

DÖNEM: 23

YASAMA YILI: 5

TBMM
DİLEKÇE KOMİSYONU
GENEL KURUL
KARAR CETVELİ

Sayı: 16

YAYIM TARİHİ
01/04/2011



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu Kararı

Karar No:43

Tarih: 25/3/2011

Dilekçe No	Dilekçe Sahibinin Adı, Soyadı, Adresi	Dilekçe Konusu
6784	Müşerref CUKADAR İhsaniye Mahallesi Bayır Sk. Gizem Apartmanı No: 24/10 NİLÜFER/BURSA	Tapuya güvenerek yapılan satış işleminden sonra taşınmazlarının beyanlar hanesine 2/B belirtmesi yapılmasından kaynaklanan mağduriyetlerinin giderilmesini talebini içermektedir.
7342	Fatih GÜRSER Çamlıca Mahallesi Gülnur Sokak No:3/1 NİLÜFER/BURSA	
7343	Esra Gürses HAYEK Çamlıca Mahallesi Gülnur Sokak No:3/1 NİLÜFER/BURSA	
7344	Ali BOZKURT ve 3 Kişi İstiklal Mahallesi Bursa Caddesi No:5 Kayapa NİLÜFER/BURSA	
8274	Mehmet DİYAROĞLU Ertuğrulkent Saygın Bl. No. 13 NİLÜFER/BURSA	
8276	Daimi DOĞAN Esenevler Mh. Erikli Cd. No. 77 NİLÜFER/BURSA	
8275	Erdoğan KARABUKA F.S. Mehmet Bl. Özdemiroğlu	

1.Giriş

Dilekçe Komisyonu Genel Kurulu (DKGK), İçtüzüğü 115 ila 120 nci maddeleri gereğince, Bursa İli Nilüfer Belediyesi Kayapa Beldesinde, tapudaki kayda güvenerek devir işleminden sonra taşınmazlarının beyanlar hanesine 2/B belirtmesi yapılmasından kaynaklanan mağduriyetlerinin giderilmesi talebini içeren dilekçeleri önce Bursa Milletvekili Hayrettin Çakmak, Aydın Milletvekili Recep Taner ve Malatya Milletvekili Fuat Ölmeztoprak'tan oluşan Alt Komisyon marifetiyle incelemiş; Alt Komisyon tarafından hazırlanan rapor ve dilekçe, DKGK'nın 25/3/2011 tarihli toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

Komisyonumuz aynı durumda olan çok sayıda tanışmaz olması ve tapu siciline güven ilkesine dayanarak işlem tesis eden iyi niyetli kişilerin haklarının korunması bakımından konuyu gündemine almayı uygun bulmuştur.

2.Dilekçelerin Konusu ve Talep

Komisyonumuza iletilen dilekçelerde;

Bursa İli Nilüfer İlçesi Kayapa Beldesinde satın aldıkları taşınmazlar üzerine satış işleminden sonra 2/B şerhi konulduğu,

Dilekçelere konu taşınmazların satın alınmasından önce Nilüfer Belediyesi ve Nilüfer Tapu ve Kadastro Müdürlüğü nezdinde araştırma yaptıklarını ve taşınmazlar üzerinde herhangi bir kısıtlama veya şerh bulunmadığı kendilerine bildirildiği,

Taşınmazlar üzerinde herhangi bir kısıtlama veya şerh bulunmadığına ilişkin tapu kayıtlarına güvenerek taşınmazları satın aldıklarını ancak satış işleminin üzerinden kısa bir süre geçtikten sonra taşınmazların beyanlar hanesine 2/B şerhi konulduğu,

Taşınmazlar üzerine Nilüfer Tapu ve Kadastro Müdürlüğü tarafından 12/8/2010 tarihinde 2/B şerhi konulması yönündeki işlemin tapu siciline güven ilkesini zedelediği ve mağduriyetlerine neden olduğu,

Konuya ilişkin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından inceleme başlatıldığı ancak incelemenin henüz sonuçlandırılmadığı,

Belirtilmiştir.

3. İlgili Mevzuat

3.1. 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu

“Sorumluluk

Madde-1007 Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur.

Devlet, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder.

Devletin sorumluluğuna ilişkin davalar, tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görülür.”

3.2. 6831 sayılı Orman Kanunu

“Madde 2- Orman sayılan yerlerden:

...

B) 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş yerlerden; tarla, bağ, bahçe, meyvelik, zeytinlik, fındıklık, fıstıklık (antep fıstığı, çam fıstığı) gibi çeşitli tarım alanları veya otlak, kışlak, yaylak gibi hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler ile şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim alanları,

Orman sınırları dışına çıkartılır.

Orman sınırları dışına çıkartılan bu yerler Devlete ait ise Hazine adına, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ise bu müesseseler adına, hususi orman ise sahipleri adına orman sınırları dışına çıkartılır. Uygulama kesinleştikten sonra tapuda kesin tashih ve tescil işlemi yapılır.”

