik elemanı, krokinin teknik mevzuata uygun düzenlenmesini sağlamalıdır. Sınırlandırma krokisi teknik ekipte görevli elemanlarca imzalanmalıdır.

#### Tespit

Teknik ekipte görevli elemanlar tarafından ; arazide yaptıkları inceleme , hukuki ve teknik belgelerin değerlendirilmesi sonucunda edindikleri kanaat ve yasadaki belirtilen diğer kriterler dikkate alınarak bir tutanak düzenlenir ve hazır bulunanlarca imzalanır.

#### Harita yapılması

Teknik ekipler tarafından düzenlenen sınırlandırma ( tahdit ) krokileri esas alınarak harita mühendisi sorumluluğunda harita teknik elemanları tarafından Büyük Ölçekli Haritalarının Yapım Yönetmeliğine ( kadastro teknik mevzuatına ) uygun ülke nirengi sisteminde haritaları yapılmalıdır. Bu harita , tapu sicil müdürlüğünde diğer belgelerle birlikte arşivlenmeli ve bölgede kadastro çalışmaları başladığında bu harita esas alınarak mera ,yaylak ve kışlakların sınırları ile komşu diğer arazilerin sınırları belirlenmelidir.

#### Tescil

Mera , yaylak ve kışlak olarak tahdit ve tespit edilen yerlerin haritalarının birer örneği teknik kontrol (kadastro teknik standartlarına göre düzenlenip düzenlenmediği ) için kadastro müdürlüğüne gönderilmelidir. Nitekim Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliğinin 5.inci maddesi; **Büyük ölçekli haritaların kamu kurum ve kuruluşlarınınca yapılması ve yaptırılması durumlarında yetki ve sorumluluk bir harita kadastro (Jeodezi ve Fotogrametri) mühendisi tarafından üstlenilir.**hükümdedir. Aynı yönetmeliğin 275.inci maddesi de **haritaların kontrolünün harita kadastro mühendisleri tarafından yapılacağını** öngörmektedir. Kadastro müdürlüğü tarafından uygunluğu tespit edilen haritalar özel sicile tescil için tapu sicil müdürlüğüne gönderilmelidir.

## **Kadastro devam eden yerdeki çalışmalar**

Genel kadastro çalışmalarını devam eden yerlerde mera komisyonlarına bağlı teknik ekipler tarafından sınırlandırma (tahdit) ve tespit çalışmalarını yukarıda anlatıldığı şekilde yapmalı , düzenlenen sınırlandırma krokisi ve tespit tutanakları kadastro ekibine teslim edilmelidir.Kadastro ekibi, sınırlandırma krokisinde belirtilen sınırları esas alarak genel kadastroya tabi taşınmazlarla birlikte mülkiyet haritasını yapmalıdır.

## **Kadastro tamamlanan yerlerdeki çalışmalar**

Kadastro tamamlanmış yerlerde , kadastro sırasında belirlenen mera , yaylak ve kışlak sınırları yasa hükmü gereğince teknik ekipler tarafından esas alınmaktadır. Kadastro sırasında tespit ve tescil harici bırakılan yerlerden , teknik ekipler tarafından mera, yaylak ve kışlak olarak yararlanılacağı tespit edilen yerlerin sınırlandırma ve tespit çalışmaları yukarıda anlatıldığı şekilde yapılmalıdır. Bu şekilde belirlenen yerlerin haritaları da harita mühendisi sorumluluğunda harita teknik elemanları tarafından teknik mevzuata göre yapılmalı ayrıca mevcut kadastro haritaları ile uyumu sağlanmalıdır. Benzer bir çalışma olan orman kadastro çalışmalarında da işlemler yukarıda anlatıldığı şekilde yürütülmektedir. Orman kadastrounda olduğu gibi mera ,yaylak ve kışlak kadastrounda da hangi arazinin mera, yaylak ve kışlak olduğu çeşitli meslek disiplinlerine mensup elemanlarca incelenmeli ve karara bağlanmalıdır. Çalışmalar sonunda bu kararı yansıtan **sınırlandırma (tahdit) krokisi** düzenlenmelidir. Sınırlandırma krokisi yapılan yerin haritasını yapmak kadastro mevzuatına göre **harita mühendisi** sorumluluğunda **harita teknik elemanlarınca** yapılması gereken bir işlemdir. Bu işlem sırasında diğer meslek mensuplarının yapacakları bir iş bulunmadığından görev almaları da söz konusu değildir. Diğer taraftan Medeni Kanunumuzun öngördüğü modern tapu sicilinin oluşturulması için taşınmaz mallara ilişkin hakların yeryüzündeki kapsadığı alanı gösteren ve yorumsuz uygulanabilen mülkiyet haritalarının yapımına ihtiyaç vardır. Nitekim Medeni Kanunun 645 inci maddesi ; taşınmaz malların sınırlarının arazide ve planda(harita) gösterilen özel işaretlerle belli edileceğini, arazideki sınırların zemindeki sınırlara uymaması halinde plandaki (haritadaki) sınırların esas alınacağı hükmündedir.

Bu nedenle sınırların belirlenmesinde ve arazi anlaşmazlıklarının çözümünde mülkiyet haritaları esas alınmaktadır. Bu haritalar hiç bir kuşkuyla yer bırakmıyacak şekilde mera ,yaylak ve kışlak komisyonlarına bağlı teknik ekiplerince düzenlenen sınırlandırma krokisindeki sınırları göstermelidir.

## **SONUÇ :**

**Devletle vatandaş , vatandaşla vatandaş arasında mera ,yaylak ve kışlakların tahdit ve tespit çalışmalarından sonra sınır anlaşmazlıklarının yaşanmaması için harita yapımı ve aplikasyon işlerinin harita mühendislerinin sorumluluğunda harita teknik elemanları tarafından yapılmasında zorunluluk vardır.**