4. Kamu Kurumlarının Açıklamaları

4.1.Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 29/12/2010 tarih ve 4806 sayılı yazısında;

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Kayapa Köyü, 152 ada, 4 parsel sayılı, 2569,99 m2 miktarlı, arsa vasıflı taşınmazın 1/2 hissesi 23/07/2010 tarih, 17460 yevmiye numaralı satış işlemi ile Müşerref Cukadar adına tescil edildiği, taşınmazın evveliyatının 267 nolu parsel olduğu, 267 nolu parselin 07/03/1997 tarihli, Kayapa 2. Bölge şuyulanmasında 2569,98 m2. nin 152 ada 4 nolu parsele, 4060,02 m2. nin de 158 ada 2 nolu parsele gittiği, 152 ada 4 nolu parselin olduğu yerde ise Maliye Hazinesine ait ve üzerinde 2/b şerhi bulunan 4001 nolu parsel olduğu, uygulamada ise 4001 parselin başka alanlara gittiği tespit edildiği,

152 ada 4 nolu parsele ait taşınmazın beyanlar hanesine 12/08/2010 tarihli, 18937 yevmiye numaralı işlem ile "6831 sayılı Kanunun 2. maddesinin (b) bendi uyarınca 1212,46m2. lik kısmı hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır." şeklinde belirtme yapıldığı,

Müşerref Cukadar'ın dilekçesinde dile getirdiği konuyla benzer durumda olan başka şahıslara ait 96 adet taşınmazın beyanlar hanesine 2/b belirtmesinin yapıldığı ve bu nedenle başka kişilere ait dilekçelerin olduğunun tespit edildiğinden, daha önce Bursa Tapu ve kadastro IV. Bölge Müdürlüğünün 26/10/2010 tarihli 18013/728 sayılı yazısı ile Medeni Kanunun 1023. maddesi gereğince iyi niyetli kişilerin haklarının korunması açısından, müfettiş görevlendirilerek durumun incelettirilmesinin uygun görüldüğü hususunun Teftiş Kurulu Başkanlığına bildirildiği, sonuç itibariyle, Müşerref Cukadar'a ait dilekçe ile benzer konulu, diğer müşterkilere ait dilekçeler ve benzer durumda 2/b belirtmesi yapılan diğer şahıslara ait 96 taşınmazın durumu hakkında mahallinde Başmüfettişlikçe inceleme yapılmakta ve sonucunun beklenilmekte olduğu,

Belirtilmiştir.

4.2. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teftiş Kurulu Başkanlığının 25/01/2011 tarihli ve 1 sayılı inceleme raporu ile 14/03/2011 tarihli ve 2 sayılı ön inceleme raporunda;

Raporların yapılan işlem ve belgelerin değerlendirilmesi bölümünde;

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Kayapa Beldesinde yapılan orman kadastro işlemi sonucu, Nilüfer Kadastro Müdürlüğünce düzenlenen değişiklik beyannameleri doğrultusunda Orman Kanunun 2/B maddesi uyarınca Maliye Hazinesi adına 4001, 4006, 4016, 4113, 4114, 4115, 4116, 4117, 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123, 4101, 4109 ve 4128 parsellerin tapu kütüklerine tescillerinin yapılarak, beyanlar hanesinde bu taşınmazların, 6831 Sayılı Kanunun 2/B maddesi gereğince orman sınırı dışına çıkarıldığı dair belirtmelerin yapıldığı,

Kayapa Belediyesince 3194 sayılı Kanunun 18 nci maddesi doğrultusunda yaptığı uygulama sırasında Maliye Hazinesi adına tescilli söz konusu taşınmazları uygulama kapsamına almaması gerekirken uygulamaya dâhil etmek suretiyle zemindeki yerlerinden çoğunluğunu farklı alanlara taşımak suretiyle de bu alanlara özel şahıslar adına kayıtlı taşınmazları şuyulandırma işlemlerinde hatalı davranıldığı ve bu duruma aynı şekilde mahalli orman ve maliye kuruluşlarının itiraz etmedikleri bu uygulamanın kontrolü neticesinde Nilüfer Kadastro Müdürlüğü görevlilerinin zeminde bu alanlara şuyulandırılan taşınmazların tapu kütüklerinde gerekli belirtmelerin yapılmasını temin bakımından dağıtım cetvellerinde göstermemiş olmaları nedeniyle görevlerinde ihmali davranışlarının ortaya çıkmış olmasına karşın, işlemlerin yapılış tarihi itibarıyla ceza kanunu uyarınca zamanaşımı kapsamında olduğu ve bu uygulamanın Nilüfer Tapu Sicil Müdürlüğünce Maliye Hazinesi adına kayıtlı bu taşınmazların zemin itibarıyla yerlerinin değiştirildiğini tespit etmelerine olanak bulunmadığı, dağıtım cetvellerinde belirtilen şekilde olmak üzere tapu sicillerinde bulunan hususları imar parseli olarak gitti sayfelerine (ancak, 4016 parselin gittisi 186 ada 8 ve 12 parsellerinde belirtme yapılmaması nedeniyle o şekliyle tedavül ettirildiği, 4122 parselin gittisi 162 ada 6 parselde gösterilmemesinde dikkatsiz davranılmış bulunulduğu) taşımış olmalarında herhangi bir suç unsuru olmadığı, kadastro müdürlüğünce 2009/15 sayılı genelge gereği yapmış olduğu çalışmalar sırasında genelgenin 1/9 ncu maddesi gereği söz konusu alanlar içerisinde kalan taşınmazlara belirtme yapılması talebi ile sicilde belirtme yapmış tapu sicil görevlilerinin herhangi bir kusurlu davranışları bulunmadığı disiplin (idari) açıdan 657 sayılı Kanunun 127 nci maddesi doğrultusunda hatalı davranışlar bakımından disiplin cezası tecziyesine imkan olmadığı, belediye, orman ve maliye kuruluşları açısından yetkili merci tarafından değerlendirme yapılmasının uygun olacağı, kadastro müdürlüğü görevlilerinin eylemlerinin zamanaşımı kapsamında oluşu ve tapu sicil müdürlüğü görevlilerinin suç işleme eylemlerinin tespit edilememesi nedenleriyle haklarında soruşturma izni verilmemesinin yerinde olduğu sonucuna varıldığı,

Türkiye Büyük Millet Meclisi Dilekçe Komisyonu Başkanlığının 04/03/2011 gün 6784/2 sayılı yazısında belirtilen hususlar ile ilgili olarak; düzenlenen 25/01/2011 gün 1 sayılı

İnceleme Raporunda Kayapa Belediyesi, maliye ve orman idaresi yetkililerinin hatalı davranmış oldukları kadastro müdürlüğü görevlilerinin ihmali davranışlarının olduğunun ve işlemin yapılış tarihi itibarıyla zamanaşımı nedeniyle de ön inceleme yapılmasına gerek olmayacağı belirtilmiş ve disiplin (idari) yönüyle de aynı nedenle herhangi bir öneride bulunulmadığı ve hukuki talimat yönünden, yapılan öneri doğrultusunda mahalline talimat verildiği,

Raporun sonuç bölümünde;

Bursa İli Nilüfer ilçesine bağlı Kayapa Beldesi sınırları içerisinde yapılan orman kadastrası sonucu 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi gereğince Maliye Hazinesi adına orman sınırı dışına çıkarılan taşınmazlara ilişkin Nilüfer Kadastro Müdürlüğünce değişiklik beyannameleri düzenlenerek, 4001, 4006, 4016, 4113, 4114, 4115, 4116, 4117, 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123, 4101, 4109 ve 4128 parsel numarası verilerek aynı yer Tapu Sicil Müdürlüğüne gönderilen listeler doğrultusunda bu taşınmazın Maliye Hazinesi adına 26/02/1977 tarih ve 1187 yevmiye ile tescilleri yapılarak, tapu kütükleri beyanlar hanesinde 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi gereğince Maliye Hazinesi adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kaldığı şeklinde belirtme yapıldığı,

Kayapa Belediyesince 3194 sayılı Kanunun 18. maddesi gereğince yapılan uygulama sırasında bu taşınmazların uygulama kapsamına alınmaması veya alınması gerekiyorsa tüm niteliklerinin aynen bırakılması gerekirken hatalı şekilde bu lazimeye riayet edilmeyerek çoğunluğunun zemin itibarıyla yerleri değiştirilerek belirtilen kanun maddesi kapsamında olmayan alanlara dağıtımları yapıldığı, bu şekil yapılan uygulamanın, mahalli Orman İdaresi ve Maliye Kuruluşunca herhangi bir itiraza konu edilmediği, Nilüfer Kadastro Müdürlüğü yetkilerince de 1477 Sayılı Genelge gereği yaptıkları kontroller sonucunda bahse konu alanlara şuyulandırılan parsellerde bu hususu belirtmemek suretiyle gerçek durumun tapu sicillilerine aktarılmasını sağlamamak suretiyle ihmali davranış göstermiş bulundukları imar uygulaması sonucunda Tapu Siciline tescilleri sırasında, bu görevlilerin zemin itibarıyla hangi imar parsellerine, Orman Kanunun 2/B maddesi gereği orman sınırı dışına çıkarıldığının tespitine olanak olmaması nedeniyle kadastro parsellerinin gittisi imar parsellerine işlenmiş olmalarında kusurlu davranışları bulunmamakla birlikte, 4016 parselden imarın 186 ada 8 ve 12 parsellerine bu keyfiyeti taşımamak suretiyle daha sonra taşınmazların bu şekilde tedavül ettirilmesine neden olunduğu ve yine 4122 parselin gittisi 162 ada 6 parsel aktarmamış bulunmaları yönü ile ihmali davranışları bulunduğu ve işlemin yapılış tarihi itibarıyla eylemlerin mülga 765 Sayılı Türk Ceza Kanunun 102. maddesi doğrultusunda zamanaşımı kapsamında bulunması,

Nilüfer Kadastro Müdürlüğünün 3402 Sayılı Kanunun Ek:4. maddesi gereğince yapılan çalışmalar sonucunda; Orman Kadastro haritaları ile kadastro (imar) haritalarının çakıştırılması sonucu Orman Kanunun 2/B maddeleri gereğince orman sınırı dışına çıkartılan alanlarında kalan taşınmazları 2009/15 sayılı genelgesi 1/9. maddesi gereği belirtmek suretiyle Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirmiş olması ve Tapu Sicil Müdürlüğünce de gerekli belirtme yapılarak

taşınmaz maliklerine bildirmeleri işlemlerinde herhangi bir suç unsuru bulunmaması itibarıyla görevliler hakkında 4483 Sayılı Kanun uyarınca soruşturma izni verilmemesinin ve Kayapa Belediyesi ile Orman ve Maliye yetkileri hakkında gerekli değerlendirmenin Bursa Valiliğince yapılmasının yerinde olacağı,

Raporun istem bölümünde;

Ceza hukuku yönünden; Nilüfer İlçesi Kayapa Belediyesince 3194 sayılı Kanunun 18. maddesi doğrultusunda yapmış olduğu uygulamada, Maliye Hazinesi adına 6831 sayılı Orman Kanunun 2/B maddesi gereğince tescil edilmiş taşınmazların bu özellikleri itibarıyla uygulamaya dahil edilmemesi gerekirken, dahil ederek zeminleri bakımından çoğunluğunun yerleri değiştirilerek özel şahıslara ait taşınmazları bu alanlara taşımış bulunan Belediye görevlileri ile bu duruma itiraz etmemiş bulunan mahalli orman ve maliye kuruluşlarının hatalı davranışları hususunda yetkili mercii tarafından değerlendirilmesinin uygun olacağı,

Bu uygulamanın Nilüfer Kadastro Müdürlüğü görevlileri Kontrol Mühendisleri Orhan Saral ile Safa Doğan ve Kadastro Müdürü Nevzat K. Aslan tarafından dağıtım cetvellerinde bu alanlara şuyulandırılmış taşınmazların Orman Kanunun 2/B maddesi gereği Hazine adına çıkarılan yerlerde kaldığının belirtilmeyerek, tapu sicillerine yansımaları sağlamamış olması bakımından görevlerini ihmal etmiş oldukları ve mülga Türk Ceza Kanununun 230. maddesine aykırı bu davranışın aynı kanunun 102. maddesine göre zamanaşımı kapsamında oluşu,

Nilüfer Tapu Sicil Müdürlüğü görevlilerinin tapu sicillerine tescilleri aşamasında hangi taşınmazların bahse konu alanlarda kaldığını tespit etmelerine olanak olmaması ve dağıtım cetvellerine gösterilen şekilde imar parselleri gittisi tapu kütük sayfelerine üzerlerindeki hususların aktarılması (Ne var ki 4016 parselin gittisi 186 ada 8 ve 12 parsellere bu durumun aktarılmaması sebebiyle o haliyle tedavül etmiş olması ve 4122 parselin gittisi 162 ada 6 parsel aktarılmaması yönüyle gerekli dikkati göstermemiş olan Şef Zeki Eyüpoğlu, V.H.K.İ.Sakine Demir ve Müdür Yusuf Tuncer in bu davranışları disiplin eylemi olarak değerlendirilebileceği) hususunda herhangi bir suç unsuru elde edilememesi itibarıyla Şef Zeki Eyüpoğlu, V.H.K.İ. Sakine Demir, Müdür Yusuf Tuncer ve Behzat Çelik haklarında 4483 sayılı Kanunun 6. maddesi uyarınca soruşturma izni verilmemesinin,

Nilüfer Kadastro Müdürlüğünün 3402 sayılı Kanunun Ek 4. maddesi gereği yapmış olduğu çalışmalar sonucunda orman kadastro işlemi sonucu oluşturulan paftalar ile kadastro (İmar) haritalarının çakıştırılması sonucu Orman Kanununun 2/B maddesi kapsamında kalan taşınmazları tespit ederek 2009/15 sayılı Genelgenin 1/9. maddesi gereğince liste düzenlemek suretiyle aynı yer tapu sicil müdürlüğüne göndermiş bulunan teknisyen İsmail Yiğit ve Mehmet Kuyucuk ile Kontrol Mühendisi Kamuran Metin ve Müdür Serhat Battal, tapu sicillerine bu listeler doğrultusunda belirtme yapmış bulunan Nilüfer Tapu Sicil Müdürlüğü görevlileri İsmail Din, Derya Yondemir, Bahar Şencan, Sibel Karaduman, Ayşe Karabulut, Ali Ulvi Sözen, Zülküf Begiç, Fikret Bayağlı, Özen Gürbüz, Nihat Albayrak, Bülent Çam, Serdar Topçu ve Müdür Hamit Işık'ın herhangi bir hatalı davranışları ve suç bulunmaması itibarıyla haklarında 4483 sayılı Kanunun 6. maddesi uyarınca soruşturma izni verilmemesinin,

Disiplin hukuku (idari) yönden; Nilüfer Tapu ve Kadastro görevlilerinin dikkatsiz davranışları sebebiyle disiplin cezası ile cezalandırılmaları gerekmekte ise de, 657 sayılı Kanunun 127. maddesi hükmünce zamanaşımı nedeniyle herhangi bir disiplin cezası tecziyesine gerek ve imkan olmadığı,

Hukuki mukteza yönünden; Nilüfer ilçesi Kayapa hudutları içerisinde yer alan ve yukarıda belirtilen taşınmazlara aynı yer Kadastro Müdürlüğünün 3402 sayılı Kanunun Ek 4.Maddesi ve 2009/15 sayılı Genelgenin 1/9 maddesine göre aplikasyon sonucu kesinleşmiş orman haritalarına 6831 sayılı Kanunun 2/b maddesi gereğince Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanlarda yer alan imar parselleri beyanlar hanesine işlenilmiş bu belirtmelerin idari yoldan terkinlerine olanak olmadığından yetkili belediyece imar planı tadilatı veya yeni bir imar uygulaması suretiyle işleme sıhhat kazandırabileceği aksi takdirde sorunun hükmen çözülebileceği yolunda yakınıcılara duyuruda bulunulmasının yerinde olacağı,

Kanaat ve sonucuna varılarak raporun gereği için ceza hukuku yönünden yapılan tespitler yönüyle Bursa Valiliğine ve disiplin hukuku yönüyle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlük Makamına sunulmasına karar verildiği bildirilmiştir.

4.3.Çevre ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğünün 01/03/2011 tarih ve B.18.1.OGM.0.07.02/622.01 (16.01/2)-432 sayılı yazısı ve eklerinde;

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Kayapa Mahallesiinde ilk orman kadastro çalışmaları 1982 yılında yapılmış olup bu parselinde içinde bulunduğu 20200 m2 lik alanın Meşelik Devlet Ormanı olarak sınırlandırıldığı,

24/08/1984 tarihinde Maliye Hazinesi adına Devlet Ormanı olarak tapu senedi çıkartıldığı, bu mahallede daha sonra 1996 yılında yapılan 2/B çalışması ile bu alan PLVII numaralı 2/B parseli ile Maliye Hazinesi adına Devlet Ormanı olarak tapu senedi çıkartıldığı, yapılan bu çalışma Valilik tarafından onaylanmış ve askıya çıkartılmış olup askı süreci sonunda kesinleştiği, kesinleşen Orman Kadastro dosyalarının birer örneği Defterdarlık ve Tapu Kadastro Müdürlüğüne gönderildiği,

Dolayısıyla Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Kayapa Mahallesiindeki 152 ada 4 nolu parselin bir kısmının kesinleşmiş orman kadastro suna göre 2/B sahası içinde kaldığı, 2/B sahası içinde kalan kısmı üzerindeki şerhin kaldırılmasının mümkün olmadığı,

Bildirilmiştir.

4.4. Alt komisyonun 16/2/2011 tarihli toplantısında Kamu Kurumu Temsilcilerinin Beyanları

4.4.1. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teftiş Kurulu Başkanı Yener KARTAŞ;

5304 sayılı Kanundan önce orman kadastro su ile mülkiyet kadastro sunun ayrı ayrı yapıldığını, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü olarak kadastro sunu yaptıkları yerlerde daha sonra Orman Genel Müdürlüğü tarafından yapılan orman kadastro su çalışmaları neticesinde bazı yerler için orman bazı yerler için 2/b arazisi şeklinde tesciller yapıldığını, bu durumda

tapuları iptal etmediklerini, ancak Orman Genel Müdürlüğünün orman veya 2/b arazisi olarak yaptığı tescilleri kendi parselleri üzerine şerh olarak işlediklerini,

Dilekçede belirtilen ve inceleme konusu olan yerlerin Bursa İli Nilüfer İlçesi Kayapa Beldesinde bulunduğunu, belediyelerin imar uygulamalarıyla parselleri dağıtma yetkilerinin olduğunu,

Kayapa Belediyesinin de imar uygulamalarıyla 2/b alanında olan bir parseli 2/b alanı dışına çıkardığını, aynı şekilde 2/b alanında olmayan bir parseli 2/b alanına almak şeklinde imar planlamaları yaptığını,

Tapu sicil tüzüğünde imar uygulamalarında taşınmazın üzerinde yer alan hak ve mükellefiyetlerin aynen taşınacağına ilişkin bir hüküm bulunduğunu, bu nedenle imar uygulamalarıyla 2/b sahası içerisinde bulunan bir parsel 2/b sahası dışına çıksa da taşınmaz üzerindeki 2/b belirtmesinin aynen korunması gerektiğini,

Diğer taraftan 2/b sahası içerisinde yer almayan bir parsel imar uygulamasıyla 2/b sahasına girmesi halinde mevzuatları gereği 2/b belirtmesinin taşınmaz üzerine işlendiğini, bu şerhleri üçüncü kişilerin haklarını korumak amacıyla sicile işlediklerini, nitekim kötü niyetli kişilerin bu durumu öğrendiklerinde taşınmazı ellerinden çıkarabildiklerini ve taşınmazın durumu hakkında bilgi sahibi olmayan üçüncü kişilerin mağduriyetine sebebiyet verildiğini,

5304 sayılı Kanunla orman ve mülkiyet kadastrolarının birlikte yapıldığını ve böylece orman idaresi ile tapu idaresinin ayrı ayrı yaptığı kadastro çalışmaları nedeniyle ortaya çıkan sorunların önüne geçildiğini, ancak imar uygulamaları dolayısıyla ortaya çıkan sorunların devam ettiğini, belediyelerin imar uygulamalarında yetkilerini kötüye kullanarak 2/b sahalarıyla ilgili planlamalar yaptıklarını Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü olarak kendilerinin bu uygulamalara müdahale edemeyeceklerini, sadece taşınmazlar üzerinde bulunan şerhleri aktardıklarını,

2/b arazilerinin satılmasına ilişkin Milli Emlak Genel Müdürlüğünce bir tasarı hazırlandığını, taslakta 2/b şerhlerinin resen kaldırılmasına yönelik bir madde yer aldığını, diğer türlü 2/b şerhlerinin kaldırılması konusunda idare olarak bir yetkilerinin olmadığını ve sorunun yasal düzenlemeyle çözülebileceğini, Milli Emlak Genel Müdürlüğünce hazırlanan tasarı üzerinde 2/b şerhi bulunan yerlerin emlak vergi değerinin altında bedellerle tapu maliklerine devredilmesi planlandığını, bahse konu alanların hak sahiplerine bedelsiz devirlerinin de öngörülebileceğini,

Bahse konu olayda mağdur olan vatandaşların tazminat haklarının ancak yargısal yollardan istihsal edilecek karar doğrultusunda verilebileceğini, idarenin kendiliğinden vatandaşların mağduriyetinin giderilmesi amacıyla tazminat ödemesinin mümkün olmadığını,

İmar işlemlerini yapanların kamu görevlisi olması nedeniyle 4483 sayılı Kanuna tabi olduklarını dolayısıyla ilgililer hakkında yapılacak bir ön inceleme neticesinde soruşturma açılıp açılmamasına karar verilmesi gerektiğini,

Konuyu inceleyen müfettişin belediyenin yaptığı imar planlamaları hakkında ilgililerinin sorumluluklarının tespiti yönünde bir çalışmasının olmadığını, sorunun çözümü

konusunda yetkili belediye tarafından imar planı tadilatı veya yeni bir imar planının yapılması gerektiği, aksi takdirde sorunun hükmen çözülebileceği yönünde tespiti olduğunu,

Teftiş Kurulu olarak konuyu vatandaşların mağduriyetlerinin giderilmesi ve sorunun çözümü noktasında yapılabileceklerin tespiti amacıyla incelediklerini, konuya kamu görevlilerinin idari ve cezai sorumlulukları ile rüşvet gibi olgular açısından yaklaşmadıklarını, dolayısıyla bu yönleriyle incelemeye konu etmediklerini ancak bu açılardan mahallinde inceleme çalışmalarının sürdürüldürüleceği,

Belirtmiştir.

4.4.2.Orman Genel Müdürlüğü Kadastro Mülkiyet Daire Başkanlığı Tescil Şube Müdürü Fikret UZUN;

6831 sayılı Kanunun 10'uncu maddesine göre oluşturulan orman kadastro komisyonunun çalışmaları sonucunda belirlenen orman sınırları içerisinde kalan parsellerin üzerine belirtme konulduğunu, 2/b alanlarının ise tespiti yapılarak Maliye Bakanlığına bildirildiğini ve bu alanlara ilişkin belirtmelerin konulduğunu,

Dilekçeye konu bölgeye ilişkin 1976 yılında kadastro çalışmaları yapıldığını, daha sonra Kayapa bölgesinin tapulama dışında bırakıldığını, 1982 yılında bölgenin devlet ormanı sınırları içerisine alındığını, 1996 yılında 3302 sayılı Kanuna göre yapılan çalışmalar sonucunda bölgenin durumunun kesinleştiğini ve Maliye Hazinesi adına bölgenin orman sınırları dışına çıkarıldığını,

Belediyelerin 3194 sayılı İmar Kanununa göre imar planlamaları yaptıklarını ancak Maliye Hazinesi adına orman sınırları dışına çıkarılan alanlarda imar planlaması yapamayacaklarını, Kayapa Belediyesinin 2/b'li alanları da kapsayan imar planlamalarının imar mevzuatına aykırı olduğunu ve belediye görevlilerinin bu imar uygulamalarından kaynaklanan sorumluluğu olduğunu,

Belediyelerin yaptığı imar planlamalarına ilişkin ilgili kurumlara 3194 sayılı İmar Kanunu gereğince bildirimde bulunma zorunluluğu olduğunu ancak belediyelerin bu bildirim zorunluluğuna bazen riayet etmediklerini, dolayısıyla inceleme raporuna konu edilen orman idaresince yapılan imar planlarına itiraz edilmediği şeklindeki tespitin ilgili belediyenin bildirimde bulunma yükümlülüğüne uymamasından kaynaklanabileceğini,

Özel mülkiyete konu araziler üzerine sonradan yapılan 2/b belirtmelerine ilişkin şikayetler konusunda Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin makul bir fiyatla söz konusu arazilerin hak sahiplerine devredilmesi yönünde kararları bulunduğunu,

Dilekçeye konu olay orman idaresinin 5831 sayılı yasa kapsamında 2/b alanlarının tespiti amacıyla yaptığı çalışma neticesinde ortaya çıktığını, söz konusu bölgenin 2/b alanı olduğunun tespiti üzerine tapuda belirtme işlemlerinin yapılmasının istendiğini,

Belirtmiştir.

4.4.3.Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Kadastro Dairesi Başkanlığı Şube Müdürü Kemalettin TÜRKER;

Bahse konu yerlere ait tapulardan geçerli tapu olarak bahsedilemeyeceğini çünkü bölgenin tapulamaya kapalı olduğunu ancak 1997-1998 yıllarında belediyece yapılan imar uygulamaları sonucunda tapuların oluştuğunu,

Bölgedeki parsellerin evveliyatının olmadığını, imar uygulamaları sonucunda oluşturularak şahıs mülkiyetine konu edildiklerini, bu nedenle bu yerlere ait tapulardan geçerli tapu olarak bahsedilemeyeceğini,

Bölgenin Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan tapulama dışı alanlar olduğunu, bu yerlerde yapılan imar planlamalarına ilişkin belediye tarafından ilgili kurumlara gerekli bildirimlerin yapıp yapılmadığı, bu bildirimler üzerine ilgili mercilerce inceleme yapıp yapılmadığı hususlarının araştırılması gerektiğini,

Belirtmiştir.

5. Usul ve Esasa İlişkin Değerlendirme

Komisyonumuz, “Bursa İli Nilüfer Belediyesi Kayapa Beldesinde, tapudaki kayda güvenerek devir işleminden sonra taşınmazlarının beyanlar hanesine 2/B belirtmesi yapılmasından kaynaklanan mağduriyetlerinin giderilmesi” talebini içeren dilekçeleri, aynı işlemten etkilenen çok sayıda taşınmaz olması ve tapuya güven ilkesine dayanarak işlem gerçekleştiren taşınmaz maliklerinin hak ve menfaatlerinin korunması bakımından incelemeyi uygun görmüştür.

Dilekçeler üzerinde yapılan usulî incelemede gündeme alınan dilekçelerin, 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ve TBMM İçtüzüğü'nün 115 ilâ 120 nci maddelerinde belirtilen koşulları taşıdığı görülmüş, dilekçelere konu edilen hususların DKGK'da esastan incelenmesi uygun bulunmuştur.

Dilekçeler ve örnek dosya olarak ele alınan Müşerref Cukadar'ın başvurusuna ilişkin Bayındırlık ve İskan Bakanlığının cevabi yazısı, konuya ilişkin kamu kurumlarının açıklamaları ve dosya münderacatı incelendiğinde;

Müştekilerin şikayetine konu taşınmazların, 07/03/1997 tarihinde Orman Kanununun 2/B maddesi statüsünde olduğu tapuya kayıtlarındaki tesciliyle birlikte bilinirken, yapılan planlama/şuyulandırma vs. işlemler neticesinde bu tarih itibarıyla taşınmaz üzerindeki söz konusu şerhin kaldırıldığı,

Müştekilerin dile getirdiği konuyla benzer durumda olan başka şahıslara ait 90'ın üzerinde taşınmazın beyanlar hanesine 2/B belirtmesinin yapıldığı ve bu nedenle başka kişilere ait ihtilafların da bulunduğu,

Müştekilerin şikâyetine konu taşınmazın mülkiyetini devralırken, tapuda 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesine göre bir kaydın bulunmadığı, örneğin Müşerref Cukadar'ın şikayetine konu satış işleminden yaklaşık 20 gün sonra İdarenin yapmış olduğu belirtme işlemiyle bahse konu taşınmazın tapu kaydına 2/B şerhini tekrar koyduğu,

2/B şerhi taşınmazın aynına ilişkin olduğundan, kaldırılması söz konusu olmayacağı gibi bir şekilde bu belirtme yapılmamış taşınmazların üzerine gerekli kayıtların yapılmasının

her zaman İdarenin görev ve sorumluluğu altında bulunduğu; söz konusu taşınmazlar üzerindeki 12/08/2010 tarihli 2/B belirtmelerinin yapılmasının hukuka aykırı bir işlemin düzeltilmesi mahiyetinde bir işlem olduğu, dolayısıyla İdarenin 12/08/2010 tarihli bahse konu taşınmazlar üzerine tekrar 2/B belirtmesini yapmasının hukuka aykırılığının söz konusu olamayacağı,

Buna karşın kamu görevlilerinin suç nitelenmesi yapılabilecek eylemleriyle, söz konusu 2/B şerhlerine ilişkin kayıtlar silinerek ve yaklaşık 13 yıllık süreçte gerekli belirtmeler yapılmayarak, idari hizmetin kötü işlediği, ağır hizmet kusurunun yer aldığı, idarenin kendi işlemleriyle tapuya güven ilkesine aykırı davrandığı bu şekilde müşterilerin ciddi miktarda maddi zararlar karşılaşmasına ve idarenin de bu zararı karşılama yükümlülüğüne neden olduğu,

Tapu İdaresinin konuya ilişkin Teftiş Kurulu marifetiyle idari inceleme yaptığı, Tespit edilmiştir.

Tapu sicilinin tutulması klasik kamu hizmetlerinden biri olup bu hizmetin yürütülmesi Devletin görev ve sorumluluğu altındadır. Tapu sicilinin önemi ve kişilerin bu sicile olan güven duygularını sağlamak bakımından 4721 sayılı Türk Medenî Kanunun 1007'nci maddesi ile tapu sicilinin tutulmasından doğan zararlardan ötürü Devletin doğrudan sorumlu olacağı, ilkesi benimsenmiştir. Bunun yanında Kanun Koyucu anılan maddenin ikinci fıkrasıyla söz konusu zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu edilmesini de Devlet idaresine bir görev olarak vermiştir.

Dilekçelere konu somut olayda müşteriler tapu siciline güven ilkesine dayanarak işlemlerini gerçekleştirmiştir. Vatandaşlar, satış işlemine konu taşınmazlar üzerinde herhangi bir kısıtlama veya şerh olup olmadığı yönünde tapu sicili kayıtlarında gerekli araştırmaları yaptıktan ve taşınmazlar üzerinde hiçbir şerh bulunmadığını tespit ettikten sonra satın alma işlemini yapmışlardır. Ancak söz konusu satın alma işleminden sonra Tapu İdaresince taşınmazların beyanlar hanesine 2/B belirtmesi yapılmıştır. Bu durumun tapu siciline güven ilkesi ve kamu hizmetinin gerekleri ile bağdaşmayacağı açıktır. Bu çerçevede tapu kaydına güvenerek işlem yapan müşterilerin, uğramış oldukları zararların Devlet tarafından tazmini yasanın amir hükmü gereğidir.

Komisyonumuz kişilerin ve kamunun zararına neden olan kamu görevlilerinin iş ve işlemlerinin ve sorumluluklarının ortaya çıkarılmasını da önemsemekte ve görev kusurlarıyla kamu zararına neden olan görevlilerin sorumlulukların tespiti ve zararın rücu edilmesiyle söz konusu yanlış uygulamaların giderilebileceğini değerlendirmiştir.

Yukarıda yer verilen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teftiş Kurulu Başkanlığınca tanzim olunan inceleme raporunda;

Genel itibarıyla maliye hazinesi adına orman sınırları dışına çıkarılan bahse konu alanların imar planlamalarına konu edilmemesi veya edilmesi gerekiyorsa da zemin itibarıyla aynı yerde aynı nitelik ve miktarda bırakılması gerektiği halde Kayapa Belediyesinin buna dikkat etmeyerek hatalı imar uygulamaları yaptığı,

Kayapa Belediyesinin yapmış olduğu bu hatalı imar uygulamalarına Maliye Hazinesinin ve Orman İdaresinin itiraz etmemesi ve Tapu ve Kadastro İdaresi görevlilerinin ihmali işlemleriyle kişilerin ve kamunun zararına neden olunduğu, tespiti paylaşılmıştır.

Diğer yandan Komisyonumuz, şikâyet konusu olayların mükerrerliğini ve ciddiliğini dikkate alarak, söz konusu denetim faaliyetinde bir ihmalin ötesinde görevi kötüye kullanma ve menfaat temini olgularının üzerine durulması gerektiğini düşünmekle birlikte, yapılan idari denetimin bu yönüyle hizmet gerekleriyle bağdaşmadığına ilişkin bir veri bulunmadığından, bu konuda bir değerlendirmede bulunulmamayı uygun bulmuştur.

Bu tespitler çerçevesinde Komisyonumuz, İdarenin tapu siciline güven ilkesine aykırı işlemiyle, sicile güvenerek tasarrufta bulunan iyi niyetli kişilerin zararlarını tazmin etmesi, kamunun zararının buna neden olan görevlilerden rücu edilmesi ve Kayapa Belediyesi görevlilerinin idari ve cezai sorumluluklarının ilgili teftiş birimi aracılığıyla belirlenmesi gerektiği sonuç ve kanaatine ulaşmıştır.

Gereği Düşünüldü:

Bursa İli Nilüfer Belediyesi Kayapa Beldesinde, tapudaki kayda güvenerek devir işleminden sonra taşınmazlarının beyanlar hanesine 2/B belirtmesi yapılmasından kaynaklanan mağduriyetlerinin giderilmesi talebini içeren dilekçelere ilişkin yukarıdaki tespit ve değerlendirmeler çerçevesinde;

İçişleri Bakanlığından, Maliye hazinesine ait 2/B alanlarında imar uygulamaları yaparak kamu zararına sebebiyet veren Kayapa Belediyesi görevlilerinin hukuki, idari ve cezai sorumluluklarının araştırılmasının istenmesine,

3071 sayılı Kanun ve TBMM İctüzüğünün ilgili maddeleri gereğince, itiraz yolu açık olmak üzere oybirliğiyle karar verildi.

Karar No: 43

Konu : Tapu kaydına güvenerek mülkiyetini devraldığı taşınmazının tapu kaydının beyanlar hanesine, 2/B belirtmesi yapılmasından kaynaklanan mağduriyetlerinin giderilmesi talebini içeren 6784, 7342, 7343, 7344, 8274, 8276, 8275 numaralı dilekçeler.

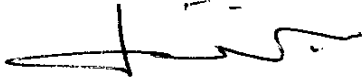

Yanya AKMAN
Şanlıurfa Milletvekili
Başkan

Toplantıda Bulunmadı

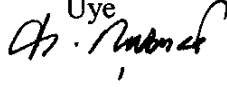
Ali KUL
Bursa Milletvekili
Başkanvekili

Faruk KOCA
Ankara Milletvekili
Sözcü




Mehmet Halit DEMİR
Mardin Milletvekili
Katip Üye

Toplantıda Bulunmadı
Hayrettin ÇAKMAK
Bursa Milletvekili
Üye



Toplantıda Bulunmadı
Hüseyin BESLİ
İstanbul Milletvekili
Üye

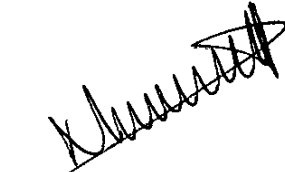

Ahmet ÖKSÜZKAYA
Kayseri Milletvekili
Üye

Toplantıda Bulunmadı
Fuat ÖLMEZTOPRAK
Malatya Milletvekili
Üye


Seracettin KARAYAĞIZ
Muş Milletvekili
Üye


Recep TANER
Aydın Milletvekili
Üye

Toplantıda Bulunmadı
Rasim ÇAKIR
Edirne Milletvekili
Üye


Muharrem VARLI
Adana Milletvekili
Üye

Toplantıda Bulunmadı
Fatma KURTULAN
Van Milletvekili
Üye